

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0009/18</b>	<b>Datum</b> 11.01.2018
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>EB KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	20.02.2018	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	13.03.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	20.03.2018	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.03.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	22.03.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.04.2018	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 61, FB 02, FB 40</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>	x	
	<b>BFP</b>	x	

### **Kurztitel**

### **Entwurfsplanung für den Neubau einer 3-Feld-Sporthalle am Standort Lorenzweg in 39128 Magdeburg**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die EW-Bau für den Neubau einer 3-Feld-Sporthalle am Standort Lorenzweg wird bestätigt.
2. Das Vorhaben ist als Bestandteil des Förderprogramms Sachsen-Anhalt - Sportstättenbau, gemäß der RL über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der kommunalen Sportstätten und des Vereinssportstättenbaus nach Vorlage des Bewilligungsbescheides mit einem Gesamtkostenrahmen von 10.410.000,00 EUR (netto) umzusetzen.
3. Zusätzlich wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 630.000,00 EUR für das Haushaltsjahr 2018 mit einer Kassenwirksamkeit in 2019 beschlossen. Die Deckung erfolgt aus der Maßnahme FB 40: STARK III - Sanierung Gymnasium Lorenzweg (I154140005).



## Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	FB 40	Pflichtaufgabe	x	ja	x	nein
----------------------	-------	----------------	---	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
42402		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2016	JA	x	NEIN		

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa/ ND 50 Jahre

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2021-70	208.200 jährlich	41401400	57111100	160.000	+ 48.200
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>10.410.000</b>			<b>8.000.000</b>	<b>+ 2.410.000</b>

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2021-70	80.000 jährlich	41401400	23410112	80.000	0,00
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>4.000.000</b>			<b>4.000.000</b>	<b>0,00</b>

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I164140001

Investitionsgruppe:

4140\_SPORT

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016-2018	1.650.000	41401400	09611002	1.650.000	0
2019	4.380.000	41401400	09611002	3.750.000	+ 630.000
2020	4.380.000	41401400	09611002	2.600.000	+ 1.780.000
20...					
<b>Summe:</b>	<b>10.410.000</b>			<b>8.000.000</b>	<b>+ 2.410.000</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016 bis 2018	775.000	41401400	23410112	775.000	0,00
2019	1.875.000	41401400	23410112	1.875.000	0,00
2020	1.350.000	41401400	23410112	1.350.000	0,00
<b>Summe:</b>	<b>4.000.000</b>			<b>4.000.000</b>	<b>0,00</b>

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016-2018	875.000	41401400	23111112/32173102*	875.000	0
2019	2.505.000	41401400	23111112/32173102*	1.875.000	+ 630.000
2020	3.030.000	41401400	23111112/32173102*	1.250.000	+ 1.780.000
20...					
<b>Summe:</b>	<b>6.410.000</b>			<b>4.000.000</b>	<b>+ 2.410.000</b>

\*Die Finanzierung des Eigenanteils erfolgt aus den Mitteln der FAG-Investitionspauschale und/ oder Krediten entsprechend der Haushaltsplanung. Eine betragsgenaue Planung ist nicht möglich.

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>Gesamt 2018:</b>					
<b>für 2019</b>	4.380.000	41401400	09611002	3.750.000	+ 630.000
<b>für 2020</b>	4.380.000	41401400	09611002	2.600.000	+ 1.780.000
20...					
<b>Summe:</b>	<b>8.760.000</b>			<b>6.350.000</b>	<b>+ 2.410.000</b>

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

I164140001/ AV16-00555

Anlage neu

Buchwert in €:

91.010,78

Nein X

Datum Inbetriebnahme:

2021

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2021	10.410.000	41401400	03210002	x	
2021	4.000.000	41401400	23111002	x	

<b>Federführender Eigenbetrieb:</b> KGm	Sachbearbeiter: Herr Brüggemann	Unterschrift:
---	------------------------------------	---------------

<b>Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:</b>	Herr Ulrich	Unterschrift:
--	-------------	---------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2020
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

Mit der DS0248/15 „Grundsatzbeschluss zum Ersatzneubau für die Hermann-Gieseler-Halle“, Beschluss-Nr. 507-017(V)15, hat der Stadtrat beschlossen, einen funktionalen Neubau für ca. 1800 Zuschauer als Ersatz für die Hermann-Gieseler-Halle zu errichten. Mit der DS0176/17 „Vergabe von Leistungen der Gebäudeplanung“ wurde die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsunterlage Bau zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die erforderlichen Investitionskosten wurden mit 10.410.000,00 EUR ermittelt. Zur Erstellung der Planung wurden 1.150.000 EUR im Haushalt 2018 eingestellt.

Das Raumprogramm und die Aufgabenstellung sollten die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten, wie sie im Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Hermann-Gieseler-Halle (DS0216/13, Beschl. Nr. 2013-70(V)13) beschrieben wurden, enthalten. Demnach war eine 3-Feld-Sporthalle mit einer geplanten Kapazität von max. 1.800 Zuschauern zu errichten, die auch räumliche Kapazitäten für das Fanprojekt des 1. FC Magdeburg sowie den Stadtsportbund Magdeburg beinhaltet. Im Zuge der ersten Planungsgespräche wurde signalisiert, dass eine Integration der Funktionen des Fanprojektes und des Stadtsportbundes den gesteckten Finanzrahmen bei Weitem übersteigen würde und eine externe Lösung, beispielsweise durch Anmietung von Räumlichkeiten, wirtschaftlicher wäre. Daher wurde in der weiteren Vorplanung zunächst die Variante ohne Fanprojekt und Stadtsportbund untersucht. Daraus ergaben sich Gesamtkosten von ca. 18,3 Mio. EUR bei einer Zuschauerzahl von 1.800. Der ursprünglich vorgesehene Kostenrahmen von 8,0 Mio. EUR war somit wesentlich überschritten. Um sich dem gesteckten Kostenrahmen anzunähern, wurde in Abstimmung mit dem FB 40 sowie in den Gesprächen mit den Planern eine Reduzierung der Zuschauerzahl festgelegt. Das Ziel war eine wesentliche Verschlinkung des Baukörpers und eine weitere Reduzierung an notwendigen baulichen Maßnahmen im Außenbereich zu erreichen, ohne eine Einschränkung von Funktionen der zu errichtenden Sporthalle.

Die vorliegende Entwurfsplanung beinhaltet somit den Neubau einer 3-Feld-Sporthalle mit einer max. Zuschauerkapazität von 1.048 Zuschauern. Das wird über feste Tribünenplätze mit einer Kapazität von 503 Sitzplätzen und mittels mobiler, ausfahrbarer Tribünen mit einer Platzkapazität von 285 Sitzplätzen gewährleistet. Weiterhin gibt es zusätzlich 252 Stehplätze und 8 Plätze für Rollstuhlfahrer. Optional stehen weitere 300 Sitzplätze auf der Sportebene z.B. für Boxveranstaltungen zur Verfügung. Neben der sportlichen Nutzung für Vereine und Wettkampfbetrieb ist die Halle auch für den Schulsport des Editha Gymnasiums vorgesehen. Bei Bedarf kann die Hallenfläche in 3 Felder mittels Trennvorhängen unterteilt werden. Die notwendigen Umkleide- u. WC-Bereiche für Schüler und Sportlehrer sind auf der Sportebene untergebracht.

Die Sporthalle befindet sich am Standort Lorenzweg auf dem Gelände zwischen der neu geplanten Straßenbahntrasse und dem in westlicher Richtung angrenzenden Editha Gymnasium. Mit der Straßenbahntrasse wird eine Straßenbahnhaltestelle am Lorenzweg errichtet. Damit ist die Sporthalle an den ÖPNV angebunden. Als neue Erschließungsachse ist angrenzend an die vorhandenen Schulsporthallen und den Parkplatz des Baudezernates ein kombinierter Fahr- und Gehweg in Nord-Süd-Richtung geplant. Der Autoverkehr wird über die Albert-Vater-Straße / An der Steinkuhle und den Lorenzweg über die neu geschaffene Zufahrtsstraße an die Parkplätze geleitet. Es werden 84 neue Parkplätze errichtet. Darüber hinaus werden bei Großveranstaltungen die vorhandenen 120 Parkplätze des Baudezernates zur Bereitstellung der erforderlichen Parkflächen genutzt, so dass insgesamt 204 Parkplätze zur Verfügung stehen. Die Parkplätze südlich der Halle sind für die Nutzung durch VIP und Betreiber gedacht. Durch die Errichtung der Zufahrtstraße müssen die eingezäunten Dienstfahrzeugstellplätze des Baudezernates verlegt werden. Diese werden An der Steinkuhle neu angeordnet. Die Zufahrtstraße dient ausschließlich der Nutzung und Betreuung der Halle und wird durch den Einbau von Pollern vor öffentlichem Straßenverkehr gesichert. Die Anlieferung erfolgt ebenfalls über die neue Zufahrtsstraße. Weiterhin sind 80 Fahrradstellplätze vorgesehen. Die Freifläche in Richtung Lorenzweg dient zur Versickerung des Regenwassers der Halle. Dazu werden entsprechende Versickerungsanlagen

eingebaut. Die Fläche wird begrünt. Die höhenmäßige Einordnung des Gebäudes ist abhängig von den bestehenden Baugrundverhältnissen. Die Gründung erfolgt auf einer Bodenplatte auf tragfähigem Baugrund ca. 2,90 m unterhalb des Bestandsgeländes. Die Sportebene befindet sich somit unterhalb der Geländeoberfläche. Hierdurch wird die wirtschaftlichste Gründung und Lageeinbindung der Halle erreicht. Bauzeitliche Wasserabsenkungen werden durch die Lage oberhalb des höchsten Grundwasserstandes auf ein Minimum reduziert. Der anfallende Aushub muss nicht kostenintensiv abgefahren werden, sondern wird zum Höhenausgleich und ebenerdiger Anbindung der Zuschauerebene wieder aufgefüllt. Der Zugang zur Sporthalle ist ebenerdig in der Zuschauerebene angeordnet. Das Gelände muss dafür um ca. 1,50 m erhöht werden. Die Anbindung des Geländes an das Höhenniveau der Halle und der angrenzenden Grundstücke erfolgt durch entsprechende Geländeprofilierung sowie über Treppenanlagen und eine Rampe zur Schulsporthalle und zum Baudezernat.

Die Sporthalle wird barrierefrei erschlossen. Neben dem ebenerdigen Zugang zum Foyer ist im Gebäudeinneren der Einbau eines Aufzuges vorgesehen. Die Sporthalle ist mit behindertengerechten WCs und Umkleiden ausgestattet. Für das Bauvorhaben wurde eine Behinderten- und Kinderfreundlichkeitsprüfung durchgeführt und von dem jeweiligen Beauftragten mit Hinweisen bestätigt.

Mit der erarbeiteten EW-Bau wird das Nutzungskonzept und das darauf basierende Raumprogramm umgesetzt. Die vorgesehene Schul-, Vereins- und Wettkampfnutzung ist mit der vorliegenden Planung gewährleistet.

Für das Vorhaben wurden 4.000.000 EUR Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt beantragt, davon 775.000 EUR in 2018, 1.875.000 EUR in 2019 und 1.350.000 EUR in 2020. Vorbehaltlich der Entscheidung des Stadtrates zur EW-Bau muss der Fördermittelantrag entsprechend der ermittelten Kosten angepasst werden. Es ist nicht zu erwarten, dass sich der Fördermittelanteil über die in Aussicht gestellten 4 Mio. EUR hinaus erhöhen wird. Damit wird der Eigenanteil der Stadt von ursprünglich angenommenen 4,0 Mio. EUR auf 6,932 Mio. EUR steigen. Die Veränderungen für die Haushaltsjahre 2019 ff werden mit der Anmeldung des Haushaltes 2019 eingestellt. Die Abweichungen von den genannten Gesamtkosten in Höhe von 10.932.000 EUR brutto und den finanziellen Auswirkungen in Höhe von insgesamt 10.410.000 EUR netto sind der Tatsache geschuldet, dass die bisherige Hermann-Gieseler-Halle zu 30 % als ein Betrieb gewerblicher Art eingestuft ist. 30 % der Kosten werden daher normal versteuert. Das gilt auch für Investitionskosten des Ersatzneubaus.

In Abhängigkeit von der Erteilung des Bescheides können die weiteren Planungsschritte ab Juli 2018 beauftragt werden. Vorbehaltlich der Erteilung des Fördermittelbescheides und der Baugenehmigung wäre eine Bauausführung ab Ende 2018 möglich. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 2 Jahre.

#### **Anlagen:**

1.	Entwurfskonzept	8 Seiten
2.	Muster 6 - Planungsdaten u. Kostenberechnung	10 Seiten
3.	Vorläufiger Terminplan	1 Seite
4.	Freianlagenplan	1 Seite
5.	Bauzeichnungen	5 Seiten
6.	Baunutzungskosten	1 Seite
7.	Behindertenfreundlichkeitsprüfung	3 Seiten
8.	Kinderfreundlichkeitsprüfung	1 Seite