



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02047**  
Datum: 26.08.2016  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 2400.3000/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Sportausschuss	14.09.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.09.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	22.09.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Ersatzneubau Ruderhaus am Ruderkanal Passendorfer Wiesen**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt den Ersatzneubau des Vereinshauses und die Sanierung der Nebengebäude und Außenanlagen am Objekt Ruderhaus am Ruderkanal 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 Auswirkungen:**

PSP-Element 8.42401018

Auszahlungen 2015 – 2017 **730.830,12 €**

Einzahlungen 2015 – 2017 **730.830,12 €**

### **Begründung:**

Die Gesamtanlage ist durch das Hochwasserereignis 2013 stark geschädigt. Die Schadensbeseitigung soll auf Grundlage der Zuwendungen der Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013 erfolgen.

Die vorhandene bauliche Anlage befindet sich am künstlich angelegten Ruderkanal in den Passendorfer Wiesen 11. Das Vereinshaus ist ein auf Streifenfundamenten gegründeter Containerbau, dessen Fundamente nach dem Hochwasserereignis 2013 durch die gravierenden Veränderungen im Baugrund auf dem aufgeschütteten Gelände nicht mehr tragfähig sind.

Mit der Sanierung der Anlage soll die Gebrauchstauglichkeit der Trainingsstätte wieder hergestellt werden. Dazu ist das Vereinshaus abzurechen und an anderer Stelle auf dem Gelände mittels Bohrpfehlgründung neu zu errichten. Bedingt durch die Schäden/Veränderungen im Baugrund infolge des Hochwassers 2013 müssen der Trafomast, die Zaunanlage mit Tor und die Abwasseranlage komplett erneuert werden. Durch unkontrollierte Setzungen im Baugrund entstandene Risse müssen am Nebengebäude mit Lager, Werkstatt und Bootsschuppen aufwendig saniert werden. Es wurde 2014 auf der Basis eines Schadensgutachtens ein Fluthilfeantrag zur Wiederherstellung der Funktionalität und Nutzbarkeit des Gebäudekomplexes auf dem Gelände des Rudervereins gestellt. Daraufhin wurde am 05.04.2016 ein Betrag in Höhe von 730.830,12 € zu 100 % bewilligt.

### **1. Beschreibung baulicher Leistungen**

Die komplexe Schadensbeseitigung umfasst den Abbruch und den Neubau des Vereinshauses mit Räumen für Umkleide, Sanitär, Übungsleiter, Besprechungen und Technik sowie den zur Funktion gehörenden Freianlagen. Für den Ersatzneubau ist ein entsprechendes bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Weiterhin ist der Bootsschuppen mit Werkstatt und Lager zu sanieren. Die Schadensbeseitigung am Objekt Ruderkanal, Passendorfer Wiesen 11 beinhaltet folgende bauliche Maßnahmen an den nachgenannten Gebäuden:

Das Vereinshaus ist nach den baulichen Vorgaben komplett neu zu errichten. Danach ist das alte Vereinshaus abzurechen. Die Kleinkläranlage und der Trafomast sind ebenfalls abzurechen und zu erneuern. Bei den Außenanlagen ist die Zuwegung entsprechend zu ändern und auf den Abbruchflächen ist Rasen neu anzusäen. Das Nebengebäude ist entsprechend den Vorgaben zu sanieren.

## 2. Bauablauf

Nach Bewilligung und Freigabe der notwendigen Mittel kann folgender Zeitplan angenommen werden:

Einreichung des Bauantrags:	IV. Quartal 2016
Vorbereitung der Vergaben:	I. Quartal 2017
Baubeginn Hochbau:	II. Quartal 2017
Bauende:	IV. Quartal 2017

## 3. Folgekosten

1.42401.12 Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Finanzielle Auswirkung EUR (brutto) pro Jahr
	Instandhaltung unplanmäßig	8.451,42
	Betriebskosten	10.019,07
	<b>Gesamt</b>	<b>18.470,49</b>

Für die Betriebskosten wurde die letzte Abrechnung des Jahres 2015 zugrunde gelegt. Für Instandhaltungskosten an den Gebäuden wurden an Hand der letzten Jahre durchschnittlich 8.451,42 € pro Jahr ermittelt. Die Folgekosten werden sich voraussichtlich in den kommenden Jahren nicht ändern, da weder eine Vergrößerung noch eine Verkleinerung des Objektes vorgenommen wird und auch keine Veränderung der Nutzeranzahl erfolgt.

## 4. Finanzierung

Laut Zuwendungsbescheid der Investitionsbank vom 05.04.2016 werden für das Bauvorhaben Fördermittel in Höhe von 730.830,12 € bewilligt und zu 100 % gefördert. Die Kosten für das Gesamtvorhaben wurden wie folgt ermittelt:

Kostengruppe	Kosten gesamt brutto
100 Grundstück	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen	27.325,08 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	379.858,80 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	77.119,22 €
500 Außenanlagen	102.708,90 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
<b>Zwischensumme Bau</b>	<b>587.012,00 €</b>
700 Baunebenkosten	133.200,99 €
Gutachten	7.184,03 €
Sofortmaßnahmen	517,60 €
Vorplanungskosten	2.915,50 €
<b>Gesamt brutto</b>	<b>730.830,12 €</b>

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

Haushalts- jahr	HHJ 2015		HHJ 2016		HHJ 2017		Summe
	Aus- zahlung in €	Ein- zahlung in €	Aus- zahlung in €	Ein- zahlung in €	Aus- zahlung in €	Ein- zahlung in €	
Zuweisung vom Land - Hochwasserhilfen		<b>0</b>		<b>370.400</b>		<b>280.000</b>	<b>650.400</b>
Auszahlung	<b>10.400</b>		<b>360.000</b>		<b>280.000</b>		<b>650.400</b>
VE				<b>280.000</b>			

**Finanzdarstellung auf Grundlage der Kostenberechnung nach Entwurfsplanung  
(11.02.2016)**

Haushalts- jahr	HHJ 2015		HHJ 2016		HHJ 2017		Summe
	Aus- zahlung in €	Ein- zahlung in €	Aus- zahlung in €	Ein- zahlung in €	Aus- zahlung in €	Ein- zahlung in €	
Zuweisung vom Land- Hochwasserhilfen		<b>0</b>		<b>80.400</b>		<b>650.430</b>	<b>730.830</b>
Auszahlung	<b>10.400</b>		<b>70.000</b>		<b>650.430</b>		<b>730.830</b>

Die notwendige Änderung der Haushaltsplanung des Jahres 2017 wird entsprechend angemeldet, sie erfolgt haushaltsneutral.

**5. Familienverträglichkeit**

Mit der geplanten Maßnahme zum Ersatzneubau des Vereinshauses und zur Sanierung des Nebengebäudes verbessern sich die Sportbedingungen auf dem Olympiastützpunkt. Die Freizeitbedingungen für Familien im Umfeld werden nicht beeinträchtigt und wecken eher noch Interesse an einer sportlichen Betätigung. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Stadtgrundkarte
- Anlage 2: Grundriss, Schnitt
- Anlage 3: Ansichten
- Anlage 4: Flurkarte
- Anlage 5: check\_barrierefrei\_Ruderhaus