



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02605**
Datum: 19.01.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 2400.3000/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	08.02.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	14.02.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	16.02.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.02.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss zu Fluthilfemaßnahmen HW 59 / HW 125
Wiederherstellung Wassersportzentrum Osendorfer See**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Realisierung der Fluthilfemaßnahme HW 59 / HW 125 Planung und Neubau des Wassersportzentrums Osendorfer See 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:

PSP-Element 8.42101012.700
Auszahlungen 2016 – 2018
Einzahlungen 2016 – 2018

6.572.007,62 €
6.572.007,62 €

Begründung:

1. Vorbemerkung

Das ehemals in der Elsteraue gelegene Territorium wurde im 19. Jahrhundert bis in die dreißiger Jahre des 20. Jahrhunderts zur Braunkohleförderung genutzt. Anschließend füllte sich die Grube „Hermine Henriette“ mit Grundwasser, die Tagebaurestlandschaft wurde zum Osendorfer See, der in den fünfziger Jahren das Interesse kanusportbegeisterter Döllnitzer weckte. Der Wasserstand wird mittels einer Pumpenanlage konstant gehalten, da er unter dem normalen Grundwasser-Niveau ist. Ohne diese Maßnahme würden die umliegenden Ortschaften durch zu hohes Grundwasser bedroht.

In unzähligen freiwilligen Arbeitsstunden legten die Sportlerinnen und Sportler bei der Rekultivierung des Bergbaugeländes und beim Aufbau ihrer Sportstätte, die vor dem Hochwasser 2013 wohl zu den schönsten Sport- und Kanuregattastrecken der Bundesrepublik gehörte, selbst mit Hand an. Das Wassersportzentrum Osendorfer See wird durch den Halleschen Kanu-Club 54 e. V. und den 1. Halleschen Drachenbootverein e. V. genutzt.

Auf Grund eines Dammbrochs floss das Hochwasser der Reide in den Osendorfer See. Durch den schnellen Wasseranstieg wurde die Pumpstation überflutet und fiel aus. Infolgedessen wurden alle baulichen Anlagen im Uferbereich überflutet und erlitten einen technischen Totalschaden. Die Dauer des Abpumpens betrug ca. 10 Monate. Aus Sicherheitsgründen war nur eine wöchentliche Abpumpleistung von maximal 10 cm möglich, um ein Abrutschen der Böschungsbereiche zu vermeiden. Das Wasser stand ca. 5,40 m über dem normalen Wasserpegel. Die Pumpstation wurde im Rahmen der Fluthilfe über eine gesonderte Maßnahme erneuert. Durch die damit betriebene Wasserhaltung befindet sich der Osendorfer See wieder auf seiner ursprünglichen Höhe.

Auf Grund der langen Sperrung der Böschungsbereiche aus Sicherheitsgründen konnte erst nach Freigabe des Geländes durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eine Begutachtung der entstandenen Schäden an den Gebäuden und Außenanlagen erfolgen. In diesem Schadensgutachten vom 11.12.2014 wurde eine Schadenssumme in Höhe von 4.730.478,27 € festgestellt. Auf dieser Basis wurden am 16.12.2014 Anträge auf Fluthilfe an das Landesverwaltungsamt für die Freianlagen und an die Investitionsbank für die Gebäude gestellt. Im Ergebnis der vorgenannten Anträge erteilten das Landesverwaltungsamt am 22.04.2015 einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 2.317.782,09 € und die Investitionsbank am 21.03.2016 einen ersten Teilbescheid in Höhe von 348.701,65 € für die Planungskosten.

Mit Vorlage dieser Zuwendungsbescheide wurde die Entwurfsplanung inklusive haustechnischer Leistungen, die Freiflächenplanung und das Brandschutzkonzept beauftragt und unter Einbeziehung der Vereine umgesetzt. Im Ergebnis der Entwurfsplanung ergaben sich nunmehr Kosten für den Wiederaufbau der betroffenen baulichen Anlagen einschließlich der Außenanlagen von 6.572.007,62 €. Diese Kosten wurden im Rahmen von Änderungsanträgen vom 30.03.2016 bei der Investitionsbank (3.525.369,56 €) und beim Landesverwaltungsamt (3.046.638,06 €) beantragt.

Ein Bewilligungsbescheid des Landesverwaltungsamts vom 07.11.2016 in Höhe von 2.861.657,09 € liegt vor. Die im Rahmen der Prüfung durch das Landesverwaltungsamt erfolgten Kürzungen werden in der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme berücksichtigt; zusätzliche Eigenmittel sind nicht notwendig.

2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

Die entstandenen Schäden betreffen die baulichen Anlagen des Halleschen Kanu-Clubs 54 e. V. und des 1. Halleschen Drachenbootvereins e. V. Durch das Hochwasser 2013 sind die Gebäude so stark geschädigt, dass alle betroffenen Gebäude abgerissen und neu errichtet werden müssen, ebenso die betroffenen Freiflächen einschließlich der Wegeführung und der Wegebeleuchtung, der Beschallungsanlage, der Einfriedung und der Steganlagen. Gemeinsam mit den beiden Vereinen wurde anhand der Mitgliederzahlen sowie der derzeit geltenden Vorschriften im Hinblick auf die daraus resultierenden Flächenbedarfe ein Raumkonzept im Zuge der Schadensbeseitigung über Ersatzneubauten entwickelt.

Für die erforderlichen Baumaßnahmen wird ein entsprechendes bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, welches auch ein Brandschutzkonzept beinhaltet. Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurden die geplanten Ersatzneubauten zur Wiederherstellung des Wassersportzentrums am Osendorfer See gemäß § 35 Abs. 1 BauGB bereits als planungsrechtlich zulässig eingestuft.

Die Schadensbeseitigung an den Hochbauobjekten des Halleschen Kanu-Clubs 54 e. V. beinhaltet den Abbruch des Bootshauses, des kleinen Kraftraums, des alten Vereinshauses und dessen Anbaus. Ihre Funktionen werden in einem Ersatzneubau - einer Bootshalle mit Sanitärgebäude - zusammengefasst. Die Motorbootgarage wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet und entsprechen den geltenden Vorschriften sowie auch der Energiesparverordnung (EnEV). Mit der Errichtung der Gebäude erfolgt auch die komplette Herstellung der haustechnischen Anlagen. Das Zielhäuschen und der Kampfrichterurm werden abgerissen und als ein Bauwerk neu errichtet.

Das nördlich im Grundstück befindliche Vereinshaus und die Garage des 1. Halleschen Drachenbootvereins e. V. werden abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Die ehemalige Garage wird als Lager bzw. Gerätehaus neu errichtet.

Als Anlage 1 ist ein Lageplan mit der Darstellung der gesamten baulichen Anlagen im Wassersportzentrum Osendorfer See angefügt. Beginnend im nördlichen Bereich mit den Objekten des 1. Halleschen Drachenbootvereins e. V. bis zum südlichen Bereich mit den Objekten des Halleschen Kanu-Clubs e. V. Analog dazu sind in den Anlagen 2 bis 6 Grundrisse und Schnitte der jeweiligen Gebäude angefügt.

Neben dem Ersatzneubau der baulichen Anlagen erfolgt auch ein Ersatz der kompletten Steganlage. Die im Gelände des Wassersportzentrums befindlichen Wegeführungen inklusive der Wegebeleuchtung zwischen den einzelnen Objekten werden ebenso erneuert.

3. Aussage zur Barrierefreiheit

Beim Halleschen Kanu-Club 54 e. V. trainieren auch Sportler und Sportlerinnen mit Behinderungen. Aus diesem Grunde wurde bei der Entwurfsplanung die Barrierefreiheit berücksichtigt. Vom Parkplatz aus sind das Vereinshaus, das alte Vereinshaus, das Motorboothaus und der Basketballplatz barrierefrei erreichbar. Vom Vereinshaus aus ist es mittels einer behindertengerechten Rampe möglich, zum Ufer zu gelangen.

Wie in der Anlage 5 Grundriss Bootshalle und Sanitärgebäude zur Beschlussvorlage dargestellt, wurden Duschen mit Umkleieräumen getrennt nach Geschlechtern und ein Behinderten-WC geplant. In den weiteren Planungsphasen werden die Forderungen aus der DIN 18040 beachtet. Somit wurde die Herstellung der Barrierefreiheit für Sportlerinnen und Sportler mit Behinderung beachtet.

4. Bauablauf

Die Baumaßnahmen sollen im Jahr 2018 abgeschlossen sein. Die Erreichung dieses Ziels setzt folgenden Zeitplan voraus:

Vorlage der Fördermittelbescheide: Fördermittelbescheid des Landesverwaltungsamts vom 07.11.2016 liegt vor
Die Fertigstellung des noch fehlenden Fördermittelbescheides wurde durch die Investitionsbank zeitnah in Aussicht gestellt.

Einreichung des Bauantrags: Februar 2017

Baubeginn : Juli 2017

Bauende: Dezember 2018

Endgültige Aussagen zum Maßnahmebeginn können erst mit Vorlage beider Fördermittelbescheide getroffen werden.

5. Folgekosten

Für die Stadt Halle (Saale) entstehen auf der Grundlage des Pachtvertrags zwischen dem Halleschen Kanu-Club 54 e. V., dem 1. Halleschen Drachenbootverein e. V. und der Stadt Halle (Saale) keine gesonderten Folgekosten. Beide Vereine können weiterhin über die Sportförderung anteilige Betriebskosten beantragen. Bei der Stadt Halle (Saale) als Eigentümer verbleiben die Kosten für Sachversicherungen, die sich derzeit auf 313,88 € jährlich (unter dem PSP-Element 1.42101, Sportförderung) belaufen.

6. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von **6.572.007,62 €** wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	301.230,65 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	1.948.319,52 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	305.087,60 €
KG 500 – Außenanlagen:	2.426.405,81 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	280.289,28 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>1.274.674,76 €</u>
Summe:	6.572.007,62 €

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

Haushaltsjahr	HHJ 2015		HHJ 2016		HHJ 2017		HHJ 2018		Summe
	Auszahlung in T€	Einzahlung in T€							
Zuweisung vom Land - Hochwasserhilfen		0		2.023,7		2.678,4		23,3	4.725,4
Auszahlung	0		2.023,7		2.678,4		23,3		4.725,4

Finanzdarstellung auf Grundlage der Kostenberechnung Entwurfsplanung (31.03.2016)

Haushaltsjahr	HHJ 2014/15		HHJ 2016		HHJ 2017		HHJ 2018		Summe
	Auszahlung in T€	Einzahlung in T€							
Zuweisung vom Land - Hochwasserhilfen		0		619,6		4.415,4		1.537,0	6.572,0
Auszahlung	67,0		552,6		4.415,4		1.537,0		6.572,0
VE					1.537,0				

Aufgrund der noch nicht gänzlich vorliegenden Fördermittelbescheide für das Wassersportzentrum Osendorfer See 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 der Kostenberechnung 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 Sachsen-Anhalt 2013) finanziert.

7. Familienverträglichkeit

In beiden Vereinen betreiben sowohl Erwachsene als auch Kinder aller Altersklassen ihren Sport. Die Kinder werden dabei von Trainerinnen und Trainern betreut. Aber auch Schulklassen und Sportlerinnen und Sportler anderer Vereine können auf Anmeldung gegen eine geringe Aufwandsentschädigung das Gelände für Klassen- und Vereinsfeiern nutzen. Es kann auch vereinbart werden, dass unter Stellung von Begleitpersonen durch die Vereine beispielsweise Drachenboote zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren können auch die anderen vorhandenen Sportanlagen genutzt werden. Die Angebote beider Vereine wurden bisher von der Öffentlichkeit sehr gern angenommen. Insofern ist dieses Vorhaben aus Sicht der Familienverträglichkeit positiv zu bewerten.

Anlagen:

- Anlage 1 Freianlagen – Übersichtsplan
- Anlage 2 Vereinsheim 1. Hallescher Drachenbootverein e. V.
- Anlage 3 Lager 1. Hallescher Drachenbootverein e. V.
- Anlage 4 Zielhaus Hallescher Kanu-Club 54 e. V.
- Anlage 5 Bootshalle mit Sanitärtrakt Hallescher Kanu-Club 54 e. V.
- Anlage 6 Motorboothaus Hallescher Kanu-Club 54 e. V.