

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0513/20	Datum 18.09.2020
Dezernat: IV	FB 40	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.10.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	27.10.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	29.10.2020	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	11.11.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.12.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen EB KGM, FB 02, Kinderb.	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x
	Klimarelevanz		x

Kurztitel

Grundsatzbeschluss - Ersatzneubau Vereins- und Umkleidegebäude sowie der Kegelanlage des MSV 90 e.V., Bodestraße 9 in 39118 Magdeburg.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Ersatzneubau des Vereins- und Umkleidegebäudes sowie der Kegelanlage mit Aufenthaltsbereich des MSV 90 e.V. Vorbehaltlich der Bereitstellung von Fördermitteln soll die Maßnahme in den Jahren 2022 bis 2024 umgesetzt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorliegende Projektskizze weiter zu führen und dem Stadtrat eine EW Bau zur Entscheidung vorzulegen.
3. Auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptvorschlages der a.m.s. architekturbüro michael steller, Planckstraße 8, 39104 Magdeburg mit einem Gesamtwertumfang laut Grobkostenschätzung von insgesamt

6.520.000,- brutto Euro

wird die Verwaltung beauftragt, sich um Fördermittel im Programm „Bund-Länder-Investitionspakt Förderung von Sportstätten 2020“ mit einem Förderanteil von 90 % zu bewerben.

4. Die finanziellen Mittel in Höhe von 6.520.000,- Euro, davon 90 % Fördermittel (5.868.000,- Euro) und 10 % Eigenmittel (652.000,- Euro) sind in den Haushalt 2022 ff. einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

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

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer: Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

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
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input 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:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Herr Matz	Unterschrift AL / FBL Frau Richter
--------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) Fr. Stieler-Hinz	Unterschrift
--	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	01.08.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Projektauftrag zum Programm „Bund-Länder-Investitionspakt „Förderung von Sportstätten“ 2020“ im August 2020 wurden die Kommunen darüber informiert, dass durch ein Bund-Länderprogramm Fördermittel zur Förderung von Sportstätten beantragt werden können.

Der MSV 90e.V. bietet derzeit ca. 830 Mitgliedern, darunter etwa 320 Kindern, Platz für ihre sportlichen Aktivitäten. Die Sportstätte befindet sich in der Bodestraße angrenzend zum Magdeburger Ring und zur Blankenburger Straße. Somit liegt die Sportstätte auf der Grenze der Stadtteile Lemsdorf, Sudenburg und Reform, welches sie zu einer sehr hochfrequentierten Sportanlage macht. Das Vereinsgebäude wird vom MSV 90 e.V., dem MFFC e.V. und den Jugendmannschaften des MSV 90 Preußen e.V. genutzt. Die betriebenen Sportarten sind Kegeln (MSV 90 e.V.) und Fußball.

Durch den geplanten Ersatzneubau am Standort Bodestraße erhofft sich die Verwaltung für die Vereine eine stärkende Wirkung, die sich sowohl auf die Anzahl der Vereinsmitglieder als auch auf das Vereinsleben und den Sport positiv auswirkt. Die im Umkreis liegenden Sportstätten, wie die Kernsportstätte des Germer-Stadions oder etwas weiter entfernt die Sportstätte des VfB Ottersleben e.V. sind stark ausgelastet.

Zustandsbeschreibung

Der MSV 90e.V. verfügt über einen Gebäudekomplex, welcher nunmehr fast 50 Jahre alt ist und in seiner Grundsubstanz auch diesem Alter entspricht. Abgesehen von Notreparaturen und optischen Verschönerungsarbeiten wurden am und im Gebäude keine wesentlichen Sanierungen durchgeführt. Das Objekt weist bauliche Mängel, starke Abnutzungserscheinungen und funktionale Mängel auf. Die technischen Anlagen, hier insbesondere im Gewerk Sanitär, haben das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht. Die Anzahl und die Ausstattung der Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr den gegenwärtigen Anforderungen an Kapazität und Art der jeweiligen Nutzung.

Im Wesentlichen entsprechen die Elektrik, die Wasser- und Abwasserleitungen, die Fenster sowie die Sicherheitseinrichtungen dem Stand zur Gebäudeerrichtung. Eine Wärmedämmung oder sonstige energieeinsparende Vorkehrungen sind kaum vorhanden.

Planung Ersatzneubau

Die Planungsstudie des Ersatzneubaus wird in Absprache mit dem Verein und dem durch die Verwaltung eingeschätzten Bedarf an Räumlichkeiten für die Belange des Vereins sowie des Schulsportes mit einem Obergeschoss und einem Erdgeschoss ausgestattet. Im Ergebnis besteht der Ersatzneubau aus einem Gebäude, welches sich in Gebäudeteile gliedert. Zum einen das Vereinsgebäude (2-geschossig), die Kegelhalle und die dazugehörige Fläche für Eventcatering für Sport- und Vereinsveranstaltungen. Der Gebäudekomplex wird über einen gemeinsamen Eingang erschlossen. Der Eingangsbereich im Erdgeschoss dient als "Verteiler" zu den einzelnen Bereichen. Die Grundrisse und die Zuordnung der einzelnen Bereiche sind so angelegt, dass ein separater Betrieb einzelner Gebäudeteile möglich ist

Im Erdgeschoss des Vereinsgebäudes befinden sich Büroräume und die primär den Sportlern der Abteilung Kegeln zugeordneten Umkleieräume. Es gibt je einen Umkleidebereich für 2 x 15 Damen und 2 x 15 Herren im Erdgeschoss. Zwischen den beiden Umkleieräumen befindet sich ein Sanitärbereich mit Duschen, Waschtischen und Toiletten. Dieser "Gebäudebaustein" existiert analog im Obergeschoss. Ein separater Umkleidebereich, bestehend aus 2 Umkleieräumen und einer angeschlossenen Badzelle ist barrierefrei gestaltet und Sportlern mit Handicaps vorbehalten. An der Ostseite des Gebäudes gibt es einen 2. Eingang. Dieser ist hauptsächlich den Mitgliedern der beiden Fußballvereine vorbehalten.

Weiterhin sind Gäste-WCs und Nebenräume, wie Teeküche, Hauswirtschaftsraum, Elektro, Serverraum, Putzmittel im Erdgeschoss angedacht.

Das Obergeschoss des Vereinsgebäudes wird über das Haupttreppenhaus und eine zweite, außenliegende Treppe, welche vorrangig von den Sportlern der Fußballvereine genutzt wird, erschlossen.

Im Oberschoss befinden sich weitere Büroräume mit einem Besprechungsraum. Die Umkleieräume für die Sportler sind mit denen im Erdgeschoss identisch und liegen in beiden Geschossen übereinander. Das Raummodul der barrierefreien Umkleide im Erdgeschoss wurde in das Obergeschoss für die Trainer- und Schiedsrichterumkleiden übernommen, jedoch mit separaten Badzellen. Die Funktionsräume der Fußballer werden im direkten Zugang vom und zum Spielfeld über die Außentreppe erreicht.

Die Planung Kegelhalle erfolgte nach den technischen Bestimmungen der WNBA, Stand Januar 2015. Die Halle wird über den gemeinsamen Eingangsbereich des Gebäudekomplexes betreten. In der Halle gibt es je 4 Bohle- und 4 Asphaltbahnen. Auf den Erhalt bzw. die Wiedereinrichtung der 4 Bohlebahnen wird seitens des Vereins besonderer Wert gelegt, da diese vorrangig von blinden Sportlern genutzt werden. Am Kopf der Bahnen befinden sich die Tische für die Schiedsrichter, im rückwärtigen Bereich die Aufenthaltsplätze für die aktiven Sportler. Zuschauer können das Geschehen durch die Glaswand aus dem dafür vorgesehenen Aufenthaltsbereich verfolgen. An der Ostseite der Kegelhalle gibt es Räume für haustechnische Anlagen zum Betreiben des Gebäudekomplexes.

Die Kegelhalle mit Aufenthaltsbereich verfügt über eine Kapazität von 80 Plätzen, davon 48 im Gastraum, 16 in einem mittels verschiebbarer Trennwand separat nutzbaren Vereinsraum, 8 im Hospitalitybereich und 8 am Tresen. Die Anlieferung und der betriebliche Zugang erfolgen auf der Westseite des Gebäudes. Hier befinden sich ein Büro, WCs für die Gäste, ein Personalraum mit angegliedertem Bad, Küche und Spülküche sowie der Lagerraum und ein Kühlager.

Der Ersatzneubau wird unter Beachtung folgender Ziele geplant:

- Behebung der sicherheitstechnischen Mängel,
- Reduzierung der derzeitigen Betriebskosten,
- Absicherung des ansässigen Vereinssportes,
- Absicherung des Schulsportes,
- Erhöhung der sportlichen Attraktivität, vor allem der Stadtteile Stadtfeld Lemsdorf, Sudenburg und Reform.

Finanzmittel und Kostenschätzung

Die Grobkostenschätzung wurde durch das a.m.s. architekturbüro michael steller, Planckstrasse 8, 39104 Magdeburg im Februar Jahr 2019 erstellt. Die damalige Grobkostenschätzung wurde seitens der Verwaltung weitergeführt. Mit einem Zuschlag von 10% je Jahr belaufen sich die geschätzten Baukosten aus der Grobkostenschätzung derzeit auf ca. 6.520.000 EUR brutto. Hinzu kommen die Abrisskosten.

Das angestrebte Förderprogramm, „Bund-Länder-Investitionspakt „Förderung von Sportstätten“ 2020“, beinhalten einen Förderumfang von maximal bis zu 90% mit einem dementsprechenden Eigenanteil der Kommune.

Die Aufteilung nach Jahresscheiben ist wie folgt geplant:

Jahr		2022	2023	2024
Ausgaben	6.520.000,00 €	300.000 €	2.500.000,00 €	3.720.000,00 €
Einnahmen – davon				
Fördermittel Bund	4.890.000,00 €	225.000,00 €	1.875.000,00 €	2.790.000,00 €
Fördermittel Land	978.000,00 €	45.000,00 €	375.000,00 €	558.000,00 €
Summe Fördermittel	5.868.000,00 €	270.000,00 €	2.250.000,00 €	3.348.000,00 €
Eigenmittel Stadt	652.000,00 €	30.000,00 €	250.000,00 €	372.000,00 €

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurfsstudie

Anlage 2 - Kostenschätzung