



HALLE ★ Die Stadt

Beschlussvorlage

Nummer III/2000/00916

TOP:

Datum: 23.08.2000

Wiedervorlage

Aktz.

Bezug-Nr:

Abteilung/Am Sport- und
t Bäderamt

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Beigeordnetenkonferenz	29.08.2000	nichtöffentlich vorberatend	X	X	
Sportausschuss	26.09.2000	öffentlich vorberatend	X		
Ausschuss für Finanzen und städtische Beteiligungsverwaltung	17.10.2000	öffentlich vorberatend			
Ausschuss für Finanzen und städtische Beteiligungsverwaltung	14.11.2000	öffentlich vorberatend			X
Hauptausschuss	06.12.2000	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	13.12.2000	öffentlich beschließen d			

Betreff:

Ersatzneubau einer Großsporthalle für Ballsportarten und einer Kampfsporthalle auf dem Gelände des Sportkomplexes Kreuzvorwerk

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ersatzneubau einer Großsporthalle für Ballsportarten und einer Kampfsporthalle auf dem

Gelände des Sportkomplexes Kreuzvorwerk wird grundsätzlich zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Ersatzneubau mit einer voraussichtlichen

Gesamtinvestitionssumme von 17.832.000,- DM bei einem städtischen Eigenanteil von

2.000.000,- DM in den Haushaltsjahren 2001/2002/2003 zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung der Maßnahme:

Das vorhandene Leistungsniveau hallescher Sportler in den Ballsportarten (Handball, Basketball, Volleyball) und in den Kampfsportarten (Boxen, Ringen, Judo sowie asiatischem Kampfsport) erfordert zwingend die Bereitstellung moderner und leistungsfähiger Trainings- und Wettkampfstätten mit mindestens 2000 Zuschauerplätzen für Ballsportarten und mindestens 1000 Zuschauerplätzen für Kampfsportarten.

Derzeit verfügt die Stadt Halle für genannte Sportarten über nachfolgende Kapazitäten:

Für Ballsportarten stehen nur 3 wettkampfgeeignete Sporthallen zur Verfügung:

- Sporthalle Burgstraße derzeit auf
max. 300 Zuschauer beschränkt
- Hauptsporthalle im Sportkomplex ca. 600 Zuschauerplätze
vorhanden
Bildungszentrum Neustadt
- Uni-Sporthalle Neustadt ca. 600
Zuschauerplätze

Halle befindet sich im Eigentum der MLU)

Hinzu kommen einige ballsportgerecht ausgerüstete Schulsporthallen (nur für Trainingszwecke geeignet) und ein nur bedingt nutzbares mobiles Spielfeld in der Sporthalle Brandberge.

Für Kampfsportarten stehen zur Verfügung:

- Ringerhalle im Sportkomplex reine
Trainingshalle ohne Zuschauerplätze
Kreuzvorwerk
- Ringerhalle / Judohalle Burgstraße keine
Zuschauerplätze
- Boxhalle Kreuzvorwerk reine
Trainingshalle ohne Zuschauerplätze
- Boxhalle im Sportkomplex reine
Trainingshalle ohne Zuschauerplätze
Eissporthalle (Halle
befindet sich nicht im Eigentum der Stadt)

Die asiatischen Kampfsportarten werden derzeit vorwiegend in einigen ausgewählten Schulsporthallen ausgeübt.

Gegenwärtig konzentrieren sich die leistungsstärksten Sektionen in den genannten Sportarten vor allem am Standort Burgstraße. So ist die Ballsporthalle Burgstraße Trainings- und Wettkampfstätte für Handball und Basketball. Die hier ansässigen weiblichen Basketballer sind seit Jahren in der Bundesliga etabliert. Die kombinierte Ringer-/ Judohalle des Komplexes Burgstraße beherbergt das Bundesnach-

wuchszentrum Judo sowie das Landesleistungszentrum Sachsen-Anhalt für Ringen.

Beide vorhandenen Hallen sind stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig und genügen in keiner Weise mehr den Anforderungen des höherklassigen Leistungssports.

Eine Verlagerung des Trainings- und Wettkampfbetriebes von der Burgstraße in andere Sporthallen ist aus Kapazitätsgründen nicht möglich.

Folgerichtig blieb nur die Möglichkeit, die vorhandenen Sporteinrichtungen komplett zu sanieren und modernisieren. Der Standort Burgstraße läßt aufgrund seiner beengten Verhältnisse (problembeladenes, beengtes Grundstück inmitten einer Wohnbebauung, keine Parkplätze etc.), der gegebenen Konstruktionen der Hallen und des vorhandenen Bauzustandes jedoch keine sinnvolle Sanierung, Modernisierung und Kapazitätserweiterung zu.

Diese Tatsache, gepaart mit dem ohnehin vorhandenen Fehlbedarf an geeigneten Großsport- hallen führten zu Überlegungen, einen Ersatzneubau an geeigneter Stelle durchzuführen.

Im Bereich Kreuzvorwerk / Brandberge, mit seiner Konzentration von Sportfreiflächen und Sporthallen, sind die Voraussetzungen vorhanden, Sportanlagen kostengünstig zu errichten und zu betreiben, was letztlich zur Standortentscheidung für den Ersatzneubau der Hallen auf dem Gelände des Sportkomplexes Kreuzvorwerk führte.

Durch die Möglichkeit, das Vorhaben auf Basis einer Vergabe-ABM mit großzügiger Unterstützung des Landes Sachsen-Anhalt durchzuführen, bewegt sich der für den Ersatzneubau einzusetzende Eigenmittelanteil weit unter den für die Sanierung des Sportkomplexes Burgstraße notwendigen Mitteleinsatz.

Durch die Realisierung der Maßnahme als Vergabe-ABM entstehen für einen Zeitraum von 18 Monaten für 50 Arbeitslose neue Beschäftigungsmöglichkeiten auf dem zweiten Arbeitsmarkt.

Aufgrund der geringeren Anforderung an die Qualität der Sporteinrichtungen ergibt sich mit dem Ersatzneubau die Möglichkeit, den Standort Burgstraße ohne Sanierung mittelfristig als zusätzliche Sportstätte für den Breitensport bereitzustellen.

Stand der Vorbereitung

In einer Vorschaltmaßnahme wurden nachfolgende Leistungen erbracht:

- Vorprojektierung HOAI Leistungsphase 1-2.
- Abbruch vorhandener Bausubstanz einschließlich Tiefenentkernung des Baufeldes.
Abschluß der Maßnahme im September 2000.
- Baugrunduntersuchung liegt vor.
- Das Grundstück ist neu vermessen.
- Positivbescheid des Bauordnungsamtes zur Bauvoranfrage liegt vor.

- Haushaltsmittelbeantragung für den Investitionsplan der Stadt ist erfolgt.
- Folgekostenermittlung liegt vor.
- Nutzungskonzept für die Sportanlagen liegt vor.
- Eine Prüfung beim Arbeitsamt ergab, daß sich durch die Einordnung der Maßnahme für andere durch die Stadt Halle beim Arbeitsamt eingereichte Vergabe-ABM keine negativen Auswirkungen ergeben.

Grundstück

Das Baugrundstück Gemarkung Kröllwitz, Flur 16, Flurstücksnummer 6/6 befindet sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale). Zur Zeit ist das gesamte Grundstück an den Sportverein Halle e.V. verpachtet. Mit Baubeginn der Maßnahme wird das erforderliche Baufeld aus dem Pachtvertrag herausgelöst. Die Zustimmung des Sportvereins Halle e.V. zur Veränderung des Pachtvertrages liegt vor.

Finanzierungsplan (Netto)

2001	VE 2001	2002	2003	Gesamt
TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Gesamt			17.832	400
1.600	9.930	7.502		
davon				
Land			6.902	
3.000	3.902			
Arbeitsverwaltung			8.930	
5.930	3.000			
Fördermittel gesamt		15.832		
8.930	6.902			
Eigenmittel			2.000	400
1.600	1.000	600		

Wegen fehlendem Planungsvorlauf (HOAI Leistungsphase 3) ist eine konkrete Ausweisung der durch die Fördermittelgeber auszureichenden Mittel in den Jahresscheiben derzeit nicht möglich. Im Zuge der Bewilligungsverfahren können sich deshalb ausgabenseitig Verschiebungen in den Jahresscheiben ergeben. Zur Sicherung des erforderlichen Planungsvorlaufes ist die Einordnung der Eigenmittel wie im Investitionsplan vorgesehen abzusichern. Dies gilt insbesondere für die Bereitstellung von Eigenmitteln zur Absicherung der Planungen bis HOAI-Leistungsphase 3 (unbedingt notwendig zur Fördermittelbeantragung).

Der Finanzierungsplan basiert auf dem Rechenmodell der HAL-Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH unter der Voraussetzung daß die Sportanlagen zu 100 % als Betrieb gewerblicher Art im Haushalt aufgenommen werden und die Stadt Halle sowohl Bauherr als auch Maßnahmeträger für das Vorhaben wird.

Der Fördermittelanteil der Arbeitsverwaltung basiert auf den gültigen Richtlinien des Arbeitsamtes.

Die Beteiligung des Landes Sachsen-Anhalt wurde in Aussicht gestellt.

Baudurchführung

Die Stadt Halle tritt als Bauherr und Maßnahmeträger auf.

Die Baudurchführung wird mittels Geschäftsbesorgung in Form eines Inhouse-Geschäftes

an die HAL-Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH übertragen, falls diese einen Gesellschafterbeschuß zur Veränderung der Zusammensetzung des Aufsichtsrates fasst, welcher eine städtische Mehrheit im Aufsichtsrat garantiert.

Anderenfalls wird die Beauftragung eines Geschäftsbesorger über ein förmliches Vergabeverfahren ausgeschrieben.

Baubegleitend wird das Hochbauamt der Stadt tätig.

Ausschreibung und Vergabe wird durch das Hochbauamt vorgenommen.

Maßnahmeträger und Fördermittelempfänger wird das Sport- und Bäderamt unter Einbeziehung des Eigenbetriebes für Arbeitsförderung als Partner zur Arbeitsverwaltung.

Für die Realisierung des Vorhabens wurde eine Bauzeit von 18 Monaten zu grunde gelegt.

Möglicher Baubeginn: 01. Oktober
2001

Bauende: 31.
März 2003

EU-weite Ausschreibungen: 1. Halbjahr 2001
(VOF, VOB, VOL)

Einzusetzende ABM-Kräfte: 50

Nutzungskonzept

Die Sportstättenleitplanung der Stadt Halle von 1996 stellt fest, daß „... die Stadt Halle in der Funktion eines Oberzentrums Bedarf an Großsporthallen mit gesamtstädtischer und über-regionaler Ausstrahlung hat.“ (Sportstättenleitplanung Seite 82)

Neben der im Dezember 1997 in Betrieb gegangenen Spezialsporthalle Brandberge

besteht „der wesentliche Mangel unseres Sporthallenbestandes in der geringen Zahl der für die großen Hallenspiele geeigneten Sporthallen (Basketball, Handball, Hallenfußball, Tennis u.a.) und dem Fehlen von Hallen mit großen Zuschauerkapazitäten für diese attraktiven Sportarten.“

Dabei wird der Bau von großen teilbaren Hallen favorisiert, die sowohl parallelen Sportunterricht mehrerer Schulklassen zulassen, als auch große wettkampfgerechte Spielflächen für die Vereine bieten.

Auch unter ökonomischen Gesichtspunkten bietet die Betreibung einer großen Halle Vorteile gegenüber mehrerer kleiner Hallen.

Mit der Errichtung der

- Ballsporthalle und
- Kampfsporthalle

im Sportkomplex Kreuzvorwerk erfolgt ein wesentlicher Schritt zur Senkung des Fehlbedarfs an Großsporthallen in der Stadt Halle.

Das entstehende Sportzentrum bereichert den Gesamtrahmen der schon am Ort befindlichen

Sportstätten. Es ist dann leistungssportliche Heimstatt verschiedener Sportarten, wird dem

öffentlichen Interesse nach attraktiven Veranstaltungen Rechnung tragen und Übungs- und

Wettkampfmöglichkeiten für Schulsport, Vereinssport, die

Bundesstützpunkte sowie die Landesleistungszentren bieten.

Mit der Anbindung der Kampfsporthalle an den bereits vorhandenen Baukörper der Ringer-

halle kann eine effektivere Nutzung der Anlage erfolgen, ohne daß zusätzliche Investitionen

getätigt werden müssen.

Durch die Verbindung der beiden neuen Hallen (Verbinder) werden so wichtige Funktions-

einheiten, wie VIP- und Presserräume, öffentliche WC-Anlagen, die gastronomischen Ver-

sorgungseinrichtungen sowie Garderoben künftig optimal genutzt.

Ballsporthalle

Mit ihren 2.130 Zuschauerplätzen bietet diese Sporthalle beste Voraussetzungen für sämtliche

Ballsportarten.

Neben Basketball, Handball, Volleyball und Fußball sind auch

Wettkämpfe im Unihockey

und Trendsportarten möglich.

Die Spielfelder für Basketball und Volleyball entsprechen den internationalen Reglements

der Sportfachverbände.

Durch eine einfahrbare Teleskoptribüne kann die Sportfläche vergrößert werden.

Dann stehen

- 2 Felder Handball
- 2 Felder Basketball
- 3 Felder Volleyball
- 2 Felder Fußball
- 2 Felder Unihockey

zur Verfügung.

Durch diese variable Größe der Sportfläche ist eine hohe sportliche Auslastung möglich.

Die Nutzung der Spielhalle ist wie folgt vorgesehen:

Montag bis Freitag

07.00 - 15.00 Uhr Schulsport
15.00 - 22.00 Uhr Trainingsbetrieb

Sonnabend/Sonntag Wettkampfbetrieb

Stand 2000:

- 2. Bundesliga Basketball (SV Halle)
- Regionalliga Basketball (SV Halle, TSG Kröllwitz)
- 2. Bundesliga Handball (SV Union)
- Regionalliga Handball (HCH)
- Oberliga (HV Einheit 95)

- Oberliga Volleyball (SV Halle)
- Landesliga Volleyball
- traditionelle Fußballturniere
- und Sonderveranstaltungen der Sportfachverbände.

Damit kann an jedem Wochenende mindestens eine Veranstaltung mit höherem Zuschauerinteresse angeboten werden.

Kampfsporthalle

Die Kampfsporthalle wird vorrangig im Trainings- und Wettkampfbetrieb auf Bundesligaebene von den im Sportkomplex Kreuzvorwerk angesiedelten Sportarten Boxen, Ringen und Judo genutzt.

Nutzungszeiten:

Montag bis Freitag

08.00 - 22.00 Uhr Trainingsbetrieb der
BSP Boxen, Ringen
LLZ Boxen, Ringen, Judo

Sonnabend / Sonntag

Wettkämpfe in der

- 1. Bundesliga Boxen (SV Halle)
- Bundesliga Ringen
- weitere ausgewählte Kampfsportveranstaltungen möglich
- traditionelle Turniere der RSG möglich.

Betreibermodell

Es ist sinnvoll, die am Standort bereits vorhandenen Sportstätten zu einem Sportkomplex zusammenzufassen. Durch die Zusammenlegung der Sportstätten Werferzentrum, Haus des Sports, Sporthalle Brandberge und Kreuzvorwerk können Sach- und Personalkosten reduziert werden.

Aus heutiger Sicht könnte der Sportkomplex als Betrieb gewerblicher Art der Stadt Halle (Saale) verwaltet und betrieben werden.

Folgekosten

Ausgaben

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Betriebskosten (gem. Kostenschätzung ACER-Plan) | |
| - Heizung | ca. 212.000,00 DM/a |
| - Wasser/Abwasser | ca. 128.000,00 DM/a |
| - Lüftung | ca. 6.000,00 DM/a |
| - Elektro | ca. <u>85.000,00 DM/a</u> |
| | ca. 431.000,00 DM/a |
| 2. Bauunterhaltung / Haustechnik | |
| - Wartungskosten | ca. 27.500,00 DM/a |
| - Bauunterhaltung | ca. <u>20.000,00 DM/a</u> |
| | ca. 47.500,00 DM/a |
| 3. Reinigungskosten | ca. 100.000,00 DM/a |

4. Personalkosten 90.000,00 DM/a
 (ein Betriebsstellenleiter für
 Gesamtkomplex LA-Halle,
 Werferzentrum Brandberge
 u. Sportkomplex Kreuzvorwerk
 gemäß Tarif BAT Ost 4 a.
 Die derzeit vorhandenen Planstellen
 der Betriebsstellenleiter des Werferzentrums
 und der Sporthalle Brandberge werden
 in Objektleiterstellen umgewandelt)

5. Sachkosten

- Raumausstattung
- ca. 1.500,00 DM/a
- Sportgeräte
- ca. 2.000,00 DM/a
- sonstige Bewirtschaftung
- ca. 1.300,00 DM/a
- Verbrauchsmittel
- ca. 1.700,00 DM/a
- Bewachung (Fremdfirmen) ca.
- 3.600,00 DM/a
- Fernsprechentgelte
- ca. 1.000,00 DM/a
- Winterdienst
- ca. 5.000,00 DM/a
- Reinigungsservice
- ca. 2.500,00 DM/a
- ca. 18.600,00 DM/a
- Ausgaben gesamt:
- ca. 687.100,00 DM/a
- gerundet:
- 687.000,00 DM/a

Einnahmen

1. Nutzungsentgelt:

<u>Vereinssport</u> (Ballsporthalle) 7 h/Tag x 5 x 48 W x 10,00 DM (BSP u. LLZ ohne Entgelt)	16.800,00 DM
<u>Vereinssport</u> (Kampfsporthalle) 6 h/Tag x 5 x 48 W x 5,00 DM (BSP u. LLZ ohne Entgelt)	7.200,00 DM
<u>Wettkämpfe/ Turniere</u> 40 Wettkämpfe mit zahlenden Zuschauern 4 h x 40 x 139,00 DM	ca. 22.200,00 DM
40 Wettkämpfe der Vereine ohne zahlende Zuschauer 5 h x 40 x 10,00 DM	2.000,00 DM

2. Vermietung / Verpachtung gastronom. Bereich bei Veranstaltungen:	4.800,00 DM
3. Werbung: (allgemeine, nicht projektgebundene Einnahmen aus Vertrag DSM / Stadt	ca. <u>20.000,00 DM</u>
gesamt (gerundet):	73.000,00 DM
Ausgaben gesamt:	687.000,00 DM
Einnahmen gesamt:	73.000,00 DM
Zuschußbedarf:	614.000,00 DM

Anmerkung:

Die Ermittlung der Einnahmen aus der Nutzung der Anlagen durch Vereine beruht auf angenommenen Nutzungszeiten, sowie auf vorgesehene Einnahmeansätze für die durch den Neubau notwendig werdende Ergänzung der Sportstättenentgeltsatzung der Stadt Halle
Die ermittelten Betriebskosten beruhen auf planerischen Maximalwerten.
Nach Erfahrungen aus anderen Neubaumaßnahmen liegen die tatsächlichen Betriebskosten weit unter den Planansätzen.

Deckung des Zuschußbedarfes

Eine Deckung des Zuschußbedarfes für die Ersatzneubauten aus dem Haushalt des Sport-und Bäderamtes kann wegen der breitensportlichen Weiternutzung des Sportkomplexes Burgstraßen nicht nachgewiesen werden. Andere Deckungsquellen aus dem Sportbereich stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.
Die Deckung des zusätzlichen Zuschußbedarfes erfolgt deshalb aus freiwerdenden Eigenmitteln des Dezernates IV (Schulschließungen gemäß Schulentwicklungsplan der Stadt Halle).

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung der Maßnahme

Stand der Vorbereitung

Grundstück

Finanzierungsplan

Baudurchführung

Nutzungskonzept

Betreibermodell

Folgekosten

Rechenmodell Vergabe-ABM

Stellungnahme Sportausschuß

Eigentumsnachweis

Antrag auf Bauvorbescheid

Bauvorbescheid

Planungsdokumentation

Kostenschätzung nach DIN 276

Betriebskostenermittlung