

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



Informationsvorlage	öffentlich
----------------------------	-------------------

Nr.: 335/2019-2024	Datum: 21.02.2022	Zeichen: BMin
------------------------------	-----------------------------	-------------------------

Beratungsfolge		Beratungsergebnis
Gremium	Sitzung am	Kenntnisnahme
Bau- und Wirtschaftsausschuss	15.03.2022	z. Kenntnis genommen
Kultur- und Sozialausschuss	16.03.2022	z. Kenntnis genommen
Finanzausschuss	17.03.2022	z. Kenntnis genommen
Hauptausschuss	21.03.2022	z. Kenntnis genommen
Stadtrat	31.03.2022	z. Kenntnis genommen

zur Kenntnis genommen am:	
_____ 31.03.2022 _____	_____
	Datum, Unterschrift, Siegel

Betreff:

Kosten und Varianten zeitgemäße Freisportanlage in Wolmirstedt

Information:

Kosten und Varianten zeitgemäße Freisportanlage in Wolmirstedt

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter Finanzen	Sachbearbeiter Fachdienst	
		StSt. Investitionen	
M. Cassuhn	M. Kohlrausch	S. Bednorz	

Sachdarstellung:

WARUM brauchen wir eine neue Freisportanlage in unserer Stadt?

1. Aktuelle Definition des Sportbegriffs in der Gesellschaft:

Der Begriff Sport umfasst vielfältige Bewegungs- und Sportformen, an denen sich alle Menschen unabhängig von Geschlecht, Alter, sozialer und kultureller Herkunft an unterschiedlichen Orten allein oder in der Gemeinschaft mit anderen zur Verbesserung des physischen, psychischen und sozialen Wohlbefindens sowie zur körperlichen und mentalen Leistungssteigerung beteiligen können. Somit gehören sportliche Angebote zum täglichen Leben der Bürger.

2. Aktuell gibt es in Wolmirstedt die Sportplätze in Elbeu und Glindenberg sowie den Sportkomplex im Küchenhorn.

3. Welche Anforderungen soll eine zeitgemäße Freisportanlage erfüllen?

- vielfältige Nutzbarkeit (siehe 1.)
- wettkampfgebundene und wettkampfungsbundene Ausübung von Sportarten
- Minderung des Ressourcenverbrauchs an Flächen
- Reduzierung Betriebs- und Unterhaltungskosten
- gute Erreichbarkeit, leichte Zugänglichkeit und Veränderbarkeit

4. Für die Errichtung einer zeitgemäßen Freisportanlage stehen zwei Varianten zur Disposition:

Variante 1: Sanierung des Sportkomplexes Küchenhorn mit dem Stadion „Glück auf“

Variante 2: Neubau einer zeitgemäßen Freisportanlage am Standort Samsweger Straße

Für beide Standorte sind annähernd gleiche bauliche Anforderungen zu erfüllen:

- Kern ist eine DIN-gerechte Leichtathletikanlage vom Typ B mit Spielfeldern für Fußball und leichtathletischen Einzelanlagen.
- Bereitstellung eines Funktionsgebäudes mit Sanitärräumen und Lagermöglichkeiten für Sportgeräte sowie Bau einer Tribünenanlage
- Schaffung einer infrastrukturellen Erschließung (Straße, Rad- und Gehweg, Parkplatz)

Die Errichtung der Sportanlagen hat unter Einhaltung der baurechtlichen sowie der derzeit geltenden technischen Vorschriften zu erfolgen wie DIN, Gebäudeenergiegesetz etc.

5. Die Kostenübersicht und betrachteten Varianten sind als Anlage 1 beigelegt. Für den Neubau an der Samsweger Straße wurde der aktuelle Kostenansatz in Höhe von 7.122.000 € zugrunde gelegt (Anlage 1a). Für die Erneuerung bzw. Sanierung im Küchenhorn wurden 3 Varianten (Anlage 1b) betrachtet.

Die erste Variante mit einem Kostenvolumen in Höhe von 8.703.000 € umfasst die vollständige Erneuerung aller vorhandenen Sportflächen nebst neuen Funktionsgebäuden, Tribünen, Sprecherturm etc.

Die zweite Variante entspricht in etwa dem vergleichbaren Niveau, welches an der Samsweger Straße vorgesehen ist. Das Kostenvolumen beträgt hier 5.873.000 €.

Die dritte Variante ist dem Vorschlag der Fraktion UWG/WWP vom 18.11.2021 entnommen, bei dem nur ein reduzierter Ausbau vorgesehen ist. Die Kosten betragen hier 3.765.000 €. Eine Prüfung der Realisierbarkeit und Auskömmlichkeit erfolgte nicht, weil dazu kein politischer Auftrag vorlag und die Finanzierung der Kosten nicht gedeckt war. Auch eine Prüfung, ob alle Kosten als investive Kosten zu werten sind oder teilweise „nur“ Sofortaufwand (Sanierungen) sind, erfolgte nicht. Der Vorschlag der UWG/WWP liegt als Anlage 1c ebenfalls bei.

Bei allen Varianten wurden die Fördermittel des MI (1,18 Mio €) nicht einbezogen. Bei Einbeziehung dieser Fördermittel würden die Niveauunterschiede allerdings gleichbleiben. In den Beschlussvorlagen Nr. 336 und 337 sind die Kosten detaillierter dargestellt. Dort erfolgt auch ein Vergleich mit Einbeziehung der Fördermittel des MI.

6. Aus der Sicht der Stadtplanung und Stadtentwicklung wurde eine Gegenüberstellung beider Standorte erstellt (Anlage 2).

7. Weitere Aspekte zur Entscheidungsfindung

- Die Bauzeit wird bei beiden Maßnahmen ca. 2 Jahre betragen. Dazu kommen in der Regel 12 Monate für die Bauvorbereitung und ca. 9 Monate für Restarbeiten, die jahreszeitabhängig erfolgen müssen, die Ausstattung und den rechnerischen Abschluss.
- Für eine verkehrstechnische Anbindung des Stadions im Küchenhorn wird eine Summe von 360.000 € veranschlagt. Davon entfallen 90.000 € auf die Straßenbeleuchtung und 270.000 € auf einen Radweg. Diese Kosten würden allerdings ausschließlich für die Nutzung des Sportgeländes anfallen.
- Auch die Kosten für die verkehrliche Anbindung des Neubaus an der Samsweger Straße sind nicht unerheblich. Dafür ist allerdings entscheidend, ob es gelingt, auch im Zusammenhang mit dem geplanten neuen Sanierungsgebiet West ein neues Verkehrskonzept umzusetzen. Eine Kostenbeteiligung des Landkreises an der Gesamtmaßnahme wird als erforderlich angesehen.

Die geschätzten Kosten i. H. v. 545.000, - € (18.03.2020) beziehen sich auf die Vorstellung des Vorhabens im BuWA (Westhus) am 09.03.2021. Hier war eine minimierte Zufahrtstraße (halbe Strecke ländl. Weg) vorgesehen, Inanspruchnahme von ca. 1.360 qm.

Nach Verlagerung des Stadion-Standortes kam die gesamte Strecke des ländlichen Weges zum Tragen, mit Anschluss an die Schwimmbadstraße ca. 3.700 qm, Kostenschätzung ca. 1.300.000 € (24.01.2020).

Mit Antragstellung der CDU (007/2021) wurde die Einbeziehung der Schullandschaft (Schulcampus) gefordert. Per 10.06.2021 wurde die Kostenschätzung dahingehend aktualisiert. → mit Marktanpassung ca. 2.400.000 €

- Die bereits viel angesprochenen zu erwartenden Preissteigerungen betreffen die Umsetzung beider Projekte gleichermaßen.

- Ein weiterer Alternativvorschlag richtet sich allgemein darauf, die Sanierung des Küchenhorn in größeren Zeitabschnitten zu planen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die Gesamtkosten nicht ändern und Zeiträume über mehrere Jahre noch schwerer finanziell sowie bautechnisch kalkulierbar sind.
- Die Alternativ-Variante Küchenhorn bedeutet, dass die Planungsphase bei null begonnen werden muss. Damit wäre eine Fertigstellung voraussichtlich erst Ende 2026 möglich.
- Der aktuell erreichte Arbeitsstand (Anlage 3) ist nicht weiter verwendbar und somit nutzlos.

8. Fazit

Die Verwaltung schlägt vor, den Stadionneubau im geplanten Zeitplan fortzuführen. Dabei sollen in Vorbereitung der Baudurchführung mögliche Leistungsabgrenzungen/-anpassungen an Förderprogramme geprüft werden. Damit soll sichergestellt werden, dass trotz aller negativen Erfahrungen der Kampf um Fördermittel weitergeführt wird.

Anlagen:

- 1 Zusammenstellung Kosten und Folgekosten / Varianten
- 1a Kostenübersicht Ersatzneubau
- 1b Kurzübersicht Finanzierungsvarianten
- 1c Vorschlag Fraktion UWG/WWP
- 2 Stellungnahme Stabsstelle Stadtentwicklung/Planung
- 3 Realisierungszeitraum Ersatzneubau zentrale Sportstätte
- 4 Kostenübersicht und Beauftragungen