

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-22/0247	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 22.04.2022
Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haffring 21, Finanzierung	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
10.05.2022 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
07.06.2022 Finanzausschuss	
21.06.2022 Hauptausschuss	
23.06.2022 FA Schule, Kultur, Tourismus, Sport und Soziales	
30.06.2022 Stadtvertretung	

Begründung:

Die Turnhalle am Haffring wurde 1983 gebaut und war Bestandteil der Integrierten Gesamtschule (IGS). Das Gebäude der ehemaligen Schule wurde im Jahr 2005 mangels Nachnutzung zurückgebaut. Die Turnhalle war jedoch zu erhalten, da der Bedarf zur Nutzung durch verschiedene Sportvereine der Stadt bis heute vorhanden ist.

Da die letzten Sanierungsarbeiten im Jahr 2002 durchgeführt worden sind, besteht inzwischen ein großer Sanierungsbedarf. Neben der erforderlichen energetischen Erhöhung und der Durchführung gesetzlich vorgeschriebener brandschutztechnischer Maßnahmen sind auch sämtliche haustechnischen Installationen und der bauliche Zustand des Gebäudes nach den heutigen Erfordernissen zu prüfen und dementsprechende Bauleistungen vorzusehen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 einstimmig beschlossen, die Turnhalle am Haffring zu erhalten und entsprechende Sanierungsmaßnahmen vorzubereiten. Die Verwaltung wurde beauftragt, unverzüglich mit der erforderlichen Planung zu beginnen und die Turnhalle in das Städtebauförderprogramm Ueckermünde-Ost aufzunehmen (vgl. DS-19/0046).

In der Vorbereitungs- und Abstimmungsphase zur weiteren Nutzung der Turnhalle Haffring 21 wurden daraufhin mit den Sportvereinen (Ueckermünder Turnverein, SV Einheit Ueckermünde und FSV Einheit), dem städtischen Sanierungsträger BIG-Städtebau GmbH Neubrandenburg und dem Architekturbüro Roth Ueckermünde Abstimmungsgespräche geführt. Der Raumbedarf und sonstige Anforderungen wurden von den Vereinen vorgestellt, die seit vielen Jahren die Sportstätte regelmäßig nutzen. Die Anregungen wurden seinerzeit durch das von der BIG-Städtebau GmbH mit der Vorbefassung beauftragte Architekturbüro Roth im Vorentwurf eingearbeitet. Bestandteil des Vorentwurfs war ebenfalls eine Grobkostenschätzung.

Das Vorhaben ist in zwei Abschnitte unterteilt. Der erste Abschnitt beinhaltet die für den Erhalt der Sportstätte dringend notwendigen Sanierungs- und Umbauarbeiten im Bestand.

Im zweiten Abschnitt soll die Erweiterung des Objektes durch einen Anbau erfolgen. Es soll ein barrierefreier Zugang und Eingangsbereich geschaffen werden, ebenso sind weitere Lagermöglichkeiten für Sportgeräte und Ausstattung, sanitäre Einrichtungen für Zuschauer und Gäste von Sportveranstaltungen sowie erforderliche neue PKW-Stellflächen geplant.

Auf Grundlage der Grobkostenschätzung war für das Projekt ursprünglich folgender Finanzierungsplan vorgesehen:

1. BA Energetische Sanierung

Kosten:	1.194.725,38 Euro	
Zuwendung Investitionspakt:	893.263,30 Euro	74,77%
Eigenanteil Stadt:	301.462,08 Euro	

2. BA Erweiterung/Anbau:

Kosten:	687.800,63 Euro	
Zuwendung WUF:	458.533,75 Euro	2/3 Bund/Land
Eigenanteil Stadt:	229.266,88 Euro	

Bei geschätzten Gesamtkosten von 1.882.526,01 Euro brutto hätte die Stadt hiernach einen Eigenanteil von 530.728,96 Euro brutto bereitzustellen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 28.10.2021 ihre Zustimmung zur Ausschreibung von Planungsleistungen und Bauleistungen zum Vorhaben „Sanierung und Erweiterung der Turnhalle am Haffring“ erteilt und den Bürgermeister zur Zuschlagserteilung ermächtigt (vgl. DS-21/0199). In der Sitzung am 02.12.2021 stimmte die Stadtvertretung schließlich einer außerplanmäßigen Auszahlung für die erforderlichen Planungsleistungen und dem Abschluss von HOAI-Verträgen für Los 01 Objektplanung/Tragwerksplanung/Wärmeschutz mit der Baukonzept Neubrandenburg GmbH und Los 02 Technische Ausrüstung mit der Ingenieurbüro Lünse GmbH zu (vgl. DS-21/0222).

Die Baukonzept Neubrandenburg GmbH stellte sodann in einer Beratung am 17.03.2022 die Entwurfsplanung zur Gesamtmaßnahme „Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haffring 21“ einschließlich Kostenberechnung vor. Hier wurde zwischen den Vertretern der Sportvereine, der Fraktionen der Stadtvertretung, der Verwaltung und dem Planer ein Konsens zu den erforderlichen Maßnahmen und zum Fortgang der Planung erzielt. Die im Ergebnis erstellten Planunterlagen sind als Anlage 1 beigefügt.

Auf Grundlage der aktuellen Kostenberechnung vom 29.03.2022 stellt sich ein möglicher Finanzierungsplan nunmehr wie folgt dar:

1. BA Energetische Sanierung

Kosten:	1.769.502,58 Euro	
Zuwendung Investitionspakt:	893.263,30 Euro	50,48 %
Eigenanteil Stadt:	876.202,58 Euro	

2. BA Erweiterung/Anbau:

Kosten:	1.634.708,90 Euro	
Zuwendung Investitionspakt:	1.471.238,01 Euro	90,00 %
Eigenanteil Stadt:	163.214,90 Euro	

Bei geschätzten Gesamtkosten von 3.404.211,48 Euro brutto hätte die Stadt hiernach einen Eigenanteil von 1.039.673,47 Euro brutto bereitzustellen.

Die Stadt erhielt im letzten Jahr kurzfristig die Möglichkeit, Mittel aus dem Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten für den 1. BA zur Sanierung und Erweiterung der Turnhalle zu beantragen. Mit Bescheid des Landesförderinstitutes vom 15.12.2021 wurde der Stadt eine Zuwendung in Höhe von 893.263,20 Euro erfreulicher Weise bewilligt. Grundlage des Förderantrages war seinerzeit noch die Grobkostenschätzung vom Architekturbüro Roth, siehe oben.

Für den 2. BA wurde ein Förderantrag mit Datum vom 30.03.2022 auf Grundlage der aktuellen Kostenberechnung gestellt. Auch hier könnten ggf. Mittel aus dem Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten zur Verfügung gestellt werden, eine abschließende Entscheidung des Zuwendungsgebers steht jedoch noch aus.

Zwischenzeitlich wurde die Stadt vom Zuwendungsgeber gebeten, die Finanzierung der angezeigten Mehrkosten für den 1. BA in Höhe von 574.777,20 Euro (= 1.769.502,58 Euro ./ 1.194.725,38 Euro) zu bestätigen. Dies muss unverzüglich geschehen.

Für das Haushaltsjahr 2022 ist die Realisierung des 1. BA im Haushaltsplan (Produktkonto 11411.096022 (785220)) wie folgt finanziell untersetzt.

Einzahlung	893.300 Euro		
Auszahlung	1.194.700 Euro	Erhöhung erforderlich auf	1.769.600 Euro

Eine derartige Erhöhung kann nicht im Zuge einer überplanmäßigen Auszahlung dargestellt werden, für diese erhebliche Änderung wäre die Aufstellung eines Nachtragshaushaltes erforderlich. Nach verwaltungsmäßiger Abstimmung ist dies wegen des immensen Aufwandes jedoch nicht vorgesehen. Vielmehr wird vorgeschlagen, die zusätzlichen Mittel im Haushaltsplan 2023 entsprechend darzustellen. Dafür spricht, dass die Ausführung des 1. BA in diesem Haushaltsjahr 2022 nicht vollumfänglich möglich sein wird.

Diese Vorgehensweise erfordert zwingend einen Beschluss der Stadtvertretung in Form einer Zusicherung, dass für das Vorhaben die Mittel im Haushaltsplan 2023 in ausreichender Höhe auch zur Verfügung gestellt werden.

Unabhängig davon wird ein Änderungsantrag beim Zuwendungsgeber noch gestellt. Ob eine Erhöhung von Fördermitteln für den 1. BA erfolgen kann, bleibt abzuwarten.

Auch für die Realisierung des 2. BA ist die Finanzierung bisher nicht auskömmlich dargestellt. Anfangs sollte dieser Abschnitt ab 2023 mit Mitteln aus der Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme „Ueckermünde Ost“ realisiert werden. Bisher waren in der Investitionsplanung für 2023 im städtischen Haushalt lediglich der Eigenanteil von 229.300 Euro auf Grundlage des ursprünglichen Finanzierungsbedarfes vorgesehen. Nunmehr muss auch der 2. BA vollumfänglich im Haushaltsplan der Stadt dargestellt werden. Es ist damit zu rechnen, dass der Zuwendungsgeber auch hier den Nachweis der Finanzierung verlangt, für den Fall, dass eine Förderung auch erfolgt.

Für das Haushaltsjahr 2023 wäre demnach Stand heute die Realisierung des 2. BA im Haushaltsplan (Produktkonto 11411.096022 (785220)) wie folgt einzuplanen:

Einzahlung	1.471.238 Euro
Auszahlung	1.634.800 Euro

Es wird darum gebeten, auch hier eine Zusicherung zu geben, dass für das Vorhaben die Mittel im Haushaltsplan 2023 in ausreichender Höhe zur Verfügung gestellt werden.

Ohne Nachweis der jeweiligen Finanzierung im Haushalt der Stadt Seebad Ueckermünde der beiden geplanten Bauabschnitte muss damit gerechnet werden, dass Zuwendungen für das Vorhaben Sanierung und Erweiterung der Turnhalle am Haffring nicht zur Verfügung gestellt werden.

Die beiden Abschnitte sind zwar baulich abgrenzbar und durchführbar. Nach wie vor sind sie aus Sicht der Verwaltung und des Planers jedoch nur als ein Gesamtkonzept zu realisieren, um eine zukunftsfähige Nutzung durch die Vereine der Stadt zu ermöglichen.

Beschluss:

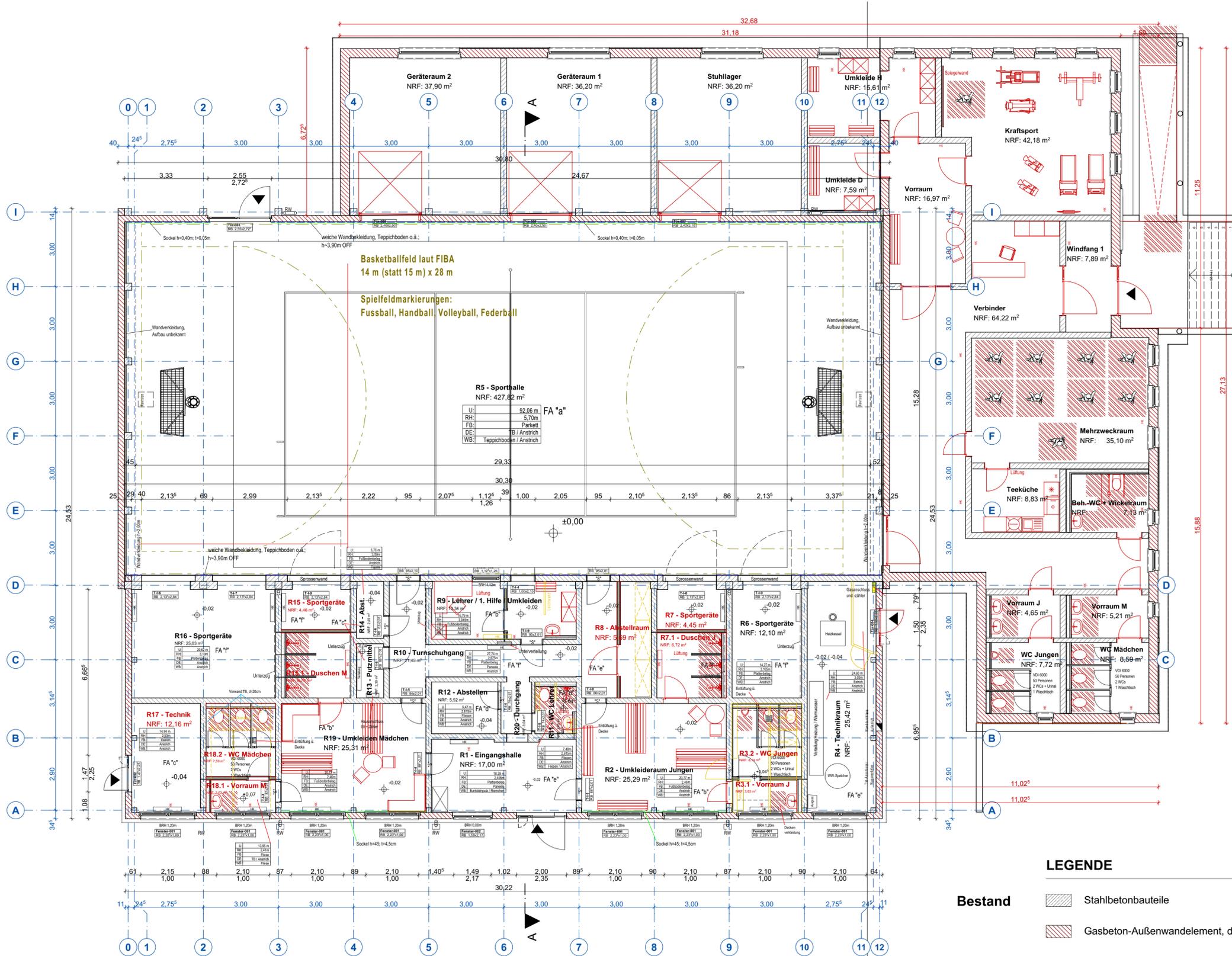
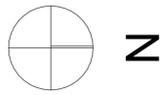
Die Stadtvertretung erklärt verbindlich, die für die Durchführung des Vorhabens „Sanierung und Erweiterung Turnhalle am Haffring“ erforderlichen Auszahlungen auf der Grundlage der Kostenberechnung vom 29.03.2022 sowohl für den 1. Bauabschnitt als auch den 2. Bauabschnitt bereitzustellen. Dazu erfolgt im **Haushaltsplan 2023** die Bereitstellung von Haushaltsmitteln unter dem Produktkonto 11411.096022 (785220) wie folgt:

1. BA	Einzahlung	0	Auszahlung	574.900
2. BA	Einzahlung	1.471.238	Auszahlung	1.634.800

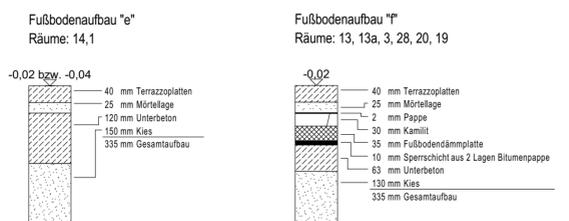
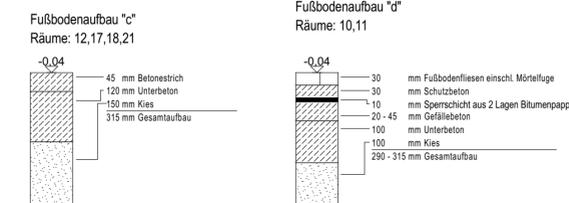
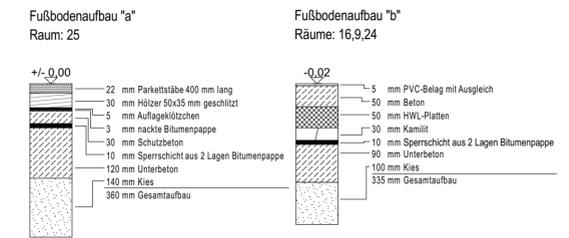
Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurfsplanung Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand 24.03.2022, Grundriss/Ansichten



Fußbodenaufbauten M1:10 gemäß Projektunterlagen VEB (K) Bau Neustrelitz, 1982 sowie gemäß Bestandsplan der Stadt Ueckermünde vom 23.05.2000



HINWEIS
Brüstungshöhen gemessen von OKFF!
Höhenmäßige Einordnung
± 0.00 = OKFF Sporthalle

LEGENDE

Bestand	Stahlbetonbauteile	Innenwandelemente 0,8 Mp
	Gasbeton-Außenwandelement, d=25,0 cm	KS-Mauerwerk d bis 57,5 cm
Neu	Porenbeton-Außenmauerwerk, d=36,5 cm	KS-Mauerwerk d bis 24 cm

Vorhaben/Projekt:
Sanierung und Erweiterung Turnhalle am Haftring

Bauherr/Auftraggeber:
Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

(Datum) (Unterschrift/Stempel)

Bauherr:

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 909 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Zerchungsgehalt/Darstellung:

Entwurfsphase:	Hr. Franetski	24.03.2022
Projektschlussphase:	Hr. Franetski	24.03.2022
Planer:	Hr. ...	24.03.2022
Zeichner:	Hr. Reich	24.03.2022

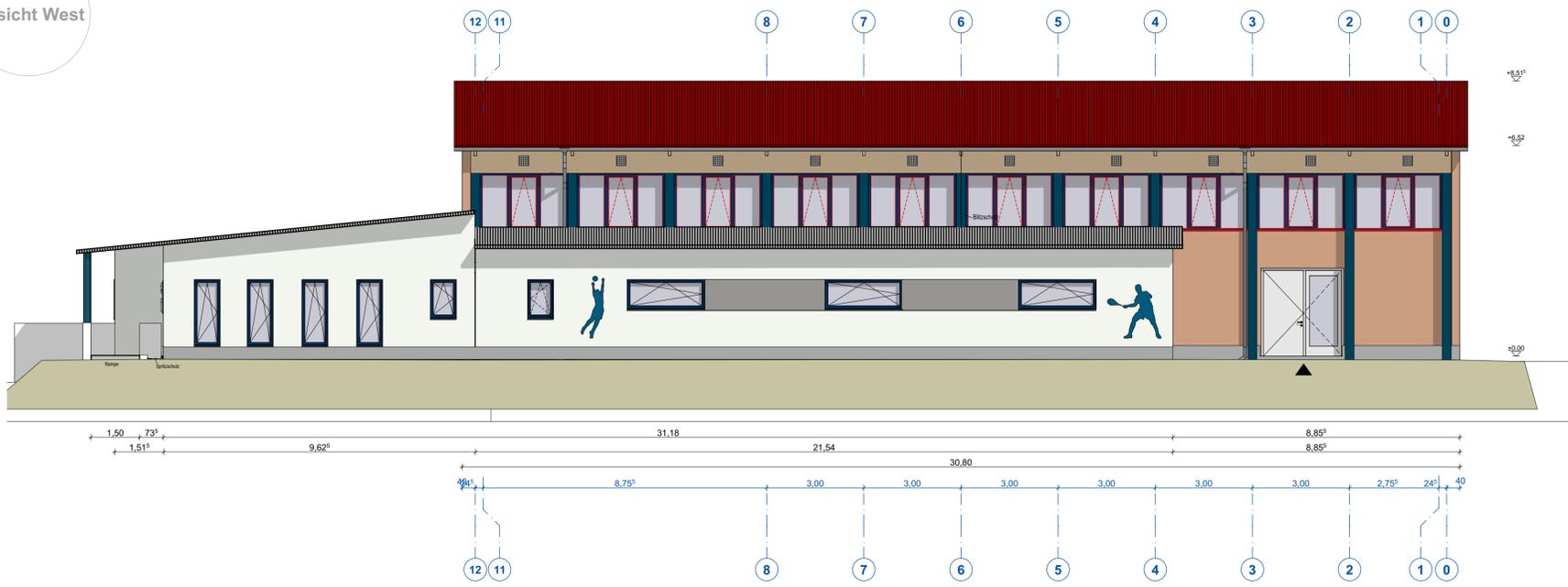
Grundriss Erdgeschoss + Anbau

Maßstab: 1:100 | Projekt-Nr.: 13624 | Blatt-Nr.: EP-2 | Datum: 24.03.2022

Planungsstand / Phase: Entwurfsplanung

Diese Zeichnung ist Eigentum der Firma BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH. Ohne Erlaubnis ist das Kopieren, die Weitergabe an Dritte oder die Nutzung für andere Zwecke ausdrücklich untersagt.

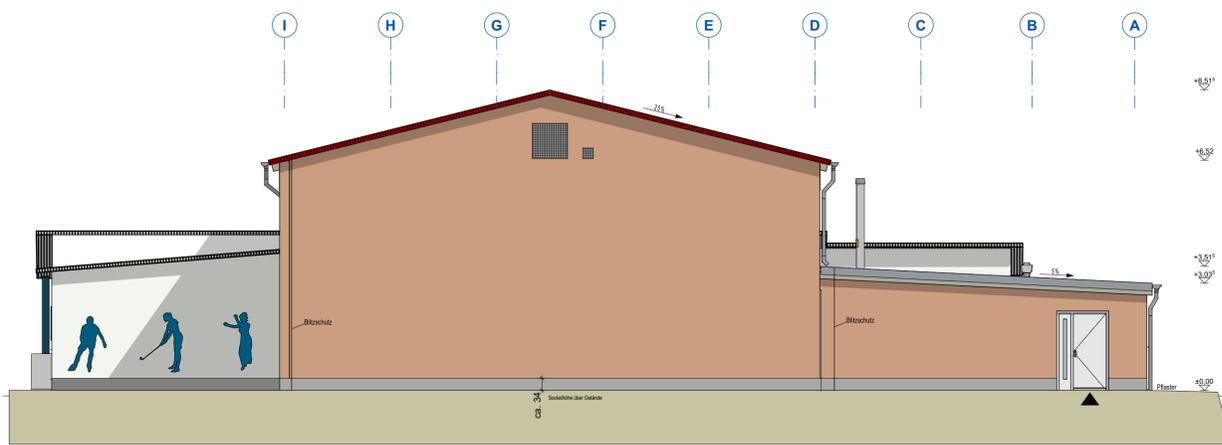
Ansicht West



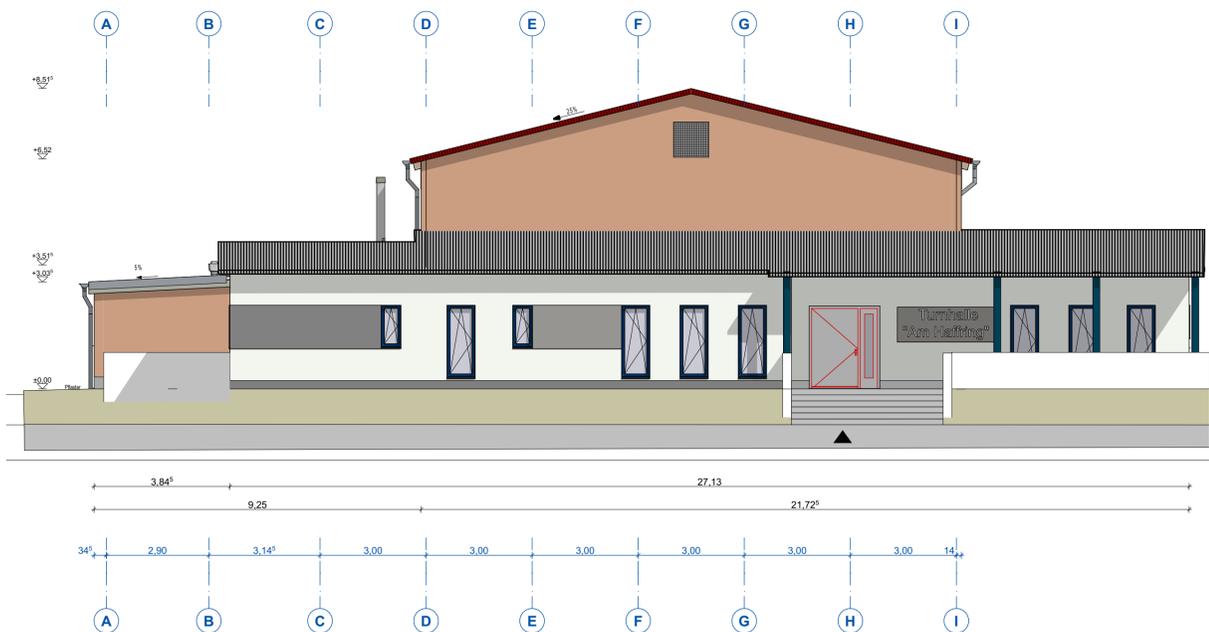
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Vorhaben/Projekt: Sanierung und Erweiterung Turnhalle am Haftring				
Bauherr/Auftraggeber: Stadt Seebad Ueckermünde Am Rathaus 3 17373 Ueckermünde	(Datum)	(Unterschrift/Stampel)		
Bauherr:				
BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg			
Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 909 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de				
Zeichnungsinhalt/Darstellung:	Entwurf/Zeichner: Mr. Franke	Datum:	24.03.2022	
Ansichten	Projektorientierung: Mr. Franke	Datum:	24.03.2022	
	Phase: Mr. ...	Datum:	24.03.2022	
Multistab:	1:100	Projekt-Nr.:	13624	
		Zeichner: Mr. Raab	Datum:	24.03.2022
Planungsstand / Phase:	Entwurfsplanung	Blatt-Nr.:	EP-3	
		Datum:	24.03.2022	