Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		**Drucksache** **DS0388/22** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 13.07.2022
Eigenbetrieb OB	**EB KGM**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Die Oberbürgermeisterin	23.08.2022	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	06.09.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.09.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	13.09.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	15.09.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.09.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.10.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **FB 02, FB 40**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP	X	
	BFP	X	
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

EW-Bau für den Ersatzneubau einer Sporthalle am Standort des Vereins TuS 1860 Magdeburg-Neustadt e.V., Zielitzer Straße 28 in 39124 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die EW-Bau für das Bauvorhaben „Ersatzneubau einer Sporthalle am Standort des Vereins TuS 1860 Magdeburg-Neustadt e.V.“.
2. Der Stadtrat beschließt die Kostenerhöhung für das Bauvorhaben „Ersatzneubau einer Sporthalle am Standort des Vereins TuS 1860 Magdeburg-Neustadt e.V.“ um 1.167.000 EUR (brutto) auf 7.017.000 EUR (brutto).
3. Der Stadtrat beschließt die Erstellung einer Photovoltaikanlage in Höhe von zusätzlich 90.000 EUR (brutto).
4. Der Stadtrat beschließt die Errichtung eines Gründachs in Höhe von zusätzlich 60.000 EUR (brutto).
5. Der Stadtrat beschließt die Vorrüstung für E-Mobilität in Höhe von zusätzlich 65.000 EUR (brutto).
6. Die Mehrauszahlungen werden in den Haushalt 2023 und 2024 eingestellt.
7. Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung einer VE in Höhe von 4.281.500 EUR (brutto) im Haushaltsjahr 2023.
8. Die Verwaltung wird mit der Realisierung auf Basis der EW-Bau beauftragt und das dafür geeignetste Ausschreibungsverfahren in Bezug auf Kosten und Zeit (einzelne Los- oder GÜ-Ausschreibung) ist für die Umsetzung zu wählen.

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:					

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Himmelreich Unterschrift:
Eigenbetriebsleiter:	Herr Reum Unterschrift:

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	40	Pflichtaufgabe	x	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
21901		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2021	JA	x	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis: TH4/TB4140/DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025 bis 2074	7.232.000	41400400	57111100	5.850.000	+1.382.000
Summe:	**7.232.000**	(144.640 / Jahr)		**5.850.000**	**+ 1.382.000**

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025 bis 2073					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Anlagennummer: I214140018

Investitionsgruppe: 4140_Schul

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2021	200.000	41400400	09611002	200.000	
2022	350.000	41400400	09611002	350.000	
2023	2.400.500	41400400	09611002	1.900.000	+ 500.500
2024	4.281.500	41400400	09611002	3.400.000	+ 881.500
Summe:	**7.232.000**			**5.850.000**	**+ 1.382.000**

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

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2021	200.000	41400400	23111112/32173102	200.000	
2022	350.000	41400400	23111112/32173102	350.000	
2023	2.400.500	41400400	23111112/32173102	1.900.000	+ 500.500
2024	4.281.500	41400400	23111112/32173102	3.400.000	+ 881.500
Summe:	**7.232.000**			**5.850.000**	**+ 1.382.000**

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
gesamt:					
2023	4.281.500	41400400	23111112/32173102		x
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert

	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)		
	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)		
			Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
			Anlage Kostenschätzung
X	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)		
			Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		X	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:	NEU
Buchwert in €:	7.232.000
Datum Inbetriebnahme:	2025

Anlage neu	
x	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**bitte ankreuzen**	
				Zugang	**Abgang**
2025	7.232.000	41400404	03210002	x	

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Himmelreich Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Reum Unterschrift:

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2024

Begründung:

Mit der Drucksache DS0567/20 *Grundsatzbeschluss „Ersatzneubau einer Sporthalle am Standort des Vereins TuS 1860 Magdeburg-Neustadt e.V.“, Zielitzer Straße 28 in 39124 Magdeburg* hat der Stadtrat am 21.01.2021 den funktionalen Ersatzneubau einer Sporthalle für Vereins- und Schulsport am Standort des Vereins TuS 1860 Magdeburg-Neustadt e.V. beschlossen (Beschluss-Nr. 727-026(VII)21).

Die Aufgabenstellung und das Raumprogramm sollten die Inhalte der Projektskizze, wie sie im Grundsatzbeschluss (DS0567/20, Beschl.-Nr. 727-026(VII)21) beschrieben wurden, enthalten. Demnach war eine in drei Felder teilbare Zweifeld-Sporthalle mit einer geplanten Kapazität von 199 Zuschauern zu errichten.

Die Grobkostenschätzung für die Baumaßnahme, die dem Grundsatzbeschluss zugrunde liegt, wurde in 2020 aufgestellt und wies ein Gesamtbudget von 5.850.000 EUR (brutto) auf. Die Kostenberechnung der EW-Bau weist ein Gesamtbudget von 7.232.000 EUR (brutto) auf. Die Kostenanpassung in Höhe von + 1.382.000 EUR (brutto) lässt sich auf die gegenwärtig angespannte Marktlage und die damit einhergehenden Preissteigerungen im Baugewerbe aufgrund von u.a. Material- und Rohstoffknappheit, Liefer- und Produktionsengpässen, gestiegenen Energiekosten sowie gestiegenen Lohnkosten zurückführen. Außerdem wurden in der Planung Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt (Photovoltaikanlage + 90.000 EUR (brutto) und Gründach + 60.000 EUR (brutto)) und die Außenanlagen (Einfriedung, Ausstattung, Stellplätze und Vorrüstung für E-Mobilität in Höhe von gesamt + 65.000 EUR (brutto) erweitert. Diese Maßnahmen waren in der Grobkostenschätzung nicht enthalten und wirken sich kostensteigernd aus.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich um Fördermittel mit Projektabruf 2020 zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ beworben. Die Bewerbung wurde nicht berücksichtigt. Am 27. Juli 2022 erfolgte seitens des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen erneut der Projektaufruf 2022. Gefördert werden neben der Sanierung von Schwimmhallen und Sportstätten in Ausnahmefällen auch Neubauten. Die Verwaltung prüft, ob eine Beantragung in diesem Förderprogramm unter den aktuellen Voraussetzungen möglich ist und wird ggf. fristgerecht die Teilnahme an der ersten Phase des Beantragungsverfahren (Interessenbekundungsverfahren) absichern. Fördermittel aus dem Bereich der Sportstättenförderung des Landes kommen nicht in Betracht, da hier mit den bereits beschlossenen Maßnahmen, wie dem Neubau der Schwimmhalle, der Zuwendungsrahmen für die kommenden Jahre erschöpft ist und weitere Zuwendungen nicht zu erwarten sind. Die Schulbauförderrichtlinie greift hier ebenfalls nicht. Für die Realisierung des Bauvorhabens stehen somit aktuell keine Fördermittel zur Verfügung, sodass die finanziellen Mittel zu 100% aus Eigenmitteln bereitgestellt werden müssen.

Die Halle soll als Schulsporthalle für die Gemeinschaftsschule „G.W. Leibniz“ und als Erweiterung des Sportangebotes der IGS „R. Hildebrandt“ vorgehalten werden. Außerhalb der Schulnutzung ist eine Nutzung der Halle durch Sportvereine für Trainings-, Wettkampf- und Punktspielbetrieb vorgesehen. Ein Bereich für 140 Zuschauer auf der Tribüne und rollstuhlgerechte Stellplätze an der östlichen Stirnseite des Spielfeldes sind geplant. Die vorliegende Entwurfsplanung sieht somit eine Kapazität für max. 199 Besuchern vor, die sich zeitglich in der Halle und auf der Tribüne befinden dürfen.

Die neue Sporthalle ist als Zweifeldhalle mit einer Dreiteilung geplant. Über ein Foyer an der Ostseite werden alle Bereiche direkt erschlossen: die Sporthalle selbst, die Umkleidebereiche, die Zuschauertribüne sowie der Mehrzweckraum. An der Nordseite der Halle sind die Umkleiden mit Sanitärräumen angeordnet. Von den Umkleiden führen kurze Wege direkt an den Geräteräumen vorbei in die Halle. Zuschauer-WCs werden direkt vom Foyer erschlossen. Die Halle ist als Massivbau mit Stahlbetonbodenplatte und Stützen, Wänden aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk geplant.

Für das Dach sind Brettschichtbinder im Abstand von 5,50 m vorgesehen, die Dachtragschale als gelochtes Trapezblech mit Warmdachaufbau. Fenster werden in der Fassade oberhalb der Galerie auf der Nordseite sowie auf der südlichen Hallenhälfte im Dach angeordnet, um eine Querlüftung der Halle zu ermöglichen. Hallenfenster auf der Süd-, Ost- und Westseite wurden aufgrund der Blendfreiheit ausgeschlossen.
Die etablierte Zufahrt von der Klosterwuhne aus bleibt erhalten, wobei zur Zielitzer Straße eine Durchfahrt für die Feuerwehr und den Anliegerverkehr in einer Breite von 4,0 m geschaffen wird. Die 9 PKW-Stellplätze werden entlang der Zufahrt angeordnet und bleiben somit vom Eingangsbereich separiert. Ein Mehrzweckraum, der auch dem Verein zur Verfügung steht, erhält eine befestigte Vorfläche zur temporären Außennutzung. Durch einen Belagwechsel, optisch von der Durchfahrt und der Vorfläche abgetrennt, bildet der Eingang mit 38 Fahrradabstellplätzen einen gemeinsamen Bereich. Vor dem Sozialtrakt soll das Betreten durch Anpflanzung einer Hecke als Distanzhalter verhindert werden. Weitere Bepflanzungen sind zur Einfassung der Aufenthaltsfläche vor dem Mehrzweckraum und an den Stellplätzen vorgesehen und werten so die angrenzenden Flächen auf.

Der Ersatzneubau ist mehreren Maßnahmen aus dem „Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg“ zuzuordnen. Die Maßnahme M-13 *Begrünung von Gebäuden* (extensive Dachbegrünung auf dem Sozialtrakt) entspricht dem Bauvorhaben genauso wie die Maßnahmen M-15 *Photovoltaik/Solarthermie* (Photovoltaikanlage auf dem Hallendach) und M-21 *Erhalt und Entwicklung grüner Elemente.* Zusätzlich wurde die Maßnahme M-62 *Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren* berücksichtigt.

Die Entwurfsplanung wurde der Kinder- sowie der Behindertenbeauftragten vorgestellt. Die Kinderbeauftragte sieht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit einer Stellungnahme. Die Stellungnahme der Behindertenbeauftragten ist als Anlage 7 beigefügt.

In Abhängigkeit von der Beschlussfassung kann in 2022 der Bauantrag erarbeitet werden. Mit der Realisierung der Baumaßnahme könnte voraussichtlich in 2023 begonnen werden.

Anlagen:

1. Erläuterungsbericht
2. Lageplan
3. Entwurfsplanung (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Perspektiven)
4. Terminplan
5. Kostenberechnung
6. Baunutzungskostenberechnung
7. Stellungnahme der Behindertenbeauftragten
8. Ergebnis der Klimarelevanzprüfung