



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03098**
Datum: 18.10.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.04/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	11.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.10.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.10.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss zur Fluthilfemaßnahme Nr. 65 b Erweiterung und Ausbau Eissporthalle (Sparkassen-Eisdome), Selkestraße 1, 06122 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die weiterführende Planung sowie die Erweiterung und den Ausbau des derzeitigen Sparkassen-Eisdoms zu einer Eissporthalle entsprechend der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 (Richtlinie Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013).

Die Aufträge werden erst nach dem Vorliegen des endgültigen Fördermittelbescheids ausgelöst. Die Verwaltung informiert den Stadtrat, sobald der endgültige Fördermittelbescheid vorliegt.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkung:

PSP-Element: 8.42101018

Auszahlungen: 17.932.724,09 €

Einzahlungen: 17.932.724,09 €

Betrieb und Unterhaltung:

(Beschlussvorlage VI/2016/02545 vom 06.12.2016)

PSP-Element: 1.42410.02

	2017	2018	2019	2020	2021
Ertrag	-137.900 €	-137.900 €	-137.900 €	-167.900 €	-209.900 €
Aufwand	530.394 €	517.893 €	520.293 €	645.331 €	764.400 €
Zuschuss	392.494 €	379.993 €	382.393 €	477.431 €	554.500 €

Begründung:

1. Ausgangslage

1.1 Veranlassung

Durch das Hochwasser 2013 und die dadurch verursachten Überschwemmungen der Saale im Bereich der Eissporthalle Volksbank Arena, der beiden Turnhallen und der angeschlossenen Nebengebäude am Gimritzer Damm entstand am gesamten Komplex ein Totalschaden.

Dieser Umstand wird im Schadensgutachten des Bausachverständigenbüros Ludwig dargestellt. Neben einer genauen Herleitung der geschädigten Raum- und Funktionsbereiche wurde aufgrund des Totalschadens ein Ersatzneubau an einer anderen, nicht hochwassergefährdeten Stelle empfohlen.

Zur Absicherung des Eissports wurde in Zusammenarbeit mit der HALLE MESSE GmbH zunächst als Interimslösung bis Anfang 2014 ein Zelt am Standort der HALLE MESSE GmbH in der Messestraße errichtet.

Mit Beschluss des Stadtrats (Vorlagen-Nr. V/2014/12651) vom 26.03.2014 wurde der Neubau einer multifunktionalen Sporthalle am Standort Blücher-/Selkestraße beschlossen. Diese Sporthalle sollte dabei bis zur Entscheidung über einen Ersatzneubau einer Eissporthalle als Interimslösung für den Eissport dienen und wurde dementsprechend für eine zeitlich begrenzte Nutzung errichtet und ausgebaut. Die ursprünglich als Interimslösung geplante Sporthalle wurde mit Stadtratsbeschluss vom 26.11.2014 (Vorlagen-Nr. V/2014/12784) als endgültiger Standort des Ersatzneubaus der Eissporthalle beschlossen. Die errichtete multifunktionale Sporthalle sollte dabei gemäß den Anforderungen an eine moderne, zukunftssichere Eissporthalle im Rahmen des festgestellten Flutschadens als Ersatzneubau der alten, mittlerweile abgerissenen Eissporthalle ausgebaut werden.

1.2 Stand Bewilligung Fördermittel

Die Stadt Halle (Saale) stellte hierzu am 31.03.2016 einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung in Höhe von 23.197.568,02 € aus dem Programm Aufbauhilfe Hochwasser für einen Ersatzneubau der geschädigten Eissporthalle am Gimritzer Damm. Hiervon entfielen 650.000,00 € auf die Abrisskosten der alten Eissporthalle, 4.614.843,93 € auf den Bau der multifunktionalen Sporthalle (Sparkassen-Eisdome) sowie 17.932.724,09 € auf die Erweiterung und den Ausbau des Sparkassen-Eisdoms.

Mit Datum vom 30.06.2016 wurde für das Vorhaben Ersatzneubau der geschädigten Eissporthalle in Halle (Saale), Gimritzer Damm, am neuen Standort in der Selkestraße ein vorläufiger Bescheid in Höhe von 22.951.481,00 € durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt erlassen, vorbehaltlich der Erfüllung der Fördervoraussetzungen, der Prüfung der Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen durch den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement sowie der noch ausstehenden Prüfung der Angemessenheit der Kosten für die bereits durchgeführte Errichtung des Sparkassen-Eisdoms sowie dessen Ausstattung.

Hinsichtlich des endgültigen Fördermittelbescheids befindet sich die Stadt Halle (Saale) derzeit noch in der Abstimmung mit der Investitionsbank Sachsen-Anhalt.

2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

Der Sparkassen-Eisdom ist die einzige Eissporthalle in Sachsen-Anhalt. Sie entspricht derzeit aber nicht den Anforderungen an eine moderne Eissporthalle, da sie als Provisorium geplant war. Durch die ausgeführte Modulbauweise ist sie baulich wie technisch auf einen Ausbau ausgerichtet. Die geplante Erweiterung und der Ausbau entwickeln sich dabei aus dem jetzigen Bestand sowie den notwendigen und zusätzlichen Anforderungen an eine vollwertige Eissporthalle.

Das Gestaltungskonzept setzt auf den Einsatz weniger Materialien und eine zurückhaltende Farbgebung. So entstehen mehrere klar gegliederte Baukörper mit einer minimierten Hüllenfläche. Zur Gewährleistung optimaler Funktionsbeziehungen werden die neuen Baukörper direkt an die bestehende Halle angebaut. Damit werden dem Betreiberkonzept entsprechend klare Raumbeziehungen mit minimalen Überschneidungen verwirklicht. Der Baukörper wird im Norden bewusst hinter die Baugrenze zurückgenommen, um eine der Besucherzahl adäquate Eingangssituation gestalten zu können - mit einem zusätzlichen Nutzwert für das öffentliche Eislaufen. Im südöstlichen Bereich erfolgt ein L-förmiger Anbau, welcher im Wesentlichen Technikflächen sowie sportfunktionale Räume mit separater Zugänglichkeit enthält. Die VIP-Ebene und die Penalty Bar werden über einen separaten Eingang mit einem Treppenaufgang und einem Personenaufzug erschlossen und verfügen über einen eigenen Sanitärbereich.

Der Hauptzugang für die Besucher erfolgt dabei stufenlos vom Vorplatz in das zentral gelegene Foyer. Das Foyer öffnet sich über eine Verglasung nach Norden zum Vorplatz und markiert den Haupteingangsbereich. Es bildet in Verbindung mit den Haupteingangsflächen den Kommunikationsbereich. Vom Foyer aus findet die Verteilung der Besucher auf die jeweiligen Sitz- und/oder Stehplätze im Spielbetrieb sowie die Zugänglichkeit für das öffentliche Eislaufen statt. Die Besucherplätze im Innenraum sind beim öffentlichen Eislaufen direkt vom Foyer aus zugänglich.

Innerhalb der Eissporthalle und der Funktionsanbauten sind auf zwei Ebenen die erforderlichen Räume eingeordnet. Das Raumprogramm wurde entsprechend den Anforderungen aus dem Betrieb und dem vorhandenen Bestand in einigen Punkten ergänzt. Maßgebliche Grundlage hierfür waren neben der DIN 18036 Eissporthallen vor allem die sportfunktionalen Anforderungen für den Trainings- und Spielbetrieb der Eissportvereine.

Neben ausreichend Lagerflächen, einer festen Garage für die Eismaschinen, ausreichend Cateringanlagen, Fanshop, Sanitäranlagen, Schlittschuhverleih und Presserräumen wurden unter anderem auch ausreichend Kabinen, ein Gymnastikraum sowie Büros und sportfunktionale Räume geschaffen.

Die Eissporthalle besitzt nach dem Ausbau eine Kapazität von insgesamt 3.300 Zuschauern. Die Tribünenanlage ist 4-seitig um die Eisfläche angeordnet und in ihrer Neigung so gestaltet, dass optimale Sichtbeziehungen gegeben sind. Es werden 1.464 Stehplätze Heim, 524 Stehplätze Gast, 330 VIP-Sitzplätze, 916 Sitzplätze, 33 Rollstuhlplätze sowie 33 Plätze für Begleitpersonen für Rollstuhlfahrer und Rollstuhlfahrerinnen geschaffen.

Unter Beachtung der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) wird der Ausbau des Sparkassen-Eisdoms geplant; wesentliche Bestandteile bilden die technischen Anlagen. Die gesamte Eisanlage wird erneuert und im Rahmen der Planung geprüft, inwieweit eine Wärmerückgewinnung aus den Kältemaschinen effizient nutzbar ist. Die derzeit mobile Eisfläche wird in eine vollwertige Eisfläche mit entsprechendem Unterfrierschutz sowie fester Betondecke umgebaut. Dies ermöglicht auch eine Sommernutzung. Zudem werden die derzeit nur eingefrorenen Banden fest mit dem Untergrund verankert. Neben der Errichtung lufttechnischer Anlagen für Zu- und Abluft werden auch Heizungs- und Warmwasseranlagen errichtet. Die Elektroanlagen werden dem neuen Bedarfsprofil angepasst und ausgebaut. Neben dem Bau von Einbruchmeldeanlage sowie Schneeschmelzanlage werden auch die Cateringanlagen errichtet.

Im Außenbereich werden die bestehenden Außenanlagen ertüchtigt. Es werden insgesamt 256 Stellplätze für PKW, wovon 8 barrierefrei sind, sowie 180 Fahrradstellplätze errichtet. Die Eissporthalle erhält einen repräsentativen Vorplatz, über den das Foyer erreicht wird. Die entsprechenden sicherheitsrelevanten Punkte für Feuerwehrezufahrt, Stellplätze für Rettungsdienste, Übergänge zu öffentlichen Straßen etc. wurden in der Planung berücksichtigt. Im südlichen Bereich entstehen neben barrierefreien Stellflächen ebenso Teile der notwendigen Stellplätze und Zugänge zu den Technikbereichen. Der Zugang zu den Bewegungsflächen der Feuerwehr wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Zufahrt gewährleistet und mit einem Schiebetor gesichert. In den Außenanlagen werden die notwendigen technischen Anlagen für Entwässerung und Beleuchtung sowie eine entsprechende Begrünung vorgenommen.

Nach Ausbau und Erweiterung entspricht die Eissporthalle modernsten infrastrukturellen sowie technischen Anforderungen.

3. Aussage zur Barrierefreiheit

Die ausgebauten Eissporthalle entspricht in Bezug auf behindertengerechte Anlagen einer modernen Sportstätte. Insgesamt werden in der Halle 33 Plätze für Rollstuhlfahrer und Rollstuhlfahrerinnen sowie 33 Plätze für entsprechende Begleitpersonen errichtet. Hierbei wurde auf eine optimale Sichtbeziehung geachtet. Sowohl im VIP-Bereich als auch in der Halle sind Behinderten-WC-Anlagen vorhanden. Neben dem behindertengerechten Zugang über das Foyer kann auch der VIP-Bereich (16 Rollstuhlfahrerplätze) durch einen behindertengerechten Aufzug erschlossen werden. Direkt an der Sporthalle werden 8 barrierefreie Stellplätze geschaffen.

4. Bauablauf

Aufgrund der saisonalen Nutzung der Eissporthalle in den Monaten August bis April sowie einer fehlenden Ausweichstätte kann der Ausbau nur in der Sommerpause erfolgen. Dies bedingt einen stufenweisen Ausbau.

Die Baumaßnahmen sollen im Jahr 2019 beginnen. In Abhängigkeit der Nutzung sollen dann die Aus- und Umbauarbeiten erfolgen. Die Baumaßnahmen sollen 2021 abgeschlossen sein.

Die Erreichung dieses Ziels setzt folgenden Zeitplan voraus:

Vorlage der Fördermittelbescheide: Die Fertigstellung des Fördermittelbescheides wurde durch die Investitionsbank zeitnah zugesagt.

Genehmigungsplanung: I. Quartal 2018

Einreichung des Bauantrags: II. Quartal 2018

Baubeginn: III. Quartal 2019

Bauende: III. Quartal 2021

Endgültige Aussagen zum Maßnahmebeginn können erst mit Vorlage des endgültigen Fördermittelbescheids getroffen werden.

5. Folgekosten

Die Stadt Halle (Saale) ist Eigentümerin des Eisdoms. Sie hat den Eisdome sowie die zugehörigen Freianlagen derzeit an den Mitteldeutschen Eishockey Club Halle 04 UG sowie die Nachwuchsvereine bis August 2019 vermietet. Die Vermietung erfolgt im Wesentlichen zur Nutzung als Eissportanlage für sportliche Zwecke sowie zur Durchführung des öffentlichen Laufens seitens des Mitteldeutschen Eishockey Club Halle 04 UG.

Nach Endausbau wird aufgrund der erhöhten Zuschauerkapazitäten sowie der technischen Anlagen mit einem Anstieg der Betriebskosten gerechnet. Die Kosten bis Endausbau wurden unter der Annahme berechnet, dass einzelne Leistungsbestandteile wie Personalkosten Eismeister, Reinigung etc. von Dritten übernommen und Leistungen entsprechend auf diese übertragen werden.

Der Grundsatzbeschluss zum Ausbau Sparkassen-Eisdome, Vorlagen-Nr. VI/2016/02545, wurde am 14.12.2016 vom Stadtrat gefasst. Demnach ergibt sich bis zum Ausbau des Sparkassen-Eisdoms ein Zuschussbedarf, der sich ab dem Jahr 2021, dem ersten Jahr im ausgebauten Zustand, sowie in den Folgejahren von rund 392.000,00 € auf rund 555.000,00 € erhöhen wird.

Zuschussbedarf nach Endausbau 2021 Im Ergebnishaushalt PSP-Element 1.42410	
Gesamtkosten	764.419 €
Objektmanagementkosten	174.783 €
Betriebskosten	415.197 €
Instandhaltung	174.439 €
Gesamteinnahmen	209.600 €
Zuschussbedarf	554.819 €

6. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden Gesamtkosten in Höhe von 17.932.724,08 € wie folgt ermittelt:

Kostengruppen		Kostenberechnung Ausbau Eisdom Stand 03.03.2016 (3.300 Zuschauer)
KG 100	Grundstück	0,00
KG 200	Herrichten und Erschließen	51.170,00 €
KG 300	Baukonstruktion	7.609.642,08 €
KG 400	Technische Anlagen	3.804.858,36 €
KG 500	Außenanlagen	1.797.120,99 €
KG600	Ausstattung	425.306,17 €
KG 700	Baunebenkosten	4.244.626,48 €
	Kosten brutto	17.932.724,08 €

Bisherige Finanzdarstellung auf Grundlage Kostenschätzung (Investitionsprogramm 2015 - 2019):

Bezeichnung	Haushalts- jahre 2013-2016 in Euro	Haushalts- jahr 2017 in Euro	Haushalts- jahr 2018 in Euro	Haushalts- jahr 2019 in Euro	Haushalts- jahr 2020 in Euro	Summe in Euro
<u>Einzahlung:</u> Zuweisung vom Land Hochwasserhilfen	6.387.281	3.501.100	5.570.000	6.843.100	0	22.301.481
<u>Auszahlung:</u> für Hochbau- maßnahmen (Hochwasser)	6.387.281	3.501.100	5.570.000	6.843.100	0	22.301.481

Finanzdarstellung auf Grundlage der Kostenberechnung

Bezeichnung	Haus- haltsjahre 2013-2016 in Euro	Haus- haltsjahr 2017 in Euro	Haus- haltsjahr 2018 in Euro	Haus- haltsjahr 2019 in Euro	Haus- haltsjahr 2020 in Euro	Haus- haltsjahr 2021 in Euro	Summe in Euro
<u>Einzahlung:</u> Zuweisung vom Land Hochwasserhilfen	708.821	713.003	1.218.000	5.919.600	8.219.800	1.153.500	17.932.724
<u>Auszahlung:</u> für Hochbau- maßnahmen (Hochwasser)	886.189	535.635	1.218.000	5.919.600	8.219.800	1.153.500	17.932.724
VE			15.292.900				

Aufgrund der noch nicht endgültig vorliegenden Fördermittelbescheide sind die bisherigen Haushaltsansätze entsprechend anzupassen. Der aufgezeigte Finanzbedarf von 17.932.724,08 € ist, vorbehaltlich der Prüfungen durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt, entsprechend in die geplanten Bauabschnitte aufgeteilt worden. Das Vorhaben wird hierbei zu 100 % aus Mitteln der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 (Richtlinie Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013) finanziert.

7. Familienverträglichkeit

Der derzeitige Standort des Sparkassen-Eisdoms wird als verbindendes Glied zwischen Alt- und Neustadt von Halle (Saale) gut angenommen. Jährlich besuchen ca. 105.000 Menschen den Sparkassen-Eisdom. Neben der Nutzung als Trainings- und Wettkampfstätte für verschiedene Eissportvereine erfolgt im Rahmen von Veranstaltungen und öffentlichem Eislaufen auch eine breite Nutzung durch die Öffentlichkeit.

Der Eissport ist in der Stadt Halle (Saale) tief verwurzelt. Neben dem Mitteldeutschen Eishockey Club Halle 04 e.V. existieren verschiedene Eishockey- und Eiskunstlaufvereine, in welchen vor allem Kinder und Jugendliche Eissport betreiben. Die Kinder werden dabei von Trainerinnen und Trainern betreut. Neben dem öffentlichen Laufen werden zudem bereits jetzt umfangreiche Angebote für Kinder- und Schulklassen rund um den Eissport unterbreitet. Mit dem Endausbau des Sparkassen-Eisdoms wird neben dem Erhalt des Eissports auch ein umfangreiches Angebot für die breite Öffentlichkeit geschaffen. Nach Errichtung der festen Eisanlage ist zudem eine Sommernutzung des Sparkassen-Eisdoms für verschiedene sportliche Aktivitäten möglich.

Dieses Vorhaben wird als familienverträglich beurteilt.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan Außenanlagen
- Anlage 2: Erdgeschossgrundriss
- Anlage 3: Obergeschossgrundriss
- Anlage 4: Dachdraufsicht
- Anlage 5: Schnitt A-A / B-B
- Anlage 6: Ansichten
- Anlage 7: Checkliste nach DIN 18040