

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0431/22	Datum 09.08.2022
Dezernat: IV	FB 40	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	23.08.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	13.09.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.09.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.10.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x
	Klimarelevanz		x

Kurztitel

Verbesserung der Infrastruktur für den Spiel- und Trainingsbetrieb durch Modernisierung eines Teilareals der Nebenplätze an der MDCC-Arena

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt zur Verbesserung der Infrastruktur für den Spiel- und Trainingsbetrieb und insbesondere zur Durchsetzung der Anforderungen der 2. Bundesliga die Modernisierung eines Teilareals der Nebenplätze an der MDCC-Arena gemäß **Anlage 3**.
2. Der Stadtrat beschließt die vom Planungsbüro Ahner Landschaftsarchitektur, Schlossstraße 7 in 15711 Königs Wusterhausen gemäß **Anlage 5** ermittelten Kosten in Höhe von 6.770.000 EUR in die Haushalte 2023 (2.380.000 EUR und VE i.H. von 4.390.000 EUR) und 2024 (4.390.000 EUR) über die Veränderungsliste aufzunehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Modernisierung eines Teilareals der Nebenplätze an der MDCC-Arena zeitlich so umzusetzen, dass zur Aufrechterhaltung des Spiel- und Trainingsbetriebs und zur Durchsetzung der Lizenzauflagen der 2. Bundesliga in einem ersten Bauabschnitt (2023) ein Rasenplatz und in der Folge dann im 2. Bauabschnitt (2024) die übrigen Plätze fertiggestellt werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt bei der Suche nach Ausweichmöglichkeiten während der Bauphase für die Nutzer der Nebenplätze, insbesondere in der Abstimmung mit anderen Vereisanlagen, zu vermitteln und zu unterstützen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
42401		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2023	JA	x	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH 4/TB4140/DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025 bis 2039	6.770.000	41401300	57111100		6.770.000
Summe:	6.770.000	(451.333 / Jahr)			6.770.000

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

NEU

Investitionsgruppe:

4140_Sport

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	2.380.000	41401300	09611002		2.380.000
2024	4.390.000	41401300	09611002		4.390.000
Summe:	6.770.000				6.770.000

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
2023	2.380.000	41401300	09611002		2.380.000
2024	4.390.000	41401300	09611002		4.390.000
Summe:	6.770.000				6.770.000

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2023	4.390.000	41401300	09611002		x
Für					
2024	4.390.000	41401300	09611002		
Summe:	4.390.000				

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

Anlagennummer:

ANL00401061/ANL00401063

Anlage neu

Buchwert in €:

147.609,47 + 73.211,46

JA

Datum Inbetriebnahme:

2025

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2025	6.770.000	41401315	09611002	x	

federführender Fachbereich 40	Sachbearbeiter Herr Willms	Unterschrift FBL Frau Richter
----------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

Verantwortliche Beigeordnete IV/BM Frau Stieler-Hinz	Unterschrift
---	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle | 31.12.2024

Begründung:

1. Vorbemerkungen

Mit Beschluss des Stadtrates vom 13.06.2022 zum interfraktionellen Antrag A0123/22 „Unterstützung für den 1. FC Magdeburg bei der Verbesserung der Infrastruktur für den Spiel- und Trainingsbetrieb“, erhielt die Verwaltung einen Prüfauftrag

- zur Errichtung eines Funktionsgebäudes analog dem neuen Sportzentrum,
- zur Erweiterung der Trainingsplätze.

Zu Punkt 1 liegen aktuell noch keine belastbaren Erkenntnisse vor. Hier ist die Verwaltung in enger Abstimmung mit dem 1. FC Magdeburg. Es werden derzeit verschiedene Varianten und Modelle geprüft. Über das Ergebnis wird der Stadtrat zeitnah informiert.

Zu Punkt 2 des Prüfauftrages hat die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie zur Modernisierung der Nebenplätze unter Einhaltung der Lizenzvorgaben der 2. Bundesliga vom Planungsbüro Ahner Landschaftsarchitektur erarbeiten lassen.

Grundlage der Machbarkeitsstudie war eine Abstimmung mit Vertretern des 1. FC Magdeburg. Hier wurden die Notwendigkeiten zur Erweiterung und Modernisierung der Trainingsbedingungen für die Mannschaften des 1. FC Magdeburg dargelegt.

Aus dieser Abstimmung wurde eine Aufgabenstellung zur Untersuchung der Möglichkeiten zur Erweiterung und Verbesserung der Trainingsmöglichkeiten im Umfeld der MDCC-Arena erarbeitet. Darüber hinaus sind auch Forderungen der Liga zur Teilnahme am Zweitligawettbewerb in die Aufgabenstellung eingeflossen.

Daraus ergaben sich folgende Mindestvoraussetzungen:

- Errichtung eines Kunstrasenplatzes mit den Regelmaßen 105 x 68 m (Nettospielfläche gem. DIN 18035), einer Rasenheizung und einer Trainingsbeleuchtung (200 Lux)
- Errichtung eines Sportrasenplatzes mit den Regelmaßen 105 x 68 m (Nettospielfläche gem. DIN 18035), einer Rasenheizung, einer Bewässerungsanlage und einer Trainingsbeleuchtung (200 Lux)
- Errichtung eines Sportrasenplatzes mit einer Mindestgröße von 90 x 60 m (Nettospielfläche gem. DIN 18035) und einer Bewässerungsanlage
- Errichtung einer Kalthalle mit mind. 100 m² Nutzfläche für Pflegefahrzeuge und die Unterbringung der Steuerungseinheiten für die Rasenheizung sowie die Bewässerungs- und Beleuchtungsanlagen
- Errichtung eines Sodengartens mit Rasenheizung für das Hauptstadion und die Nebenplätze

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden insgesamt vier Varianten betrachtet. Als mögliche Standorte wurden zwei Bereiche untersucht, die Parkplatzfläche hinter der Osttribüne der MDCC-Arena (Varianten a- und b-Stadion) sowie der Bereich um die Nebenplätze 3 und 4 (die Varianten 1 und 2).

2. Varianten a- und b-Stadion (Anlage 1):

Auf den Flächen des Standortes am Stadion befinden sich derzeit ein ca. 8.900 m² großer Parkplatz sowie die Zuwegung für die Gästefans zum Stadion. Die externe Erschließung der Flächen erfolgt in Richtung Norden über den Gübser Damm, die interne Erschließung über die Zuwegung zur Leichtathletikhalle.

Für beide Varianten (a und b) sind die Bedingungen am untersuchten Standort mit verschiedenen Planungshemmnissen verbunden. Über das Gelände soll auch weiterhin der Zugang der Gästefans zum Gästeblock erfolgen, was zu Einschränkungen der Platzverhältnisse führt und umfangreiche Sicherungsmaßnahmen zur Folge hat. Weiterhin befindet sich auf dem Gelände ein Stadionparkplatz, der dann zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen würde. Auch befinden sich im Boden Fundamente von ehemaligen Bestandsgebäuden, deren Beseitigung notwendig wäre und einen bisher nicht bezifferten zusätzlichen Aufwand nach sich ziehen würde.

Darüber hinaus können in beiden Varianten aufgrund der Platzverhältnisse nicht alle gestellten Zielsetzungen abgebildet werden.

Die Variante a, mit zwei Plätzen, Großspielfeld mit dem Regelmaß 105 x 68 m und ein Spielfeld mit den Maßen 90 x 60 m, würden allerdings in den Bestandsplatz 1 hineinragen und wird daher als ungeeignet eingestuft.

Die Variante b, ein Sportrasengroßspielfeld mit den Regelmaßen 105 x 68 m nebst einem Sodengarten und einer Kalthalle, stellt zwar eine realisierbare Variante dar, kann allerdings nur als Ergänzung zu weiteren Maßnahmen angesehen werden. Ein beheizter Kunstrasenplatz ist hier nicht mehr abbildbar. Dieser müsste ggf. auf den bisherigen Nebenplätzen errichtet werden. Die Leitungswege wären zudem sehr ungünstig, da die beiden zu beheizenden Plätze nicht direkt nebeneinanderliegen würden. Auch diese Variante ist vor dem Hintergrund der Zielsetzung und der Planungshemmnisse als ungeeignet zu sehen.

Bei beiden Varianten konnten zudem mögliche Überschneidungen mit dem geplanten Funktionsgebäude des 1. FCM noch nicht untersucht werden.

Ergebnis der Prüfung der Varianten a und b:

Die Flächen am Stadion (Variante a und b – Anlage 1) sind für eine Realisierung des an die Sportfreianlagen gestellten Anforderungsprofils nicht geeignet.

3. Varianten 1 und 2:

Die nachfolgenden beiden Varianten sollen das ca. 30.000 m² umfassende Areal überplanen, auf dem sich derzeit schon die Plätze 3 und 4 befinden, um mehr Sportflächen zu generieren und eine optimierte Nutzbarkeit und Bewirtschaftung der Flächen zu ermöglichen. Die Plätze 1, 2, 5 und 6 werden weiterhin dem Nachwuchsleistungszentrum des FCM, den Sportschulen, dem Landesverband und verschiedenen Vereinen zur Verfügung stehen. Diese sind ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Erste Gespräche mit dem Innenministerium des LSA sind geführt worden mit dem Ziel, nach Fertigstellung der jetzt geplanten Investitionsmaßnahme die verbliebenen 4 Plätze mit Fördermitteln in den Jahren 2025ff ebenfalls zu sanieren, da durch den hohen Kinder- und Jugendanteil der Nutzer (Nachwuchsleistungszentrum, Sportschulen) sich das Land hierfür grundsätzlich eine Förderung vorstellen kann.

3.1 Variante 1 (Anlage 2):

Bei Variante 1 wird Platz 4 in Richtung Südwesten verschoben und auf eine Nettospielfeldgröße von 105 x 68 m vergrößert, sodass etwas mehr als die Hälfte des Bestandsschichtaufbaus des Kunstrasenplatzes (bis zur oberen ungebundenen Tragschicht) weiter genutzt werden kann. Die elastische Tragschicht des geplanten Kunstrasens muss komplett neu hergestellt werden, da hierin die Absorbermatten der Rasenheizung integriert werden. Direkt in der elastischen Tragschicht verbaut kann die Rasenheizung mit einer höchstmöglichen Effizienz betrieben werden. Neben der Rasenheizung erhält dieser Platz auch eine Trainingsbeleuchtung mit LED Leuchtmitteln. Zusätzlich besteht entlang der nördlichen Längsseite des Platzes die Möglichkeit der Errichtung einer Sitz- und Stehtribüne für Trainingskibitze, Sportler oder Presse.

Die beiden Sportrasenplätze schließen sich um 90 Grad gedreht an den Kunstrasenplatz an. Der südliche der beiden Plätze besitzt eine Nettospielfeldgröße von 105 x 68 m (ehemals Platz 3), der nördliche 90 x 60 m (künftig Platz 7). Ferner erhält der südliche Sportrasenplatz - wie der Kunstrasenplatz auch - eine Rasenheizung und eine Trainingsbeleuchtung. Beide Sportrasenplätze werden mit einer Beregnungsanlage ausgestattet, um insbesondere ihre Pflege effizient zu gestalten.

Östlich der beiden Sportrasenplätze schließt die Potentialfläche für den Sodengarten an, der ebenfalls an das System der Rasenheizung angebunden ist und zum Rasenaustausch von Teilstücken für das Hauptstadion und die Nebenplätze genutzt werden soll.

Nördlich des Kunstrasenplatzes wird eine weitere Kunstrasenfläche für fußballspezifische Übungen und Trainingsmethoden (Dribbling, Fußballtennis, Sprint, etc.) hergestellt. Anschließend an die Kunstrasenfläche wird eine Kombinationsanlage für den Beachvolleyball- oder Beachsoccersport errichtet, um das Angebot an möglichen Trainingsmethoden zu erweitern. Dadurch werden die an die Großspielfelder angrenzenden Restflächen optimal genutzt und stehen auch für den Sportbetrieb zur Verfügung, wodurch sich wiederum eine hohe Flächeneffizienz ergibt, da das vorhandene Flächenangebot vollends ausgeschöpft und zeitgleich die Wege zwischen den Sportflächen möglichst kurzgehalten werden.

Kostenschätzung Variante 1 (Anlage 4):

Die Kostenschätzung nach DIN 276 für diese Variante ergibt für die Kostengruppe 500 Nettobaukosten von ca. 4,42 Mio. EUR und Planungskosten für die Kostengruppe 700 in Höhe von ca. 893.000 EUR, somit ein Gesamtinvestitionsvolumen von 5,31 Mio. EUR netto bzw. **6,64 Mio. EUR brutto**. In dieser Kostenschätzung ist bereits eine prognostizierte Preissteigerung von 5 Prozent für eine Realisierung der Maßnahme in den Jahren 2023/2024 inkludiert.

3.2 Variante 2 (Anlage 3)

Bei Variante 2 wird Platz 4 um 90 Grad gedreht und auf eine Nettospielfeldgröße von 105 x 68 m vergrößert, sodass etwas weniger als die Hälfte des Bestandsschichtaufbaus des Kunstrasenplatzes (bis zur oberen ungebundenen Tragschicht) weiter genutzt werden kann. Das geplante Rasenheizungssystem entspricht dabei dem aus Variante 1. Gleiches gilt für die geplante Trainingsbeleuchtung.

Ferner entsteht entlang der südlichen Längsseite des Platzes die Möglichkeit der Errichtung einer Sitz- und Stehtribüne für Trainingskibitze oder Sportler. Vor dem Hintergrund der Mehrfachnutzung kann die Tribüne durch ihre Kunststoffbeschichtung nicht nur zum Sitzen/Stehe, sondern auch wie der „Trainingshügel“ auf dem Trainingsgelände des VfL Wolfsburg, für das Ausdauer- und Koordinationstraining genutzt werden.

Neben dem Kunstrasenplatz schließt in nördlicher Richtung direkt ein Sportrasenplatz mit den identischen Spielfelddimensionen und Ausstattungsmerkmalen an. Zusätzlich erhält dieser Platz auch eine Bewässerungsanlage. Der zweite Sportrasenplatz mit den Nettospielefeldmaßen 90 x 60 m wird um 90 Grad gedreht und an den Stirnseiten der beiden Plätze angeordnet.

Die Kunstrasenfläche für das fußballspezifische Training wird zwischen den beiden Sportrasenplätzen platziert und zum Teil mit in die Aufschüttung entlang der Ostseite des Areals integriert. Mit Hilfe des bereits existenten Höhenunterschiedes kann hier mit vergleichsweise geringem baulichem Aufwand ein Sprinzhügel hergestellt werden, der das Angebotsspektrum an möglichen Trainingsmethoden erweitert. Auch diese Variante beinhaltet eine Kombinationsanlage für den Beachvolleyball- oder Beachsoccersport, die direkt an die Kunstrasenfläche angegliedert wird.

Die Kalthalle für die Pflegefahrzeuge und Steuereinheiten der Rasenheizungen, Beleuchtungs- und Bewässerungsanlage wurden bei beiden Varianten zwischen dem neu errichteten Platz 3 und dem Bestandsplatz 4 platziert. Aufgrund der zentralen Lage auf dem Areal sind neben den neu zu errichtenden Plätzen auch das Hauptstadion und die Bestandsplätze schnell erreichbar.

Die Anordnung des beheizten Sodengartens ist bei Variante 2 in Bezug auf die Mitversorgung des Hauptstadions deutlich besser gelegen als bei Variante 1.

Kostenschätzung Variante 2 (Anlage 5)

Die Kostenschätzung nach DIN 276 für diese Variante ergab für die Kostengruppe 500 Nettobaukosten von ca. 4,51 Mio. EUR und Planungskosten für die Kostengruppe 700 in Höhe von ca. 910.000 EUR und somit ein Gesamtinvestitionsvolumen von 5,42 Mio. EUR netto bzw. **6,77 Mio. EUR brutto**. In dieser Kostenschätzung ist bereits eine prognostizierte Preissteigerung von 5 Prozent für eine Realisierung der Maßnahme in den Jahren 2023/2024 inkludiert.

3.3 Ergebnis der Prüfung der Varianten 1 und 2:

In den Varianten 1 und 2 konnten alle Hinweise und Anforderungen berücksichtigt werden. Wobei die Verwaltung die Variante 2 bevorzugt, wenngleich diese auch die kostenintensivere (+130.000 EUR) ist. Die günstigere Anordnung der Großspielfelder und Nebenflächen, bessere trainingsmethodische Möglichkeiten auf Grund der Nutzungen der Höhenunterschiede sowie die Tatsache, dass der Sodengarten auch für das Hauptstadion günstiger liegt, sprechen für diesen Vorschlag.

Bei einer ersten Vorstellung der Machbarkeitsstudie, haben sich die Vertreter des 1. FC Magdeburg ebenfalls eindeutig für die Variante 2 ausgesprochen.

Bezüglich der vom DFB geforderten Ausstattung der Plätze mit einer Rasenheizung hat die Verwaltung Rücksprache mit den SWM genommen. Danach ist geplant, die Großspielfelder in den Rücklauf der Fernwärmeleitung des Biomasseheizkraftwerkes einzubinden. Es muss daher nicht explizit Wärme für die Plätze erzeugt werden, da diese ohnehin im System vorhanden ist. Zudem sollen effiziente Systeme verwendet werden, die beispielsweise eine wesentlich geringere Temperaturspreizung haben als herkömmliche Anlagen.

4. Betrachtung der Folgekosten

Pflege

Den jährlichen monetären Pflegeaufwand sowie das durchschnittliche Kosten-Nutzen-Verhältnis gibt der Deutsche Fußballbund (DFB) in seinem Sportplatz-Kompendium aus dem Jahr 2019 an wie in Tabelle 3 aufgelistet. Dabei umfasst das jährliche Pflegeprogramm für einen Sportrasen das Mähen, Düngen, Aerifizieren sowie die Regenerationspflege und das Pflegeprogramm für einen Kunstrasen das Absaugen von Verunreinigungen, die Reinigung des Infill-Materials sowie das Aufbürsten der Kunstrasenfilamente.

Variante	Belegart	Kosten / m ² / Jahr	Prognosekosten
Var. a/b	9.140 m ² Sportrasen	4,30 €	39.302,00 €
Variante 1	13.995 m ² Sportrasen	4,30 €	60.178,50 €
	9.510 m ² Kunstrasen	1,10 €	10.461,00 €
	575 m ² Sand	2,00 €	1.150,00 €
			71.789,50 €
Variante 2	14.400 m ² Sportrasen	4,30 €	69.920,00 €
	9.605 m ² Kunstrasen	1,10 €	10.565,50 €
	735 m ² Sand	2,00 €	1.470,00 €
			73.955,50 €

Tabelle 1: Ermittlung der jährlichen Pflegekosten Quelle: DFB Sportplatz-Kompendium 2019, Ahner-Landschaftsarchitektur

Beleuchtung

Bei der Ermittlung der jährlichen Unterhaltskosten für die geplanten Sportplatzbeleuchtungsanlagen wird je Spielfeld von einer 6-Mast-Anlage mit einer durchschnittlichen Beleuchtungsstärke von 200 Lux ausgegangen. Diese erfüllt die Anforderungen des §21 der Spielordnung des Fußballverbandes Sachsen-Anhalt (2022) bzgl. der Durchführung des Trainings- und Wettkampfsbetriebes. Eine derartige Anlage verfügt über eine Ausgangsleistung von rd. 15 kW, kann jedoch stufenlos herunter gedimmt werden, sodass sich die Leistung entsprechend verringert.

Bei durchschnittlich 945 Betriebsstunden/Jahr, was einer Laufzeit von ca. 2,5 Stunden/Tag entspricht und einem Strompreis von ca. 40 Cent/kWh ergeben sich Energiekosten in Höhe von ca. 5.670 €. Zusätzlich ergeben sich Kosten durch den turnusmäßig durchzuführenden Standsicherheitsnachweis der Masten.

Platz	Energiekosten	Standsicherheitsnachweis
Kunstrasenplatz 105 x 68 m	5.670 €	6.000 €
Sportrasenplatz 105 x 68 m	5.670 €	6.000 €
Gesamtkosten	11.340 €/Jahr	12.000 € alle 2-3 Jahre

Tabelle 2: Ermittlung der jährlichen Unterhaltskosten für die Beleuchtung, *Quelle: Fa. Lumosa*

Bewässerung

Die Bewässerung eines Sportrasengroßspielfeldes mit den Regelmaßen 105 x 68 m Nettospielfläche verbraucht pro Betriebstag ca. 55 m³ Wasser. Darin ist die Verdunstung sowie die Verteilgenauigkeit bereits inkludiert. Geht man von einer Beregnungsperiode von Mai bis August aus, so entspricht dies 123 Betriebstage pro Jahr. Bei einem Wasserpreis von 1 €/m³ ergeben sich jährliche Kosten in Höhe von ca. 6.765 €. Zusätzlich ergeben sich Kosten durch die jährliche Wartung der Beregnungsanlage, ihre Inbetriebnahme im Frühjahr und ihre Entleerung im Herbst.

Platz	Energiekosten	Wartung/Inbetriebnahme/Entleerung
Sportrasenplatz 105 x 68 m	6.765 €	1.750 €
Sportrasenplatz 90 x 60 m	5.166 €	1.520 €
Gesamtkosten	11.931 €/Jahr	3.270 €/Jahr

Tabelle 3: Ermittlung der jährlichen Unterhaltskosten für die Beregnung *Quelle: Fa. Perrot*

Rasenheizung

Die Anzahl der jährlichen Betriebstage einer Rasenheizung beträgt erfahrungsgemäß ca. 50 Tage pro Jahr. Je Betriebstag können ca. 1.000 € angesetzt werden. Darin sind die Energie- und Wartungskosten für die unterschiedlichen Heizungstypen bereits inkludiert.

Platz	Energiekosten
Kunstrasenplatz 105 x 68 m	50.000 €
Sportrasenplatz 105 x 68 m	50.000 €
Gesamtkosten	100.000 €/Jahr

Tabelle 4: Ermittlung der jährlichen Unterhaltskosten für die Rasenheizung *Quelle: Fa. AST*

Insgesamt ist mit **Folgekosten i. H. v. rund 200.000 Euro** für die Variante 2 pro Jahr zu rechnen, wobei die tatsächliche Höhe sehr stark von der Witterung abhängig sein wird.

5. Finanzierung

In den Gesprächen mit dem 1. FCM wurde sehr deutlich, dass eine Mitfinanzierung der Investitionskosten für die Trainingsplätze aus Sicht des 1. FCM nicht möglich ist, da der Verein mit der Finanzierung der Errichtung eines ebenfalls mehr als dringend benötigten Funktionsgebäudes (siehe Prüfauftrag des Stadtrates Punkt 1) seine Möglichkeiten mehr als ausgeschöpft ansieht. Zudem sieht der Verein Standortnachteile für seine schwierige Aufgabe, sich in der 2. Bundesliga nachhaltig zu etablieren und alle vom DFB geforderten Lizenzbedingungen umzusetzen und verweist in diesem Zusammenhang auf Beispiele aus anderen Städten wo derartige Investitionen ebenfalls durch die öffentliche Hand getätigt wurden.

Eine Finanzierung der Investitionskosten in Höhe von **6,77 Mio. EUR brutto** für die vorgeschlagene Variante 2 ist aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Nutzer im Wesentlichen um die Mannschaft der 2. Bundesliga, also den Profibereich des Vereins, handelt, darüber hinaus über Fördermittel nicht möglich und müsste daher durch 100% Eigenmittel der Stadt erfolgen.

Der 1. FCM hat in den Gesprächen allerdings bekräftigt, die Folgekosten für die Unterhaltung, Bewirtschaftung und Pflege der Trainingsplätze zu übernehmen. Es ist beabsichtigt, die Bewirtschaftung durch den Fachbereich Schule und Sport mit Unterstützung von Fremdfirmen durchzuführen. Gleichzeitig sieht der Fachbereich Schule und Sport die Möglichkeit, die Folgekosten durch Synergieeffekte bei der Bewirtschaftung des Areals in Eigenregie zu reduzieren. Personal und Maschinen sind beispielsweise vor Ort für die Bewirtschaftung des Gesamtareals und können den Aufwand von Fremdfirmen reduzieren. Darüber hinaus sieht auch der 1. FCM Möglichkeiten, die Folgekosten im Rahmen von Sponsoring durch Fremdfirmen verringern zu können.

6. Ausweichmöglichkeiten für den Trainingsbetrieb

Gemäß der Machbarkeitsstudie und unter Beachtung von notwendigen Witterungsverhältnissen bei der Umsetzung der Baumaßnahmen ist von einer zweijährigen Bauphase auszugehen. Da dann statt derzeit 6 nur noch 4 Plätze für den Spiel- und Trainingsbetrieb des 1. FCM mit fast 20 Mannschaften, für den Schulsport der Sportschulen und andere nutzende Vereine besteht, wird mit erheblichen Einschränkungen für alle Nutzer zu rechnen sein.

Um insbesondere auch die Lizenzbedingungen der 2. Bundesliga zu erfüllen, soll in einem ersten Bauabschnitt zunächst ein Rasenplatz fertiggestellt werden, damit sich die Situation im zweiten Baujahr etwas entspannt. Baubeginn soll nach Haushaltsfreigabe und anschließender Ausschreibung dann im Sommer 2023 sein. Damit müssen in der Saison 2023/24 Ausweichmöglichkeiten auf anderen Plätzen gesucht und gefunden werden. Hierbei sind insbesondere auch die ostelbischen Vereinsanlagen (SV Pechau, SV Aufbau Empor Ost, PSV und BSV 79) in die Überlegungen einzubeziehen. Die Verwaltung wird bei der Abstimmung mit den Vereinen vermitteln und unterstützen.

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan Variante a/b
Anlage 2	Lageplan Variante 1
Anlage 3	Lageplan Variante 2
Anlage 4	Kostenberechnung Variante 1
Anlage 5	Kostenberechnung Variante 2