



Drucksachennummer: DS-25/0070-1
Drucksachenart: Drucksache
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haftring 21

Datum: 18.06.2025
Federführung: Gemeinsam für Ueckermünde

Antragsteller

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss (Vorberatung)	18.06.2025	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	26.06.2025	Ö

Begründung

In ihrer Sitzung am 12.12.2019 beschloss die Stadtvertretung einstimmig, die Turnhalle am Haftring zu erhalten und entsprechende Sanierungsmaßnahmen vorzubereiten. Die Verwaltung wurde damals beauftragt, unverzüglich mit der erforderlichen Planung zu beginnen und die Turnhalle in das Städtebauförderprogramm Ueckermünde-Ost aufzunehmen (vgl. DS-19/0046). Im Folgenden erklärten die Stadtvertreter am 30.06.2022 nach Vorliegen der Entwurfsplanung mehrheitlich verbindlich, die für die Durchführung des Vorhabens „Sanierung und Erweiterung Turnhalle am Haftring“ erforderlichen Auszahlungen auf der Grundlage der Kostenberechnung vom 29.03.2022 sowohl für den 1. Bauabschnitt als auch den 2. Bauabschnitt bereitzustellen (vgl. DS-22/0247).

Schließlich wurde in der Sitzung am 29.06.2023 einstimmig eine Umsetzung des Gesamtbauvorhabens bestehend aus dem 1. Bauabschnitt (energetische Sanierung) und dem 2. Bauabschnitt (Erweiterung und Anbau) wie folgt beschlossen (vgl. DS-23/0332):

1. Die Stadtvertretung beschließt, mit den bereits bewilligten Fördermitteln den 1. Bauabschnitt zur Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haftring 21 zu realisieren.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Vorfeld die dafür erforderlichen rechtlichen Rahmenbedingungen auf Grundlage der erteilten Baugenehmigung für das Gesamtvorhaben zu klären.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermittel für den 2. Bauabschnitt einzuwerben, um langfristig dem Nutzungskonzept des Gesamtvorhabens Rechnung zu tragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, ggf. baulich erforderliche Maßnahmen zu treffen, die die Nutzung der Turnhalle langfristig sicherstellen für den Fall, dass die Finanzierung für den 2. Bauabschnitt nicht gesichert ist.

Für den 1. Bauabschnitt konnten Mittel aus dem Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2021 eingeworben werden. Mit Zuwendungsbescheid des Landesförderinstitutes vom 15.12.2021 in der Fassung des 2. Änderungsbescheides vom 20.09.2023 wurden insgesamt für diesen Abschnitt 1.326.300,00 Euro bewilligt.

Für den 2. Bauabschnitt wurden Städtebaufördermittel aus der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Stadt Seebad Ueckermünde „Ost“ per Zustimmungsbescheid des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V vom 28.05.2024 in Höhe 1.100.000 Euro bewilligt. Bei diesen Mitteln handelt es sich um sogenannte Umschichtungsmittel aus dem Programmjahr 2018.

Der aktuelle Finanzierungsplan ist als Anlage 1 beigelegt.

Zwischenzeitlich erhielt die Stadt mit Schreiben vom 12.05.2025 vom Ministerium die Aufforderung zur Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Ost“. Als Stichtag für die Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme ist der 31.12.2025 festgelegt! Den Maßgaben der Städtebauförderrichtlinien entsprechend ist die Schlussabrechnung bis

zum 31.12.2026 dem Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern zur Prüfung zuzuleiten. Die BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt für die Maßnahme „Ost“ konnte im Gespräch eine mögliche Ausnahme beim Ministerium erwirken, wenn wir einen einmaligen Antrag auf Stichtagsverlängerung auf den 30.06.2026 stellen. Auch in diesem Fall ist die Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme zum 31.12.2026 an das LFI zu übergeben. Für die Einzelmaßnahme Turnhalle Haffring 2. Bauabschnitt bedeutet das demnach eine zwingende Fertigstellung bis zum 30.06.2026 einschließlich Abrechnung beim Landesförderinstitut durch die BIG Städtebau GmbH.

Anderweitige Finanzierungen aus Städtebaufördermitteln werden durch das Ministerium nicht in Aussicht gestellt. Es besteht keine Möglichkeit, in ein neueres Programm der Städtebauförderung „überführt“ zu werden, um den 2. Bauabschnitt Turnhalle Haffring erst nach dem 30.06.2026 zu Ende zu führen.

Der 1. Bauabschnitt befindet sich bekanntlich in Ausführung, mit dem 2. Bauabschnitt sollte schnellstmöglich begonnen werden. Wegen der oben dargestellten Umsetzungs- und Abrechnungsmodalitäten erfolgte am 20.05.2025 ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der Baukonzept Neubrandenburg GmbH zur möglichen terminlichen Umsetzung des Vorhabens. Mit Stand 21.05.2025 wurde vom Planungsbüro folgender möglicher Projektablaufplan für den 2. Bauabschnitt mitgeteilt:

1. Erarbeitung der Ausführungsplanung und der Ausschreibungsunterlagen bis 20.06.2025
2. Folgende Gewerke sind auszuschreiben und zu veröffentlichen:

- 2.1. Bauhauptgewerk
- 2.2. Zimmerer/Dachdecker
- 2.3. Fenster/Türen/Tore
- 2.4. Trockenbau
- 2.5. Fliesenleger
- 2.6. Maler
- 2.7. Bodenbelag
- 2.8. Sportboden
- 2.9. Außenanlagen
- 2.10. HLS (Büro Lünse)
- 2.11. Elektro (Büro Lünse)

2. Submission: letzter Termin 14.07.2025
3. Auswertung und Bietergespräche bis 25.07.2025
4. Baubeginn: 04.08.2025
5. Bauende: 29.05.2026

Die aktuellen Projekt- bzw. Bauablaufpläne für beide Bauabschnitte sind als Anlage 2 und 3 beigelegt. Es wird eingeschätzt, dass die rechtzeitige Baufertigstellung nach heutiger Kenntnis möglich ist. Selbstverständlich sind mögliche Unwägbarkeiten und Verzögerungen im Bauablauf nicht vorherzusagen, demnach gibt es keine Garantie, dass das Vorhaben auch planmäßig am 29.05.2026 beendet ist. Die BIG Städtebau GmbH kann zusichern, die Abrechnung parallel zum Baufortschritt zu erstellen, um einen Verwendungsnachweis bis zum 30.06.2026 beim Landesförderinstitut einzureichen, wenn der Baufertigstellungstermin gehalten wird.

Erfolgt die Baufertigstellung des 2. Bauabschnittes nicht rechtzeitig, hat dies zur Folge, dass die bewilligten Städtebaufördermittel nicht in Anspruch genommen werden dürfen, da der mit der Zuwendung beabsichtigte Zweck nicht bzw. nicht rechtzeitig erfüllt ist. Dies würde dann bedeuten, dass die Stadt die Gesamtkosten für den 2. Bauabschnitt in voller Höhe als Eigenanteil zu tragen hat. Ein solcher Fall ist für die Stadt Seebad Ueckermünde bisher nie eingetreten. Die Verwaltung wird schnellstmöglich auch das Gespräch mit den Verantwortlichen im Ministerium suchen, um Lösungen zu besprechen, für den Fall, dass noch Restleistungen, z.B. Gestaltung der Außenanlagen, nach dem 30.06.2026 offen sind. Unabhängig davon ist aber aus Sicht der Verwaltung eine Entscheidung zum Fortgang des

Projektes zu treffen.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, baulich erforderliche Maßnahmen zu treffen, die die Nutzung der Turnhalle sicherstellen für den Fall, dass der 2. Bauabschnitt jetzt nicht mit Städtebaufördermitteln realisiert wird und ggf. später erfolgen kann, wenn anderweitige Fördermöglichkeiten bestehen. Die Chance darauf wird allerdings von der Verwaltung eher als gering eingeschätzt, da es sich bei der Turnhalle Haftring um eine „Vereinsturnhalle“ handelt. Eine konkrete Abstimmung dazu, wie nach Fertigstellung der energetischen Sanierung im Bestand die Nutzung sichergestellt werden könnte, hat mit dem Planungsbüro dann noch zu erfolgen. So müssten ggf. Bestandteile aus dem 2. Bauabschnitt noch mit umgesetzt werden (ggf. barrierefreier Zugang, Stellflächen, Außenanlagen). Als Problem wird derzeit eingeschätzt, dass die Lager- und Unterstellmöglichkeiten für Sportgeräte u.a. erst vollumfänglich im Erweiterungsbau vorgesehen waren und bisher vorhandene Lagerfläche im Bestand zu Gunsten der Sanitärräume weichen mussten.

Wie von Beginn des Projektes „Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haftring 21“ an immer wieder betont, sind die beiden Abschnitte 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.

Wie vom Planungsbüro dargestellt, sind Vergabeverfahren für die benannten Gewerke für den 2. Bauabschnitt in Form von Öffentlichen Ausschreibungen im zeitlichen Ablauf bereits vor einer Entscheidung der Stadtvertretung zum Fortgang des Vorhabens einzuleiten. Sollte es wegen der Entscheidung der Stadtvertretung zu einer Aufhebung von Ausschreibungen und nicht zu einer Auftragserteilung kommen, können Bieter ggf. eine Entschädigung verlangen. Diese bezieht sich dann auf den Ersatz der mit der Teilnahme verbundenen Aufwendungen (sogenannter „kleiner Schadensersatz“). Dies sind in der Regel die Kosten der Angebotserstellung.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt auf Grundlage des vorgelegten Projektablaufplanes (Anlage 3) mit den bereits bewilligten Städtebaufördermitteln den 2. Bauabschnitt des Vorhabens „Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haftring 21“ (Erweiterung und Anbau) baulich umzusetzen. Diese Entscheidung ergeht in Kenntnis darüber, dass bei nicht fristgerechter Fertigstellung und Abrechnung der Städtebaufördermittel zum Stichtag 30.06.2026 Fördermittel ganz oder teilweise nicht in Anspruch genommen werden können und die Kosten in diesem Fall durch die Stadt selbst zu tragen sind.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, nach Feststellung aller am 14. Juli 2025 (Terminkette) vorliegenden Submissionsergebnisse einzuschätzen, ob eine fristgerechte Realisierung der Baumaßnahme möglich erscheint (grundsätzliche Abgabe von Angeboten, Preisgestaltung u.ä.). Liegen aufgrund der vorliegenden Submissionsergebnisse massive Bedenken gegen eine Zuschlags- bzw. Auftragserteilung aus zeitlichen bzw. finanziellen Gründen vor, wird der Bürgermeister ermächtigt, die entsprechenden Ausschreibungen aufzuheben. Dem Zuwendungsgeber ist in diesem Fall mitzuteilen, dass die Förderung zurückgegeben werden muss.

Die Stadtvertretung ist nach dem Submissionstermin und nach Vorlage der Unterlagen über den Eröffnungstermin über die Entscheidung des Bürgermeisters in Kenntnis zu setzen (schriftlich per E-Mail).

Unter Umständen beanspruchte und zu zahlende Entschädigungen der Bieter für die Erstellung von Angeboten auf Grundlage der Ausschreibung sind von der Stadt Ueckermünde bei Aufhebung der Ausschreibung aus wichtigem Grund zu tragen.

In den Ausschreibungsunterlagen ist zwingend auf die enge zeitliche Durchführung hinzuweisen. Durch die Verwaltung ist zu prüfen, ob die Zahlung einer sogenannten „Zielprämie“ bei erfolgreicher terminlicher Realisierung der Baumaßnahme als Anreiz für die Einhaltung der Termintreue, Qualität, Kosteneinhaltung und Sicherheit in Höhe von 2

% der Bauvertragssumme (auf Grundlage VOB bzw. BGB) ausgelobt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

gemäß Finanzierungsplan (Anlage 1) bzw. den o.a. Ausführungen

Anlage/n

1 - Finanzierungsplan Turnhalle Haffring 21 (öffentlich)

2 - Bauzeitenplan Sanierung/Erweiterung Turnhalle am Haffring, 1. Bauabschnitt (Stand 26.05.2025) (öffentlich)

3 - Bauzeitenplan Sanierung/Erweiterung Turnhalle am Haffring, 2. Bauabschnitt (Stand 28.05.2025) (öffentlich)

4 - Planzeichnungen Sanierung/Erweiterung Turnhalle am Haffring (Lageplan vom 19.04.2022/Ansichten vom 24.03.2022/Grundriss vom 22.05.2024) (öffentlich)