

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0066/18	Datum 19.02.2018
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	06.03.2018	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

Beteiligungen FB 02, FB 40	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

EW-Bau für den Umbau der MDCC-Arena Magdeburg, Heinz-Krügel-Platz 1, 39114 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage dargestellte EW-Bau wird mit einem Kostenrahmen von 10 Mio. Euro (netto) bestätigt. Für die komplette Ertüchtigung und den Umbau der MDCC-Arena werden insgesamt 10,7 Mio. Euro (netto) in den Haushalt eingestellt.
2. Der Eb KGm wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.
3. Zusätzlich wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 3,0 Mio. Euro für das Haushaltsjahr 2018 mit einer Kassenwirksamkeit in 2019 beschlossen. Die Deckung erfolgt aus den Investitionsmaßnahmen „Grundschule Diesdorf“ I154140012 in Höhe von 1,0 Mio. Euro und „Neubau Grundschule Wilhelm-Kobelt-Straße“ I164140006 in Höhe von 2,0 Mio. Euro.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
--------------	--	----------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan			Vermögensplan	

Erfolgsplan 20..				
Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				
Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..					
Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..				
Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben

Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
--	--	--	--	--	--

Einnahmen					
------------------	--	--	--	--	--

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Ausgaben					
-----------------	--	--	--	--	--

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Göcke
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	4140	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
42403		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2018	JA	X	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DKAFA

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020 - 2055	297.222,22 netto jährlich	41401500	57111100	172.222,22 jährlich	+125.000 jährlich
20:::					
20...					
20...					
Summe:	10.700.000 netto			6.200.000	+4.500.000

- Restnutzungsdauer Stadion = 36 Jahre

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I174140016

Investitionsgruppe:

4140_SPORT

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	700.000*	41401500	09611002	700.000,00	
2018	2.000.000	41401500	09611002	2.000.000,00	
2019	8.000.000	41401500	09611002	3.500.000,00	4.500.000
20...					
Summe:	10.700.000			6.200.000,00	+4.500.000

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	700.000	41401500	23111112/32173102*	700.000	
2018	2.000.000	41401500	23111112/32173102*	2.000.000	
2019	8.000.000	41401500	23111112/32173102*	3.500.000	+4.500.000
20...					
Summe:	10.700.000			6.200.000	+4.500.000

*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
gesamt:					
2018	6.500.000	41401500		3.500.000	+ 3.000.000
für					
2019	6.500.000	41401500		3.500.000	+ 3.000.000
20...					
20...					
Summe:	6.500.000			3.500.000	+3.000.000

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

Anlagennummer:

ANL00400945

Buchwert in €:

19.087.491,89

Datum Inbetriebnahme:

2020

Anlage neu

ja nein

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2019	10.700.000	41401501	03210002	x	

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Göcke
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Beschluss-Nr. 1434-042(VI)17 zur DS0198/17 wurde der Eb KGm beauftragt, die statische Ertüchtigung mit gleichzeitigem Umbau der Nordtribüne zu einer Stehplatztribüne planerisch vorzubereiten. Darüber hinaus soll das Stadion bis zur Zweitligatauglichkeit ertüchtigt werden.

Beide Lösungsansätze mussten im Kontext gesehen und geplant werden. Sie sind Inhalt der Entwurfsunterlage, die hiermit dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Für die Erfüllung der Aufgabe wurde das Büro Ingenieur- und Planungsgesellschaft Phase 10 mit der Objektplanung beauftragt. Für die statische Ertüchtigung wurden das Büro Leonhardt, Andrä und Partner sowie für die weitere dynamische Beurteilung das Ingenieurbüro Baudynamik Heiland & Mistler GmbH in das Planungsteam aufgenommen. Alle Büros sind erfahrene Planer für den Stadionum- und -ausbau.

Mit der vorliegenden Entwurfsplanung wurde die Aufgabenstellung umgesetzt. Eine komplette Überplanung des Stadions wurde jedoch nicht durchgeführt.

Das Stadion wird in großen Bereichen statisch-konstruktiv ertüchtigt und kapazitiv (um ca. 3.900 Besucherplätze) erweitert. Alle daraus resultierenden Anforderungen an Sicherheit, den Brandschutz (Fluchtwege etc.) und Forderungen gemäß Stadionhandbuch bzw. Versammlungsstättenrichtlinie wurden umfänglich umgesetzt. Außerdem werden zusätzlich PKW-Stellplätze geschaffen. Zur Erlangung der Zweitligatauglichkeit wurden gemäß Medienrichtlinie konforme Umbauten und technische Anlagen geplant.

Außerdem wurde ein Brandschutzgrobkonzept für den vorgesehenen Stadionumbau der MDCC-Arena für die nun vorgesehenen und brandschutztechnisch relevanten Änderungen zum Bestandsstadion erstellt.

Das Brandschutzkonzept für das bestehende Stadion des Büros HHP West vom 08.06.2005 wurde als Planungsgrundlage verwendet. Dieses Konzept behält für alle nicht überplanten Bereiche Bestand. Gleiches gilt für die festgelegten Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen.

Die nachbarschaftliche Situation wird durch die vorgesehenen Baumaßnahmen hinsichtlich Brandschutz nicht und bezüglich Immissionsschutz vernachlässigbar verändert. (Für den Immissionsschutz wurde von Herrn Dr. Zöllner ein Gutachten erstellt.)

Zur Orientierung hier noch einmal ein Übersichtsplan mit den einzelnen Blockbezeichnungen:



Im Rahmen der hier vorliegenden Entwurfsplanung wurden die nachfolgend aufgeführten Umbaumaßnahmen detailliert geplant und bereits im Vorfeld mit den Genehmigungsbehörden vorabgestimmt:

1. Umbau der Heimtribüne Nord Block 3 bis 7 vom Sitzplatz- zum Stehplatzbereich mit entsprechender Kapazitätserweiterung
2. Versteifung der vorhandenen Tragkonstruktion im Block 1 bis 7 sowie Block 13 und 14
3. Errichtung neuer notwendiger Block- und Sektorenabtrennungen
4. Schaffung zusätzlicher WC-Anlagen und Kioske
5. Schaffung einer neuen Kommentatoren- und Pressetribüne im Block 21
6. Schaffung von Kamerastellplätzen und erforderlichen Kommentatorenplätzen auf der Dachfläche des Warmbereiches
7. Zusätzlicher Umbau der Presseplätze im Block 22
8. Sicherstellung einer unterbrechungsfreien Stromversorgung für die TV-Übertragungswagen (300 kVA)
9. Errichtung von stationären Einlassschleusen an allen Stadionzugängen
10. Errichtung eines zweiten Trennzaunes zum Gästeparkplatz
11. Errichtung eines zweiten Außenzaunes hinter der Nordtribüne
12. Schaffung einer separaten Zufahrt und eingezäunter Abstellmöglichkeit für den Gästebus
13. Schaffung zusätzlicher PKW-Stellplätze auf dem im B-Plan ausgewiesenen Grundstück am Gübser Weg

Im anhängenden Erläuterungsbericht zur EW-Bau sind diese Maßnahmen detailliert und ausführlich beschrieben.

Hier nur einige kurze ergänzende Erläuterungen zu den einzelnen Punkten:

zu 1. bis 4. zur Ertüchtigung der Blöcke 3 bis 7 und Umbau zur Stehplatztribüne
Ertüchtigung Block 1 / 2 und Block 13 / 14

Hierzu werden die Sitzschalen in dem Bereich der Heimtribüne Nord von Block 3 bis 7 entfernt. Stehplatzstufen, zusätzliche Treppen, Wellenbrecher und Blocktrennungen sowie ein Zaun zum Spielfeld werden ergänzt; die Mundlöcher werden erweitert.

Die Erschließung der Tribünenflächen erfolgt grundsätzlich über die Mundlöcher und Stufengänge. Die notwendigen konstruktiven Verstärkungsmaßnahmen (Steifigkeitszuwachs) werden durch die Anordnung eines Mittelträgers zwischen den Bestandszahnbalcken unter den Tribünenstufenelementen und die Anordnung zusätzlicher Wandscheiben im Fußbereich der Bestandszahnbalcken erreicht.

Im Ergebnis der parallel zur statischen Berechnung durchgeführten zusätzlichen dynamischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass auch in den Eckbereichen Nordost und Nordwest sowie im Eckbereich Gästeblock Südost, also in den Bereichen, die schon für Stehplatznutzung ausgewiesen waren, Verstärkungsmaßnahmen erforderlich sind.

Sowohl im Heimbereich als auch im Gästebereich wurden zusätzliche Toilettenanlagen gemäß Stadionhandbuch geplant. Im Promenadenbereich des Heimbereiches wurden außerdem stationäre Kioske geplant. Die geplanten Umbauten werden sich in das vorhandene gestalterische Konzept einpassen und sich diesem unterordnen. Gleiches gilt für die Ausstattung.

zu 5. bis 8. zur Erfüllung der infrastrukturellen Anforderungen aus der Medienrichtlinie

Bedingt durch die Anforderungen an die Zweitligatauglichkeit (Medienrichtlinien) ist die Umplanung der Medientribüne notwendig. Dies geht zu Lasten von Business- und Standardplätzen im Block 21. Durch den Umbau entstehen 77 Medienplätze mit einem separaten Zugang. Darüber hinaus werden die bestehenden Presseplätze im Block 22 / 23 zu Kommentatorenplätzen umgebaut und richtlinienkonform erweitert.

Auf dem Dach des Stadiongebäudes entstehen ebenfalls notwendige Kommentatoren- und Kamerastellplätze. Der Dachbereich erhält hierfür zusätzlich eine Umwehrung, Podeste und einen ordnungsgemäßen Flucht- und Rettungsweg.

zu 9. bis 12. zur Erhöhung der Sicherheit:

Im Bereich des Außenzaunes werden an allen Eingängen stationäre Einlassschleusen errichtet. Diese umfassen die abschließbaren Zugänge, Bügel zur Vereinzelung, einen überdachten Kontrollbereich sowie eine Ablagebox. Die Anzahl der Schleusen richtet sich nach der Personenzahl, die in den jeweiligen Stadionbereichen zulässig ist. Die Kassen an den Eingängen müssen zum Teil versetzt werden.

Die neue Stehplatztribüne Nord besitzt durch die Erweiterung zwei Einlassbereiche (Nord-West und Nord-Ost) und die Tribüne Ost (Sektor I) erhält einen neuen zusätzlichen Einlassbereich. Der Einlassbereich im Süden (Gäste) wird mit einem Zaun als bauliche Trennung von Stehplatzbereich Gäste (Block 14) und Sitzplatzbereich Gäste (Block 15) geplant.

Im Außenbereich hinter den Blöcken 7-17 wird ein fester Trennzaun (h = 2.20 m, l = insgesamt ca. 400 m) errichtet, der als Abgrenzung zum Gästeparkplatz funktioniert aber Tore in ausreichender Größe für die Durchfahrt eines Wasserwerfers besitzt.

Im Außenbereich der Nordtribüne wird ein zweiter Außenzaun (h = 2.20 m, l = 120 m) errichtet. Der Abstand zum Bestandszaun beträgt hierbei ca. 2 m. Die Öffnungen der Feuerwehrezufahrt und des Fluchtttores bleiben dabei erhalten.

Für den Gästebus wird eine separate Zufahrt geplant und um den Stellplatz ein Zaun zur Abtrennung errichtet.

zu 13. PKW-Stellplätze

Mit der Erhöhung der Stadionkapazität durch den realisierten Umbau auf insgesamt 30.098 Personen ist auch eine Erhöhung der Anzahl der PKW-Stellplätze notwendig. Auf einem Grundstück am Gübser Weg, das im Bebauungsplan 265-1 bereits als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und öffentliche Parkfläche eingetragen ist, werden dafür 411 zusätzliche PKW-Stellplätze gebaut. Die notwendigen neuen Stellplätze werden als geschotterte Flächen ausgeführt. Zwischen den einzelnen Stellplatzreihen werden zur besseren Orientierung Pflasterstreifen angeordnet. Die einzelnen Parkplätze werden jedoch nicht markiert.

Mit der erarbeiteten EW-Bau wurden alle für die Zweitligatauglichkeit notwendigen Umbauten und technischen Erweiterungen erfasst, die umfassende Ertüchtigung und Nutzungsänderung der Nordtribüne umgesetzt und darüber hinaus die zusätzliche statische Ertüchtigung der Eckbereiche Nordost und Nordwest sowie im Eckbereich Gästeblock Südost erfasst und kostenmäßig ausgewiesen.

In einer Konzeptstudie vom 28.04.2017 des Büros Leonhardt, Andrä und Partner (Tragwerksplaner) wurden Betrachtungen für die statisch-konstruktiv erforderlichen Verstärkungsmaßnahmen in den Bereichen 3 bis 5 und 8 und in der weiteren Folge für die Nutzungsänderung von Sitz- zu Stehplatztribünen der Blöcke 3 bis 7 durchgeführt.

Die jetzt ausgewiesenen Planungsansätze stellen in Summe alle Anforderungen dar, die sich aus den Ertüchtigungsmaßnahmen der Heim- und Gästetribüne (einschl. der angegliederten Eckbereiche) sowie den Anforderungen des DFL sowie Sportcast für einen Aufstieg in die 2. Bundesliga ergeben.

Die Ertüchtigung des Gästeblocks, der sich bereits in der Realisierungsphase befindet, wird ca. 0,7 Mio. Euro (netto) kosten.

Die Kosten für die komplette Ertüchtigung und den Umbau der MDCC-Arena betragen somit insgesamt 10,7 Mio. Euro (netto).

In den Finanzblättern ist die Gesamtmaßnahme (Bestandteil EW-Bau und Ertüchtigung Gästebereich) abgebildet.

Die geplanten Bauphasen zur Realisierung der Um- und Ausbaumaßnahmen sind in der Anlage 9 dargestellt.

Bei der Planung der Bauphasen wurde berücksichtigt, dass zu jedem Zeitpunkt die Nutzung des Stadions gewährleistet ist und Spiele uneingeschränkt stattfinden können.

Bis Ende des Jahres 2019 ist die komplette Fertigstellung avisiert, vorbehaltlich der Genehmigung des Gesamtvorhabens bis spätestens Mitte Juli 2018.

Anlagen:

Anlage 1 - Erläuterungsbericht	19 Seiten
Anlage 2 - Kostenberechnung	5 Seiten
Anlage 3 - Stadionübersichtsplan	1 Seite
Anlage 4 - Grundrisse Nordtribüne	2 Seiten
Anlage 5 - Schnitte Nordtribüne	1 Seite
Anlage 6 - Grundrisse Promenade	3 Seiten
Anlage 7 - Grundriss Westtribüne – Presseplätze	1 Seite
Anlage 8 - Lageplan Stellplatz Gübser Weg	1 Seite
Anlage 9 - Bauphasenplan und Zuschauerzahlen	2 Seiten