



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01868**  
Datum: 24.05.2016  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 2400.3000/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Sportausschuss	08.06.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	14.06.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	16.06.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.06.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss zur Sanierung der Pferderennbahn**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Beseitigung der Hochwasserschäden an der Rennbahn in Halle (Saale) 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:**

Sanierung – PSP-Element 8.11127013 Auszahlungen 2015 – 2017 Investitionsplan Stadt Halle (Saale):	<b>4.998.902,46 €</b>
Einzahlungen 2015 – 2017 Zuweisungen vom Land:	<b>4.998.902,46 €</b>

## **Begründung:**

### **1. Vorbemerkung**

Die nach den Plänen des Architekten Gustav Wolff durch den „Sächsisch-Thüringischen Renn- und Pferdezuchtverein“ im Jahr 1913 errichtete Rennbahn wird im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt als elegante Sportarchitektur des späten Jugendstils bezeichnet.

Die Gesamtanlage wurde durch das Hochwasserereignis 2013 stark geschädigt. Die Schadensbeseitigung soll auf Grundlage der Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 erfolgen. Mit der Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude soll die Gebrauchstauglichkeit der Rennbahn wieder hergestellt werden. Dazu sind das Tribünengebäude, das Totalisatorengebäude (Wettannahme), das Wohnhaus mit Stall 1 und Stall 2, der Stall 3 mit Sozialtrakt und die Lagerhalle instand zu setzen. Die Außenanlagen sind mit Einfriedung, Beregnung, Zuschauerbereich, Geläuf mit Rails und Gehölzschnitt aufzuarbeiten. Weiterhin sind in Abstimmung mit dem Denkmalschutz ein Lagergebäude und zwei Anbauten an Stall 1 und Stall 2 abzubereiten.

Mit Antrag vom 18. September 2014 wurde auf der Basis des Schadensgutachtens ein Fluthilfeantrag zur Wiederherstellung der Funktionalität und Nutzbarkeit der Gebäudekomplexe und Freianlagen auf dem Gelände der Pferderennbahn gestellt. Daraufhin wurde am 27.01.2015 ein Betrag in Höhe von 4.141.838,18 € bewilligt. Im Rahmen der Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie weiterer Untersuchungen und der Realisierung der ersten Planungsleistungen haben sich Änderungen ergeben, die im Ergebnis Kosten von 4.998.902,46 € ausweisen. Diese wurden im Rahmen eines Änderungsantrags zum 31.03.2016 beim Landesverwaltungsamt beantragt.

### **2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen**

#### **2.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung**

Die Schadensbeseitigung an den Gebäuden erfolgt unter Einbezug der Nutzungsanforderungen des Rennsports auf Grundlage der denkmalpflegerischen Zielstellungen. Die Schwerpunkte der Arbeiten liegen in der Sicherung des historischen Baubestands und der Umsetzung des Raumprogramms für den Rennbetrieb. Die komplexe Schadensbeseitigung umfasst alle wesentlichen Gebäudeteile im Tribünengebäude sowie die anderen, ebenfalls zum Standort gehörenden Stall-, Wohn-, Lager- Totalisatorengebäude und die zur Funktion gehörenden Freianlagen. Alle Maßnahmen wurden im Vorfeld mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Für die Sanierungsmaßnahmen wird ein entsprechendes bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, welches auch ein Brandschutzkonzept beinhaltet.

## 2.2 Bauliche Maßnahmen

Die Schadensbeseitigung am Objekt Rennbahn, Passendorfer Wiesen 1, beinhaltet folgende bauliche Maßnahmen an den nachgenannten Teilobjekten:

1. Tribünengebäude:
  - Teilabbrüche im Erdgeschoss (EG) und Obergeschoss (OG)
  - Schadensbeseitigung/Herstellung der Funktionsräume im OG für den Rennbetrieb einschließlich der haustechnischen Gewerke
2. Totalisatorengebäude (Wettannahme)
  - Gründungssicherung
  - Austausch von geschädigten Holzbauteilen
  - Herstellung der Nutzungsfähigkeit einschließlich Elektrotechnik
3. Wohnhaus mit Stall 1:
  - Teilabbruch eines Stallanbaus
  - Bauleistungen wie Fußbodensanierung, Fenstererneuerung sowie Haustechnik
4. Stall 2:
  - Teilabbruch der Werkstatt
  - Bauleistungen wie Erneuerung der Fenster- und Fußbodenteilbereiche sowie haustechnische Leistungen
5. Stall 3 mit Sozialtrakt:
  - Teilabbrüche innen
  - Bauleistung wie Erneuerung der sanitären Anlagen einschließlich Haustechnik
6. Lagerhalle:
  - Abbruch von Pferdestallboxen
7. Außenanlagen:
  - Gehölzschnitt und Rodung
  - Erneuerung der Sandbahn, des Führings, des Wildschutzzauns sowie entsprechende Herstellung der Neubepflanzung von Bäumen und Hecken
  - Teilabbruch und Erneuerung der Rails

## 3. Bauablauf

Der Rennbetrieb soll im Jahr 2018 wieder voll aufgenommen werden. Die Erreichung dieses Ziels setzt folgenden Zeitplan voraus:

Realisierung der Gesamtleistung Freiflächen bis:	31. Dezember 2016
Einreichung des Bauantrags:	31. August 2016
Baubeginn Hochbau:	1. Januar 2017
Bauende:	31. Dezember 2017

#### 4. Folgekosten

<b>Ergebnis- haushalt 1.11171.03</b>	<b>Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen</b>	<b>Finanzielle Auswirkung 2018 ff. EUR (brutto) pro Jahr</b>
	Instandhaltung unplanmäßig	5.679,80
	Grundsteuer, Sach- und Haftpflichtversicherung	2.748,10
	<b>Gesamt</b> (Deckung aus Budget für Gebäudewirtschaftliche Leistungen)	<b>8.427,90</b>

Folgekosten für Betriebskosten entstehen der Stadt nicht, da diese vom Verein selbst getragen werden. Für Instandhaltungskosten an den Gebäuden werden an Hand der letzten 5 Jahre im Mittel 5.679,80 € pro Jahr angenommen. Die Kosten für Grundsteuer und Versicherungsprämie werden bis Dezember 2017 an den Rennclub Halle (Saale) e.V. 2002 nicht weiter berechnet, so dass die Abrechnung im Jahr 2018 nicht erfolgen wird.

#### 5. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von **4.998.902,46 €** wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	84.728,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	2.728.319,57 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	577.617,03 €
KG 500 – Außenanlagen:	463.230,42 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	29.300,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>1.115.707,44 €</u>
<b>Summe:</b>	<b>4.998.902,46 €</b>

#### **Bisherige Finanzdarstellung auf Grundlage der Kostenschätzung (Investitionsprogramm 2015 - 2019)**

Haushalts- jahr	HHJ 2015		HHJ 2016		HHJ 2017		HHJ 2018		Summe
	Aus- zah- lung in T€	Ein- zah- lung in T€	Aus- zah- lung in T€	Ein- zah- lung in T€	Aus- zah- lung in T€	Ein- zah- lung in T€	Aus- zah- lung in T€	Ein- zah- lung in T€	
Zuwei- sung vom Land - Hoch- wasser- hilfen		<b>690,1<sup>1</sup></b>		<b>2.126,2</b>		<b>1.316,7</b>		<b>771</b>	<b>4.904</b>
Auszah- lung	<b>690,1<sup>1</sup></b>		<b>2.126,2</b>		<b>1.316,7</b>		<b>771</b>		<b>4.904</b>
VE				<b>2.037,7</b>					

## Finanzdarstellung auf Grundlage der Kostenberechnung Entwurfsplanung (31.03.2016)

Haushaltsjahr	HHJ 2015		HHJ 2016		HHJ 2017		HHJ 2018		Summe
	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		<b>690,1<sup>1</sup></b>		<b>2.126,2</b>		<b>2.182,7</b>		<b>0</b>	<b>4.999</b>
aktueller Investitionsplan		<b>650,3</b>		<b>2.126,2</b>		<b>1.316,7</b>		<b>384,1</b>	<b>4.477</b>
Mittelanmeldung Investitionen 2017 bis 2021 ff						<b>1.316,7</b>		<b>384,1</b>	<b>1.700,8</b>
Auszahlung	<b>690,1<sup>1</sup></b>		<b>2.126,2</b>		<b>2.182,7</b>		<b>0</b>		<b>4.999</b>
VE				<b>2.182,7</b>					

<sup>1</sup> Hierin ist eine ÜPL/APL-Ausgabe in Höhe von 39.800 € enthalten, die für die finanzielle Sicherstellung der VOF-Ausschreibung, Freianlagenplanung und Schadensbeseitigung an Freiflächen benötigt wurde. (Mittelansatz 650.300 €)

Aufgrund der erst zum 31.03.2016 im Rahmen der Entwurfsplanung ermittelten Kosten für die Rennbahn, ist der Haushaltsansatz für 2017 und 2018 sowohl hinsichtlich der Einzahlungen als auch der Auszahlungen in der Haushaltsplanung 2017 entsprechend anzupassen.

Der aufgezeigte Finanzbedarf basiert auf den Kostenberechnungen und ist in Bauabschnitte so eingeteilt, dass die jährlich benötigten Mittel zur Realisierung des Vorhabens gesichert sind.

Das Vorhaben wird zu 100% aus Mitteln der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 (Richtlinie Hochwasserschäden Sachse-Anhalt 2013)“ finanziert.

## 6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme/Schadensbeseitigung zum Erhalt der historischen Anlage der Rennbahn als flächenmäßig größte Sportstätte der Stadt Halle verbessert sich das Angebot im Rahmen der Sport- und Freizeitbedingungen für Familien. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

### Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: OG Grundriss Tribünengebäude