

Sachstand und Lösungsansatz

Eissport

I. Ergebnis Schadensgutachten

Komplex der Eissporthalle



- BWG Sporthalle
- Boxerhalle
- Nebengebäude

Eissporthalle
mit angrenzendem Funktionsgebäude

Derzeit läuft die Rückübertragung des Eigentums Komplex Eissporthalle durch Eissporthallen e.V. an die Stadt Halle (Saale).

Flutschäden und Förderfähigkeit

Eissporthalle

Gutachterliche Feststellung des wirtschaftlichen Totalschadens der Eissporthalle sowie den umliegenden Außenanlagen mit folgenden Schadensermittlungen:

Förderfähige Schadenshöhe:

- Flutschäden: **13.729.050 € (brutto)**
- Abrisskosten Komplex Eissporthalle: **2.293.519 € (brutto)**

Nicht förderfähige Sanierungskosten bei Sanierung im Bestand:

- zusätzliche nicht förderfähige Sanierungskosten: **5.1712.000 € (brutto)**
- Eigenanteil wäre durch die Stadt Halle (Saale) zu tragen
- Mehrkosten bedingt durch zwingend notwendige Sanierung von durch Flut nicht betroffene Bauteile wie Dach, Stützsanierung, Brandschutz etc. aufgrund gesetzlicher Anforderungen (ENEV 2014) sowie Fördermittelrichtlinie
- zudem erhebliche Einschränkungen aufgrund bestehender Kubatur (Technik derzeit im Keller)

Ergebnis: Ersatzneubau der Eissporthalle aus förderfähigen Flutmitteln

Flutschäden und Förderfähigkeit

Nebenanlagen

**Derzeit erfolgt die Begutachtung der zum Komplex gehörenden Nebenanlagen,
2 Sporthallen.**

Förderfähige Schadenshöhe:

- Derzeit noch nicht abschließend gutachterlich ermittelt.
- Aufgrund der enormen Schäden am gesamten Komplex wird auch hier von einem wirtschaftlichen Totalschaden und einer Neukonzeption der Halle / Nebenanlagen ausgegangen.
- Erste Einschätzung der Schadenshöhe: bis zu 1.500.000 €
- Positive Einschätzung der Investitionsbank für die Förderfähigkeit der Schäden an den Nebenanlagen
- **Investitionsbank betont hier, dass statt einzelnen Nebenanlagen und bisher 2 kleinen Hallen auch eine Halle als Ersatz errichtet werden kann.**

Empfehlung: Ersatzneubau bzw. Neukonzeption der Sportanlagen

Weitere Schritte Ersatzneubau

- **Abschluss der Begutachtung und Schadensermittlung**
- **Kurzfristige Standortfestlegung durch den Stadtrat erforderlich (Februar erforderlich)**
 - Kosten Grundstückserwerb nicht förderfähig und im Haushalt zu finanzieren
 - Anforderungen Lärmschutz, Parklätze und Verkehrsanbindung zu beachten
 - Erfahrungen aus Betrieb Interim (Lage) und Wünsche Vereine und Fans
 - Standort muss Eissporthalle und Nebenanlage (Nebenhalle) aufnehmen können
- **Durchführung Entwurfsplanung und Erstellung bauliches Konzept für Fördermittelantrag bis 30.06.2014 !!!**
- **Baufachliche Prüfung durch BLSA und IB sowie Bescheid bis Ende 2014**
- **Planungs- und Ausschreibungsphase bis 12 / 2015**
- **Möglicher Baubeginn nach Errichtung Damm ab 3 / 2016**
- **Mögliche Fertigstellung 9 / 2017**

II. Interimslösung

Derzeitige Interimslösung Halle Messe

Aufgrund des wirtschaftlichen Totalschadens der alten Eissporthalle sowie der Gefahr der Auslöschung des traditionell verwurzelten Eissportes in der Stadt Halle (Saale) kurzfristige Errichtung einer Interimslösung für den Eissport mit der Messe Halle unter Nutzung der dort vorhandenen Infrastruktur.

Die Synergien sowie das Know How der Messe sicherten den Bestand des Eissports in 2013/2104.

Sachstand Jetzt:

- Aufgrund der derzeitigen Entwicklung (Standort, Betrieb etc.) will die Messe Halle über die laufende Saison hinaus nur unter angepassten finanziellen Konditionen den Eissport weiter ausrichten

Folgen:

- Die Stadt Halle (Saale) kann / will aufgrund dessen die Eisanlage an der Messe nicht weiter betreiben.
- Finanzierung und Abwicklung der Interimslösung an der Messe innerhalb der bestehenden Beschlüsse des Stadtrates sowie der haushälterisch zur Verfügung stehenden Mittel zum 31.03.2014.

Zum Erhalt des Eissports und bis zur Errichtung bzw. Sanierung einer neuen Eissporthalle ist somit eine neue Interimslösung erforderlich

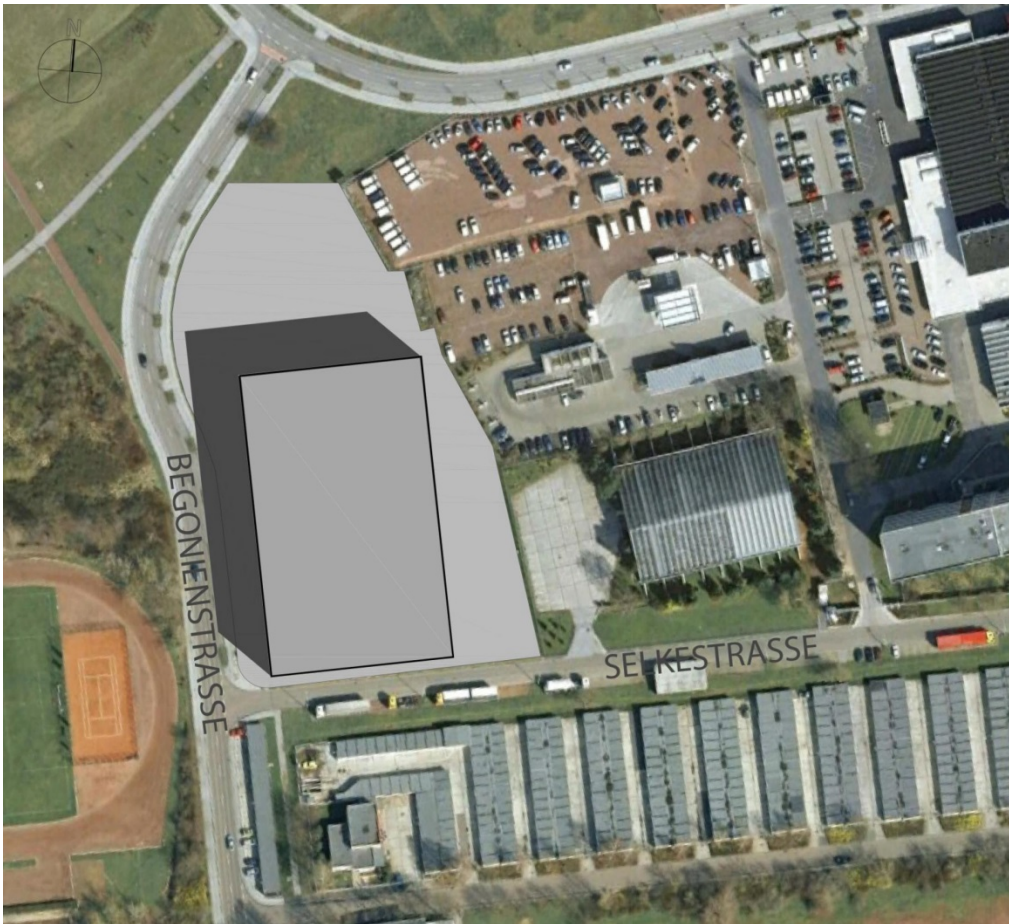
NEUE Interimslösung

Stadt Halle (Saale)

- In den Verhandlungen mit der Investitionsbank wurde herausgearbeitet, dass die 2 maroden Hallen / Nebengebäude am alten Standort der Eissporthalle auch durch eine neue „Nebenhalle“ ersetzt werden können und die Anschaffung/ Errichtung förderfähig ist.
- Hieraus wurde die Konzeption entwickelt, dass die Stadt den „Eisdome/funktionale Halle“ in 2014 erwirbt, für die Zeit bis zur Fertigstellung der neuen Eissporthalle als „Interim“ für den Eissport nutzt und danach als Nebenhalle zur Eissporthalle zur endgültigen Nutzung umsetzt.
- Dies sichert sowohl die von der Messe unabhängige Übergangszeit als auch den sportfachlichen Bedarf nach Nebenflächen und führt zu dem zu einer Förderfähigkeit durch Integration in die Endlösung.

NEUE Interimslösung

Konzeption Standort (Nähe zum alten Standort)



- Standort Blücherstraße als städtisches Grundstück aufgrund guter Voraussetzungen als Interimslösung gut geeignet.
- Anforderungen an Gründung, Schallschutz, Medienanschlüsse etc. für eine kurzfristige Errichtung lösbar.
- Investitionskosten bis zu 1.200.000 €, förderfähig durch Umsetzung an Endstandort
- Betrieb durch die Stadt Halle (Saale) im Rahmen des bestehenden Haushaltsansatzes realistisch

NEUE Interimslösung

Fakten

- Errichtung der Sporthalle als Interimslösung „Eisdom“ durch die Stadt am Standort Blücherstraße
 - Raumbedarf der Sporthalle ca. 90 x 55 m, Höhe 6 m bis 16 m
 - im Rahmen der wirtschaftlichen Errichtung und Betreibung und vor dem Hintergrund baurechtlicher Vorgaben Kapazität von 1.500 – 2.300 Plätze möglich
 - Die Interimslösung deckt für Übergangszeit alle Anforderungen des modernen Eissports ab
 - Integration bestehender Anlagen möglich
- Betrieb der Sporthalle als Eisdom (ca. 3 Jahre) durch die Stadt Halle (Saale) bis zur Umsetzung des Ersatzneubaus.
- Erwerb der Sporthalle durch die Stadt Halle (Saale) im Rahmen einer Ausschreibung (VOB) im Frühjahr 2014.

Nach Errichtung der Endlösung Eissporthalle geht die Interimslösung als Ersatzneubau für die 2 Sporthallen und die Nebengebäude auf.

- Damit ist die Interimslösung nach der Fördermittelrichtlinie Förderfähig
- Hierzu grundsätzliche Übereinkunft mit der Investitionsbank

NEUE Interimslösung

Notwendiger Zeitplan

- Entscheidung zum Standort und zum Konzept Stadtrat Februar 2014
- Durchführung der Ausschreibung März / April 2014, Zuschlag
- Planungs- und Genehmigungsphase März/April 2014
- Fundamente und Bauvorbereitung Mai 2014
- Errichtung Eisdome / Eishalle Juni – August 2014
- Innenausbau / Aufbau Eisfläche Tribünen August / September 2014
- Beginn der Eiszeit / Spielzeiten 15.09.2014

Es sind keine zeitlichen Reserven vorhanden!!!

NEUE Interimslösung Konzeption



Beispiel Eisdome Österreich



Beispiel Nutzungen Interim

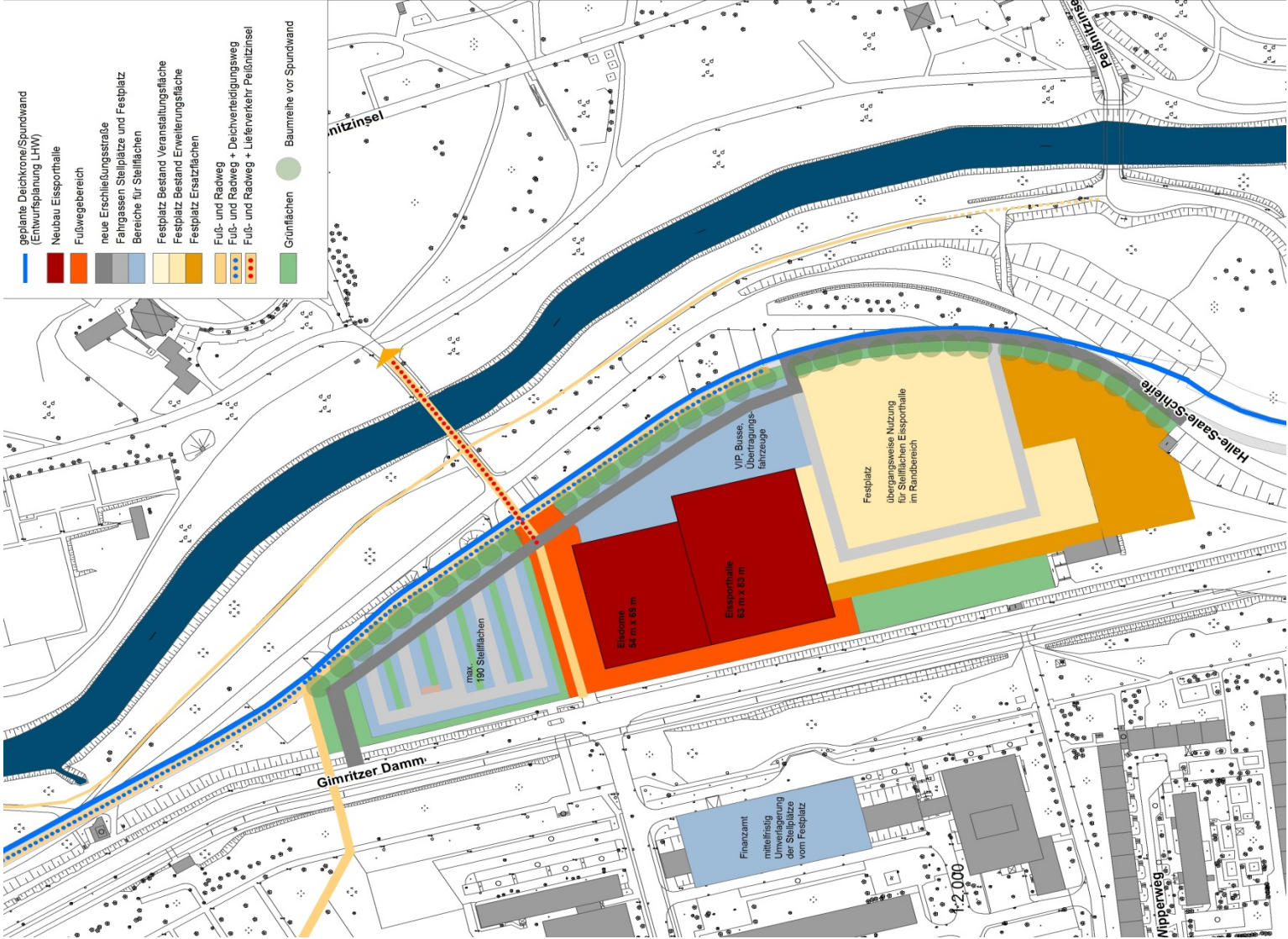
Die Interimslösung kann nach der Nutzung als Eisanlage aufgrund modularer Bauweise durch Umbau als förderfähiger Ersatzneubau für die 2 Althallen und Nebengebäude dann auch multifunktional anders genutzt werden.



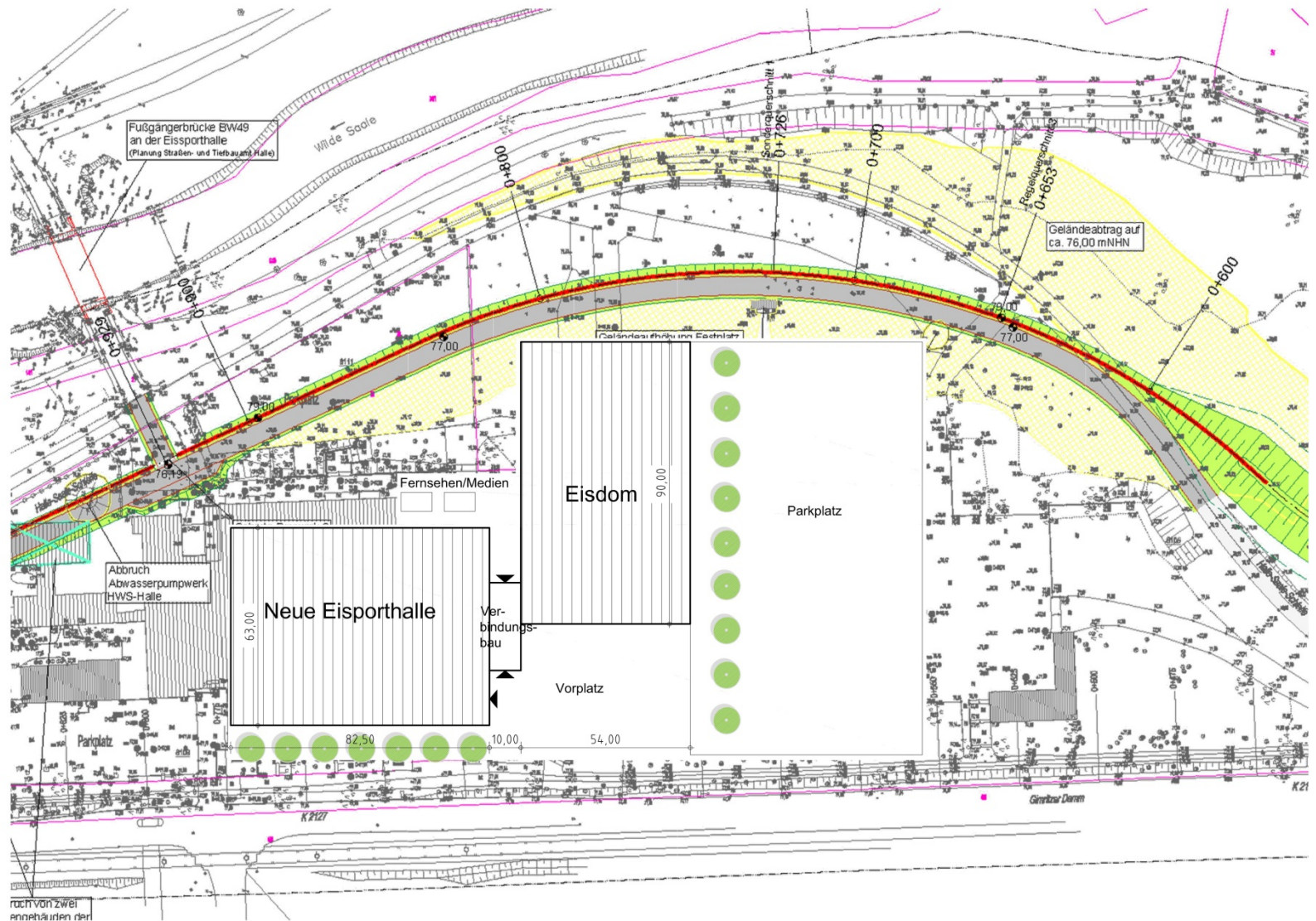
III. Standortkonzept endgültige Eissporthalle mit Nebenhalle

Neue Eissporthalle einschließlich Nebenhalle

- Für den Betrag der Flutschäden (13,7 Mio. €) kann eine neue angemessene Eissporthalle für bis zu 4.000 Zuschauer und allen notwendigen Funktionalitäten errichtet werden.
- Für die Flutschäden an den 2 Hallen und Nebenanlagen kann eine Interimshalle, welche dann im Endzustand integriert wird, angeschafft und dann umgesetzt werden.
- Der „Alte Standort“ ist hierfür aus allen Aspekten am besten geeignet.
- Der Eissport hat eine Perspektive mit der Eissporthalle und der Nebenhalle sowie das Interim für die Bauzeit ist gesichert.
- Durch die Absicherung des Interims und der neuen Eissporthalle über Flutmittel, wird der Haushalt nicht über die bereits eingestellten Mittel für den Betrieb belastet.
- Der Eissport ist bereits in der Saison 2014/2015 zurück in der Nähe der alten und zentralen Wirkungsstätte!!!

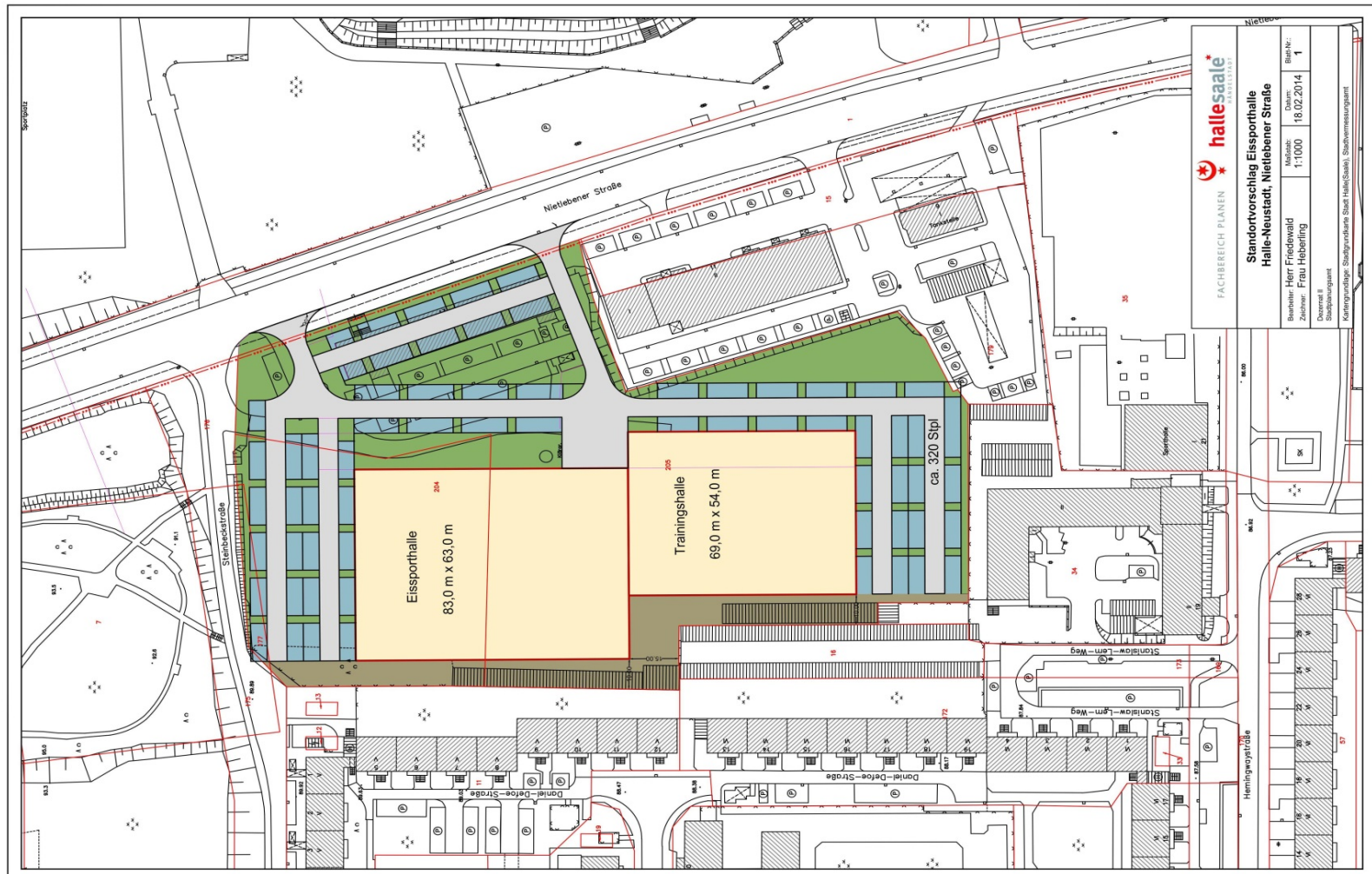


Neue Eissporthalle einschließlich Nebenhalle erste Standortkonzepte (Variante 2)



Neue Eissporthalle einschließlich Nebenhalle Standortkonzeption Halle Neustadt

Eissporthalle und Interimslösung am Standort räumlich umsetzbar. Die Mindestanzahl an Stellplätze (328) ist auf der Fläche möglich. Größere Stellplatzkapazitäten sind aber nicht vorhanden.



Neue Eissporthalle einschließlich Nebenhalle

Standortkonzeption Halle Neustadt

Aus den folgenden Gründen ist die Umsetzung am Standort aber nicht möglich !

Problematik Schallschutz

- Geringer Abstände zur Wohnbebauung (19 m) bedingt erhöhte Schallschutzaufwendungen und damit erhöhte Baukosten. Eine Verschiebung der Halle zur Minderung der Schallschutzaufwendungen führt zu gravierenden Stellplatzverlusten.
- Nach überschlägiger Berechnung ist die Einordnung der Stellplätze wie sie nach dem vorhandenen Flächen einzig und allein möglich ist schalltechnisch **nicht umsetzbar**, da der erforderliche Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung nicht eingehalten wird. Wegen der Höhe der Wohnbebauung (5- und 6 geschossig) sind aktive Schallschutzmaßnahmen wegen der erforderlichen Höhe derselben nicht realistisch.
- Für die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung wurden Informationen zur Bestandsentwicklung bei den zwei betroffenen Wohnungsunternehmen eingeholt. Ein Abriss der Wohngebäude ist in den nächsten Jahren nicht vorgesehen.

Grundstückskosten

- Die Größe des Grundstückes beträgt ca. 24.000 m², der derzeitige Bodenwert ca. 120 € pro m². Selbst unter Annahme eines sehr günstigen Kaufpreises von 50 € pro m² entstehen **Grundstückskosten von 1.2 Mio. €**
- Diese Grundstückskosten sind **nicht förderfähig** und müssten durch die Stadt Halle (Saale) getragen werden.

Vielen Dank !