



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01682**
Datum: 01.03.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 8.42401019/78517777
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	05.04.2016	öffentlich Vorberatung
Sportausschuss	13.04.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.04.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	21.04.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.04.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss für Fluthilfemaßnahme Nr. 65a Neubau 3-Feld-Sporthalle am Standort "Steg"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Realisierung der Fluthilfemaßnahme Nr. 65a, Neubau einer 3-Feld-Sporthalle am Standort „Steg“, entsprechend der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 (Richtlinie Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013).“

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkung:

Neubau – PSP-Element 8.42401019

Auszahlungen: 2015 - 2018

Investitionsplan Stadt Halle (Saale)

5.182.987,14 €

Einzahlungen 2015 - 2018:

Zuweisungen vom Land:

5.182.987,14 €

Begründung:

1. Allgemeine Erläuterung

Durch das Hochwasser 2013 und die dadurch verursachten Überschwemmungen der Saale im Bereich der Eissporthalle Volksbank Arena und der angeschlossenen Sporthallen und Nebenfunktionsgebäude entstand ein Totalschaden an diesem Gebäudekomplex. Dieser Umstand wird im Gutachten des Bausachverständigenbüros Ludwig dargestellt. Im gleichen Gutachten wurde ein genauer Nachweis über die geschädigten Raum- und Funktionsbereiche geführt. Fluthilfefördermittel wurden für einen Ersatzneubau für die Sporthalle und Nebenfunktionsgebäude beantragt. Die Stadt Halle (Saale) beschloss, eine 3-Feld-Sporthalle an einer anderen Stelle in der Innenstadt zu errichten. Entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 24.06.2015 (VI/2015/00919) soll diese neue Sporthalle am Standort Steg entstehen.

Südlich der halleschen Innenstadt und der Verkehrsader B 80 liegt das Entwicklungsgebiet am Steg. Früher standen auf dem Gelände drei Punkt-Hochhäuser; sie wurden entsprechend dem demografischen und damit einhergehenden städtebaulichen Wandel zurückgebaut. Das Entwicklungsgebiet Steg wird durch die Glauchaer Straße im Nordwesten, die Lange Straße im Süden und den ehemaligen Steg im Osten begrenzt. Ein neues Fuß- und Radwegkonzept teilt das Entwicklungsgebiet in zwei Bereiche. Im nördlichen Teil befindet sich die Saale-Klinik. Eine neue Kindertagesstätte der Jugendwerkstatt „Frohe Zukunft“ Halle-Saalkreis e. V. ist bereits im Bau. Im südlichen Teil des Entwicklungsgebiets liegt die Fernwärmestation der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH. Auf dem östlich angrenzenden Gelände (bis zum Fuß-/Radweg) und unter Berücksichtigung des nichtüberbaubaren Fernwärmekollektors im Süden soll eine 3-Feld-Sporthalle entstehen. Diese soll von den umliegenden Gymnasien als Schulsporthalle und parallel für Vereinssport genutzt werden.

2. Begründung

Die Stadt Halle (Saale) als Schulträger allgemeinbildender und berufsbildender Schulen steht in der Pflicht, in ihrem Zuständigkeitsbereich die erforderlichen sächlichen Bedingungen zu schaffen, mit denen das Bildungsangebot des Lands in der Stadt Halle (Saale) umgesetzt werden kann.

Untrennbarer Bestandteil aller Bildungsangebote ist der Sportunterricht. Das Kultusministerium des Landes Sachsen-Anhalt hat 2003 in seinen Planungshinweisen u. a. dazu ausgeführt: „Bei mittelfristiger und langfristiger Planung ist es unerlässlich, dass die Fortführung von Schulen und Schulstandorten nur dann als gesichert angesehen werden kann, wenn die materiellen Bedingungen, insbesondere Schulsporthallen oder eine Nutzungsmöglichkeit von Sporthallen in räumlicher Nähe gewährleistet ist.“

Somit hat die Stadt Halle (Saale) neben den Schulgebäuden und Schulanlagen auch die Bedingungen zu schaffen, mit denen dieser Teil der Schulträgerschaft gesichert werden kann.

Die Bebauungsdichte in der Innenstadt ermöglicht nicht, die erforderlichen Sportkapazitäten an allen Schulen direkt auf dem Schulgelände vorzuhalten.

Mit dem Standort Steg wurde ein Standort gefunden, der sich in räumlicher Nähe zur neuen Grundschule und zum „Neuen städtischen Gymnasium“ sowie auch zu weiteren, schon bestehenden Schulen in der Innenstadt befindet.

Unter Berücksichtigung des laut Studentafel an den neuen Schulen zu leistenden Sportunterrichts und des bereits vorhandenen Defizits an Kapazitäten für den Sportunterricht in der Innenstadt besteht dringender Bedarf an einer 3-Feld-Sporthalle.

3. Inhaltliche Angaben

Durch Trennvorhänge im Hallenbereich (drei Übungsflächeneinheiten zu je 405 m²) ist die Nutzung sowohl als 1-Feld-, 2-Feld- und 3-Feld-Sporthalle möglich. Die 3-Feld-Sporthalle erfüllt sämtliche Voraussetzungen für den Schul- und Vereinssport; gleichwohl ist die Sporthalle wettkampftauglich.

Jedes Drittel besitzt einen separaten Zugang und zwei Evakuierungsausgänge. Die 3-Feld-Sporthalle kann für sämtliche gängigen Sportsportarten wie Handball, Volleyball, Hallenfußball, Basketball und Badminton genutzt werden. Hülsen für die Verankerung von Turngeräten sind vorgesehen. Die Markierungen weisen Sportfelder in Längs- und Querrichtung auf. Der Funktionsanbau beinhaltet sämtliche für den Betrieb der 3-Feld-Sporthalle erforderlichen Räume nach DIN 18032¹. Im Umkleidebereich ist eine Einheit barrierefrei ausgeführt. Ebenfalls bestehen Lagermöglichkeiten für Sportgeräte.

Für die 3-Feld-Sporthalle sind 25 Stellplätze und 2 Behindertenstellplätze notwendig. Zudem sind 30 Fahrradstellplätze vorgesehen.

¹ Neubau & Sanierung von Sport- & Mehrzweckhallen

4. Folgekosten der Bewirtschaftungskosten

Die relevanten betrieblichen Kosten für das Gebäude mit einer Gesamtnettonutzfläche von 1.889,57m² betragen:

Kostenart	Finanzielle Auswirkungen 2018 ff. in € (p. a.)
Versicherung	1.150
Strom	14.844
Wärme	12.071
Wasser/Abwasser	5.976
Hausmeisterservice (anteilig)	6.667
Müllkosten	880
Reinigungskosten TH	29.116
Wartung HA-Station	350
Wartung Lüftungsanlage	450
Wartung Hausalarm auf ständig besetzte Stelle	450
Wartung/Inspektion der Hausalarmanlage	1.500
Wartung Einbruchmeldeanlage	1.800
Wartung der Sicherheitsbeleuchtung	800
Wartung RWA-Anlagen	800
Wartung der Feststellanlagen	300
Wartung Automatiktüren	550
Gesamt	77.704

Entsprechende energetische Optimierungen sind bei der Planung berücksichtigt worden.

5. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich nicht im städtischen Eigentum. Die Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung (HWG) mit Sitz in Halle (Saale) ist Grundstückseigentümer. Die Stadt Halle (Saale) ist Erbbauberechtigter der Gemarkung Halle, Flur 14 (5443, 5441, 5442, 6230 und 6232). Ab Januar 2016 erfolgt ein monatlicher Erbbauzins i. H. v. 1.263,18 €; die Zahlung endet nach 50 Jahren.

Das Grundstück bietet von seiner Größe und Lage alle für den Neubau erforderlichen Voraussetzungen.

6. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Zeitplan: Planungsleistung Mai 2015 – Februar 2017
 Bauleistung März 2017 – Februar 2018

7. Finanzierung

7.1 Haushaltsplanansätze

Finanzierungsübersicht für die HW 65a Neubau 3-Feld-Sporthalle, Fluthilfemaßnahme Nr. 65a

Finanzierungsübersicht gemäß Finanzplan PSP 8.42401019

Bezeichnung	HHJ 2015		HHJ 2016		HHJ 2017		HHJ 2018 ²	
	Auszahlung in T€	Einzahlung in T€	Auszahlung in T€	Einzahlung in T€	Auszahlung in T€	Einzahlung in T€	Auszahlung in T€	Einzahlung in T€
Zuweisung vom Land – Hochwasserhilfen		759		641,5		3.684		290
Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	759		641,5		3.684		290	

7.2 Zuordnung der Auszahlung nach Kostengruppen

Kostengruppe	Kosten gesamt brutto
200 Herrichten und Erschließen	190.348,21 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	2.668.791,35 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	842.461,69 €
500 Außenanlagen	230.225,75 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	150.000,00 €
Zwischensumme Bau	4.081.827,00 €
700 Baunebenkosten	1.101.160,14 €
Gesamt brutto	5.182.987,14 €

Die Kostenberechnung des Ersatzneubaus der 3-Feld-Sporthalle am Standort Steg weist Kosten in Höhe von 5.182.987 € aus. Bei Umsetzung der geplanten 3-Feld-Sporthalle wird die festgestellte Schadenssumme leicht unterschritten.

8. Abwägung und Zusammenfassung

Im Rahmen der Beantragung von Zuwendungen zur Beseitigung von Hochwasserschäden 2013 erfolgte im Zuge der Schadensbewertung für die auf dem Komplex der Eissporthalle gelegenen baulichen Anlagen und Außenanlagen eine separate Betrachtung der Schäden der Eissporthalle sowie der 2 Sporthallen. Hierzu wurden die vorhandenen Flächen entsprechend ihrer Nutzung getrennt ermittelt und bei Mischnutzungen entsprechend aufgeteilt.

Mit Sanierungsgutachten vom 05.06.2015 für die beiden Sporthallen einschließlich diverser Nebengebäude wurde festgestellt, dass ein Totalschaden vorliegt. Dieser wurde auf 5,2 Mio. € beziffert und ein Ersatzneubau empfohlen. In diesem Zusammenhang wurde durch die untere Wasserbehörde bestätigt, dass ein Ersatzneubau auf dem Areal Gimritzer Damm 1 aus wasserrechtlicher Sicht nicht möglich ist. Somit erfolgte die Suche nach einem Ersatzstandort.

² Im HHJ 2018 ergibt sich eine Einsparung

Seit vielen Jahren besteht insbesondere im Bereich der Innenstadt ein Defizit an ausreichenden Kapazitäten zur Sicherung des Sportunterrichts, so dass teilweise für ältere Schülerinnen und Schüler, besonders aus dem Bereich der berufsbildenden Schulen, der Sportunterricht nur durch Kapazitätszuweisungen in Halle-Neustadt gesichert werden konnte.

Mit Umstrukturierungen im Schulnetz und der Eröffnung einer neuen Grundschule und eines neuen Gymnasiums im Innenstadtbereich wird dieses Kapazitätsproblem weiter verschärft. Für die jüngeren Schülerinnen und Schüler, die die beiden neuen Schulen besuchen werden, ist es erforderlich, den Sportunterricht in der Nähe der Schule sicherstellen zu können.

Die Sicherung des Sportunterrichts in räumlicher Nähe zur Schule trägt dazu bei, die Kriterien der Familienverträglichkeit der Gesamtmaßnahme zu erfüllen.

9. Familienverträglichkeitsprüfung

Maßnahmen, welche das Schulangebot erhalten oder erweitern und die Lernbedingungen für die Schülerinnen und Schüler verbessern, können als familienverträglich und familienfreundlich eingeschätzt werden. Mit dem Neubau dieser Sporthalle wird die Kapazität an Sportstätten zur Sicherung des obligatorischen Schulsports sowie auch außerschulischer Sportangebote für die Schulen in der Innenstadt wesentlich verbessert.

Fazit: Die Beschlussvorlage zum Neubau der Sporthalle am Steg ist aus schulfachlicher Sicht familienverträglich.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss EG
- Anlage 3: Ansichten Ost - Süd
- Anlage 4: Ansichten Nord - West