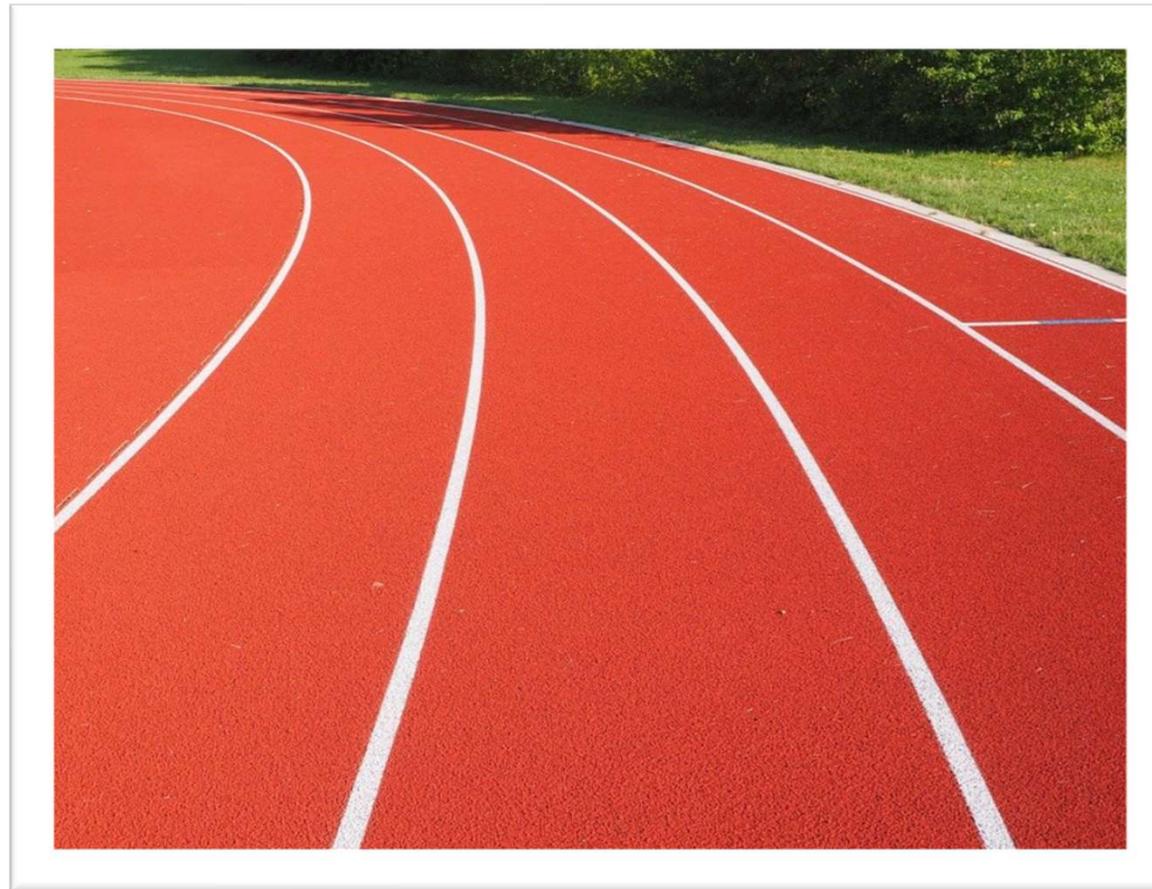


Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



VORSTELLUNG ENTWURFSPLANUNG optimierte Minimalvariante Stand 12.2022



Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Vorbemerkungen

Um den Sportlern und Bürgern der Stadt Wolmirstedt zu ermöglichen, in verschiedenen Bewegungs- und Sportformen aktiv zu trainieren und damit ihr Wohlbefinden und ihre körperliche Leistungsfähigkeit zu steigern, hat der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt, mit BV Nr. 205/2019-2024 i.V.m. BV Nr. 205/2019-2024-1 auf seiner Sitzung am 20.05.2021 und zuletzt mit BV Nr. 336/2019-2024 am 31.03.2022 die Errichtung einer zeitgemäßen Freisportanlage am Standort Samsweger Chaussee 1 bestätigt.

Der Standort der Freisportanlage ist durch seine zentrale Lage, am westlichen Stadtausgang nahe der Ortumgehung, gut erreichbar und leicht zugänglich.

Die Errichtung der zukunftsfähigen Freisportanlage soll der wettkampfgebundenen sowie -ungebundenen Ausübung von Sportarten dienen. Neben der Verbesserung der Trainingsmöglichkeiten soll sie gleichzeitig aber auch die Durchführung von Wettkämpfen ermöglichen. Dies spiegelt sich in der Bedarfsermittlung (Folie 05) wieder.

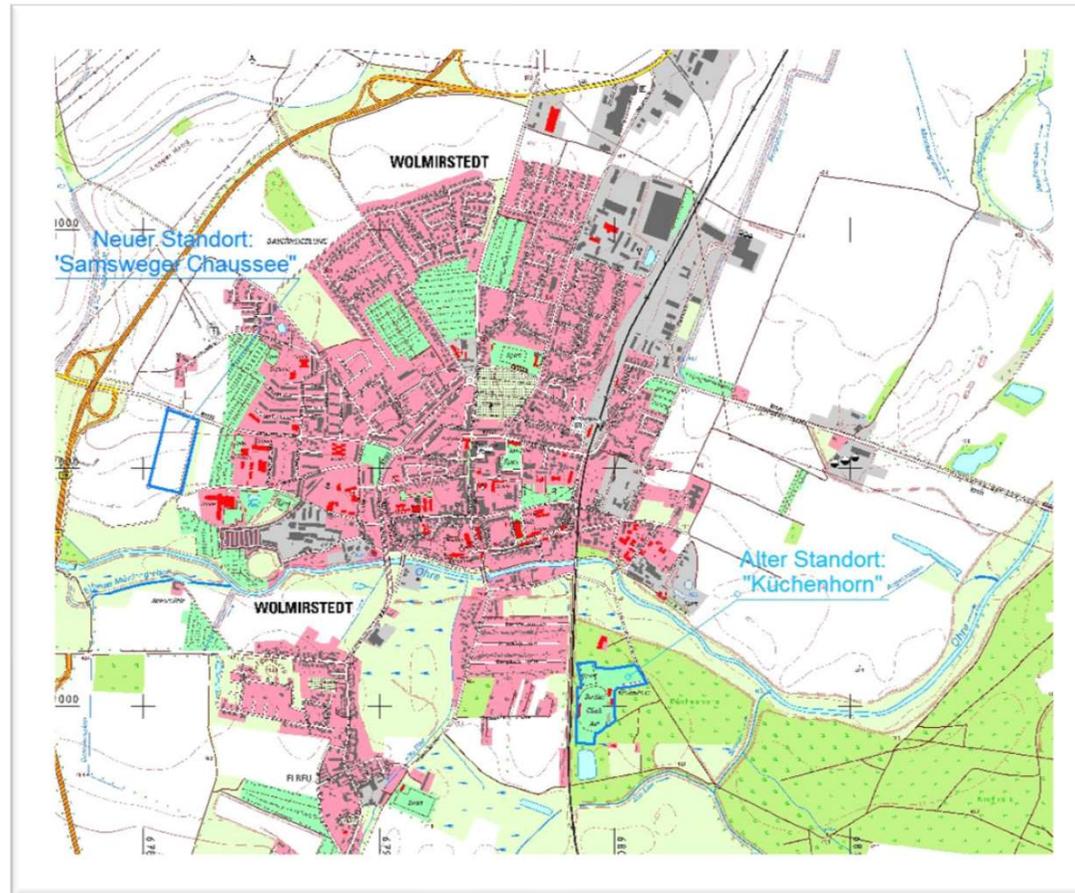
Auf Grundlage der Bedarfsermittlung, dem erstellten Baugrundgutachten und den Vermessungsunterlagen erfolgte seit August 2022, in nur 4 Monaten, ein aktiver Planungsprozess zur Erstellung der Entwurfsplanung. Erstmals konnten dabei nunmehr alle Fachplaner einbezogen werden.

Gemeinsam mit den Planern und dem Fachdienst JKS wurden Optimierungspotentiale diskutiert und eingearbeitet. Die Planungskonkretisierung hat mit ca. 11,05 % sowie die allgemeine Preissteigerung, von 2020 zu 2022 mit ca. 36,42 %, gleichwohl zu einer deutlichen Kostensteigerung geführt.

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Zentrale Sportstätte → Standortentscheidung: 20.05.2021



Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Standortfaktoren / Rahmenbedingungen

die Auswirkungen auf die Baumaßnahme haben:

- ▶ derzeitige Nutzung als Ackerland in einer Größe von ca. 113 m x 355 m
- ▶ Grundstücklage
 - erhöhte Aufwendungen für äußere Erschließung, insbesondere für längere Leitungswege
- ▶ Gelände mit einem Nord-Süd-Gefälle von rd. 9,0 m
 - Notwendigkeit der Terrassierung des Areals (ebene Spielflächen erforderlich)
- ▶ Gelände mit einem beengten Baufeld in Ost-West-Richtung (ca. 113 m)
 - Verlauf der Hauptgastrasse der Avacon im Baufeldbereich mit notwendigen Schutzstreifen
- ▶ Kennzeichnung des Baufeldes im Bebauungsplan mit einem derzeit nicht umsetzbaren Grünstreifen zum Ackerland hin, alternativer ist hier der Einsatz von Stützelementen erforderlich
- ▶ steigende technische, insbesondere energetische Anforderungen (kein Ausnahmetatbestand n. GEG)
 - verstärkter Einsatz erneuerbarer Energien, wie Wärmepumpe / Photovoltaikanlage für wirtschaftliche Betreibung
- ▶ Baugrundgutachten
 - Mächtigkeit des Mutterbodens von ca. 1,20 m
 - keine versickerungsfähiger Baugrund
- ▶ allgemeine Preissteigerung betrug von August 2020 zum November 2022 ca. 36,42 % (Statistisches Bundesamt)

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Bedarfsermittlung

Fußball:	Spielfelder nach DIN 18035-1 Großspielfeld 105 * 68 m (Naturrasen, innerhalb der Laufbahn), Großspielfeld 90 * 60 m (Kunstrasen mit Flutlicht und Ballfanganlage)
Leichtathletik:	Kampfbahn Typ B nach DIN 18035-1 <ul style="list-style-type: none">• 400-m-Rundlaufbahn (6-bahnig),• Nordsegment für Weit-, Drei- und Stabhochsprung,• Südsegment für Kugelstoßen, Speer-, Diskuswurf, Hochsprung und Hammerwurf
Funktionsgebäude:	6 Mannschaftsbereiche mit Nebenflächen (nach Vorgaben DFB, DLV, DIN, ASR)
Tribüne:	ca. 300 Zuschauer, mit teilweiser Überdachung
Gerätecontainer:	Fußball, Leichtathletik, Platzwart
Parkplatz:	90 Stellplätze
Nebenflächen:	Bewegungs- u. Vegetationsflächen, Einfriedung

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Lageplan – Gliederung des Areals



Vorhalteflächen

Bauabschnitt 2 (Folie 10)

Bauabschnitt 1 (Folie 9)

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Lageplan – Regenwasserrückhaltung



Regenwasserrückhaltebecken

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Funktionsprogramm der neuen Sportstätte

LEGENDE

Planung

FB 1:	Fußball: Großspielfeld 105 m * 68 m Naturrasen
FB 2:	Fußball: Großspielfeld 90 m * 68 m Kunststoffrasen
LA 1:	Leichtathletik: 400-m-Rundlaufbahn (6-bahnig), mit Kunststoffbelag
LA 2:	Leichtathletik: Nordsegment (Sprung, Wurf), mit Kunststoffbelag
LA 3:	Leichtathletik: Südsegment (Stoß, Sprung, Wurf), mit Kunststoffbelag/Tenne
TÜ:	Tribüne: 300 Zuschauer, mit teilweiser Überdachung
FG:	Funktionsgebäude
PP:	Parkplätze
GC:	Gerätecontainer
IRR:	Regenwasserrückhaltung

Optionen

FB 3:	Fußball: Halbspielfeld 60 m * 45 m Naturrasen
LA 4:	Leichtathletik: Werferfeld 1 (Diskus- und Hammerwurf) mit Kunststoffbelag
LA 5:	Leichtathletik: Werferfeld 2 (Speer) mit Kunststoffbelag/Naturrasen
FZ 1:	Freizeitsport: Kleinspielfeld Basketball mit Kunststoffbelag
FZ 2:	Freizeitsport: Kleinspielfelder Beachvolleyball mit Sand
FZ 3:	Freizeitsport: Outdoor und Fitness

Hinweis: Aus Gründen der Vereinfachung und Übersichtlichkeit wird auf die Darstellung der Grün-, Anpassungs-, Rest- und Splitterflächen verzichtet.

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Optimierung der Außenanlagenplanung (Minimalvariante)

Beispiele:

- ▶ Reduzierung der versiegelten Flächen, z.B. Verringerung der Wegbreiten der inneren Erschließung von 4,0 m auf 3,5 m
- ▶ detaillierte Einordnung der Höhenlage (Optimierung) der einzelnen Bauabschnitte in Nord-Süd-Richtung
- ▶ Trennung der Abschnitte in die 3 Terrassen zur getrennten Realisierung mit möglichst geringen Doppel- / Zusatzkosten
- ▶ Optimierung der Einfriedung durch Einbeziehung der Ballfanganlage in die Umzäunung
- ▶ Beachtung auf Mehrfachnutzung aller Anlagenteile, wie asphaltierte Umfahrung für Skater, Großfeld für Werfer und Fußball
- ▶ Einsparung Gasleitung und Gashausanschluss durch Wahl des Heizungssystems
- ▶ detaillierte Einordnung der Höhenlage der einzelnen Bauabschnitte in Nord-Süd-Richtung
- ▶ Regenwasserentwässerung inklusive Straßenentwässerung dimensioniert, Lage im Straßennebenraum

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Lageplan - 1. Bauabschnitt



Kunstrasenplatz

- Großspielfeld 60 m x 90 m
- 2 Kleinspielfelder 45 m x 60 m
- Flutlichtanlage
- Ballfangzäune
- Gerätecontainer
- Sanitärcontainer (übergangsweise)
- separate, behindertengerechte
Zuwegung

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Lageplan - 2. Bauabschnitt



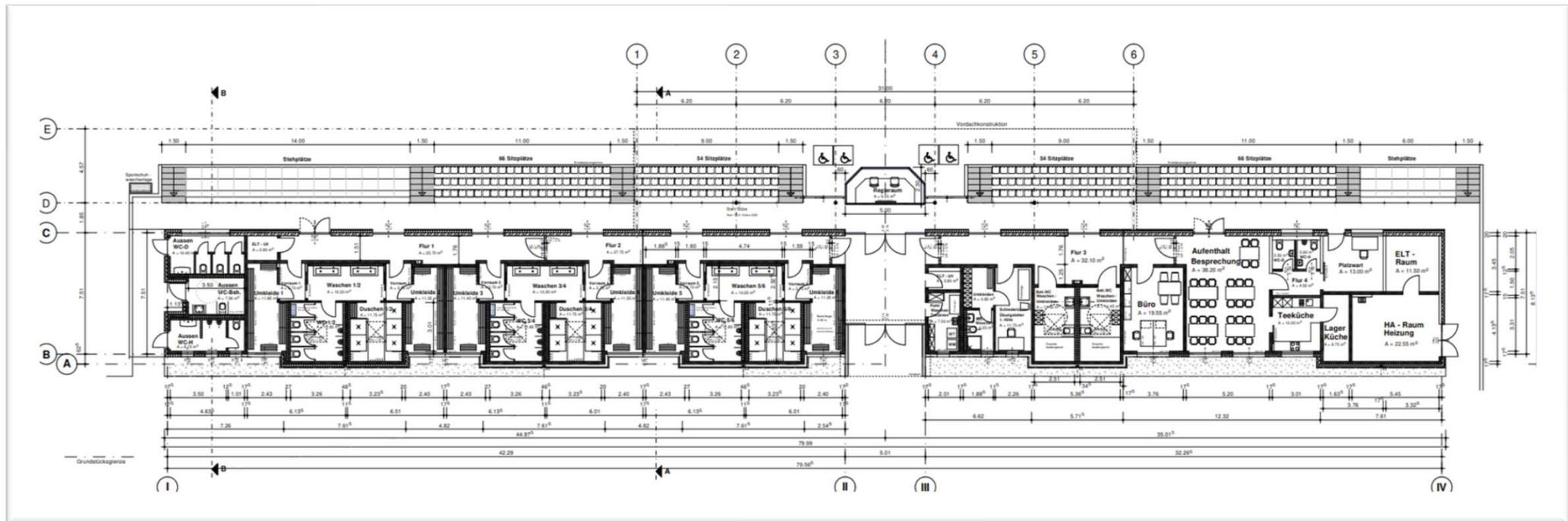
Kampfbahn Typ B nach DIN 18035-1

- 400 m Rundlaufbahn
- Großspielfeld mit Naturrasen und Segmenten
- Funktionsgebäude mit Tribüne
- Gerätecontainer
- Wege und Einfriedungen
- Parkplätze

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweyer Chaussee 1



Funktionsgebäude mit Tribüne - 2. Bauabschnitt Grundriss



Gebäudemaße: ca. 79,50 m x 7,50

Nutzfläche: ca. 532 m²

Tribünenplätze: 240 Sitzplätze, ca. 120 Stehplätze

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Funktionsgebäude mit Tribüne – 2. Bauabschnitt

Das Funktionsgebäude wurde als 1-geschossiges Gebäude mit Flachdach, ohne Unterkellerung, in einer Größe von rd. 532 m² Nutzfläche geplant. Die Tribüne besteht aus 3 Sitzplatzreihen und Treppenanlagen aus Fertigteilelementen. Die teilweise Überdachung ist als Pultdach vorgesehen, mit direktem Anschluss an die Attika des Gebäudes. Auf Grund der Geländeterrassierungen ist eine barrierefreie Erreichbarkeit gewährleistet. Folgende Räumlichkeiten sind vorgesehen:

Funktionsgebäude (ca. 79,50 m x 7,50 m)

- 6 Mannschaftsumkleideräume mit dazugehörigen 3 Waschräumen, 3 WC-Anlagen sowie 3 Duschräume
- 2 behindertengerechte Umkleide-, WC-, Wasch- und Duschanlagen
- Räumlichkeiten für Platzwart, Schiedsrichter, Sanitäter, Büroraum
- Beratungsraum mit angrenzender Teeküche
- Außen WC- Anlagen für Besucher
- Haustechnikräume, Regieraum, Putzmittelraum

Haustechnik

- Heizung mit Luftwärmepumpe, Gasbrennwerttechnik für Spitzenlast (Flüssiggas)
- zentrale Warmwasseranlage mit elektr. Unterstützung (Heizpatronen)
- Frischwasserstationen, Lüftungsanlage
- Elektroanlage mit LED und Photovoltaikanlage

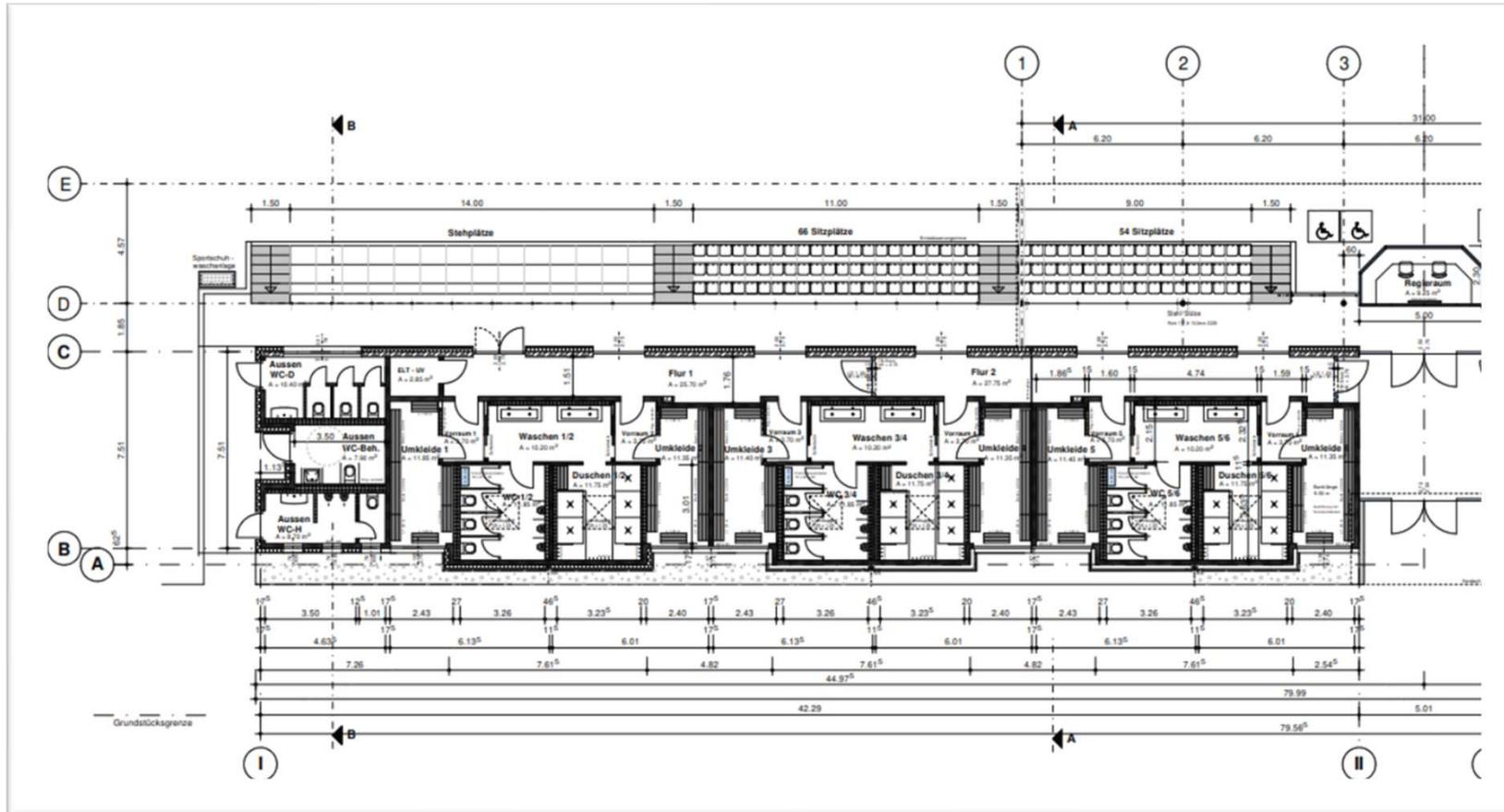
Tribüne, teilweise überdacht

- 3 Sitzreihen mit Treppenanlagen, Sitzgelegenheiten für 240 Besucher, davon 108 überdacht, ca. 120 Stehplätze
- Höhenversatz zur Sportplatzfläche von 1.20 m

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Funktionsgebäude, nördlicher Teil - Grundriss (gezoomt)

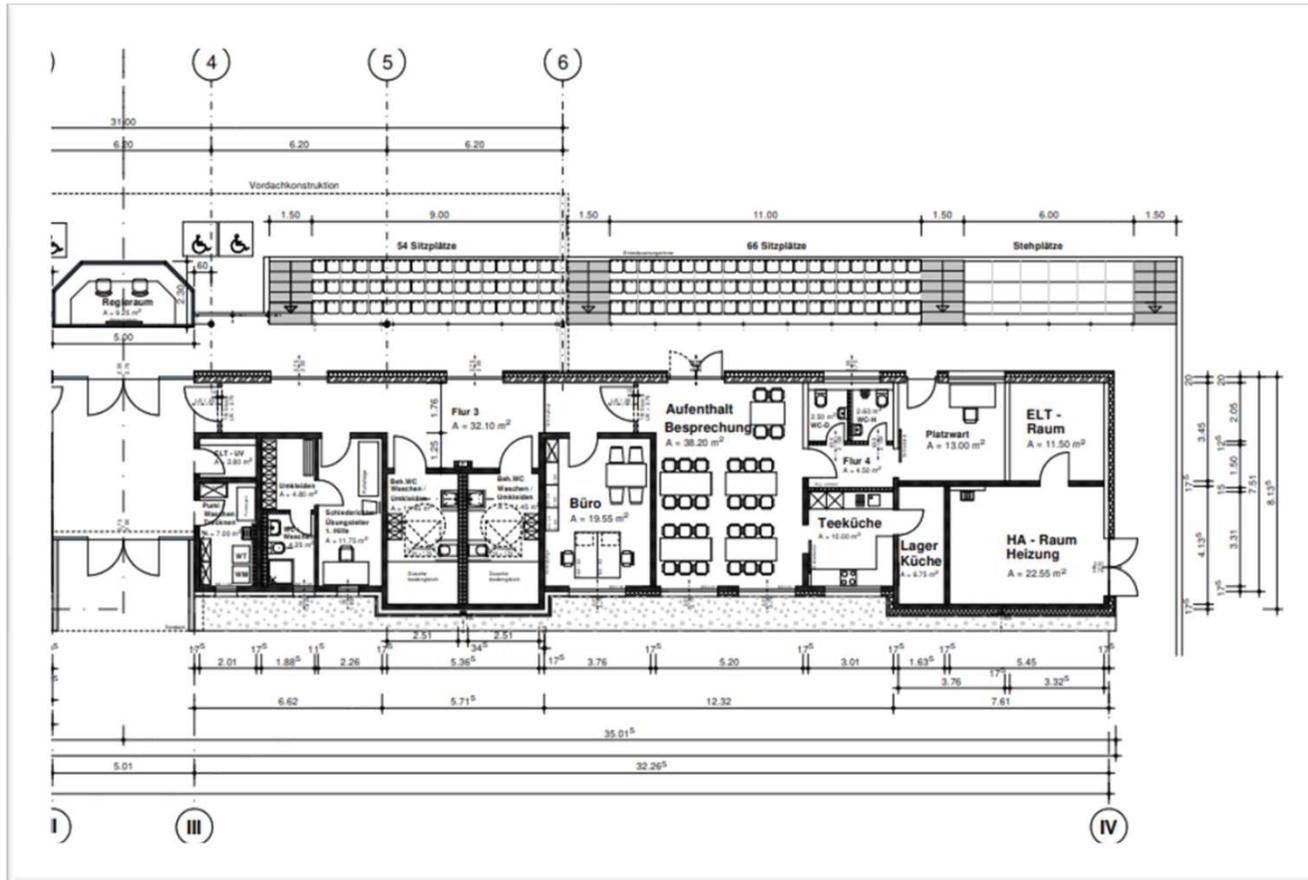


Umkleidebereiche für 6 Mannschaften,
Besucher-WC-Anlage von außen begehbar

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Funktionsgebäude, südlicher Teil - Grundriss (gezoomt)



Büro-, Schiedsrichter- und Regiebereich, Behinderten-Umkleide
Beratungsraum mit Teeküche, Gebäudetechnik

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Optimierung Minimalvariante bei Planung Funktionsgebäude / Tribüne

Beispiele:

- ▶ Flächenreduzierung insgesamt von 126.00 m² durch z.B.
 - Wegfall Werkstatt mit Lager (um 65.00 m²)
 - WC- und Umkleideraum Platzwart entfallen (8.65 m²)
 - Flächenreduzierung Besprechungsraum (6.05 m²)
 - Flächenreduzierung Hausanschlussräume (17,85 m²)
- ▶ Anzahl der Fenster in Flurbereichen reduziert von 18 auf 9 Stück
- ▶ Tribünenüberdachung in der Breite verändert für 108 Sitzplätze von 99.20 m auf 31.00 m
- ▶ Anzahl der Sitzplätze auf der Tribüne von 294 auf 240 Stück reduziert
- ▶ Anzahl der Duschen von 18 auf 15 Stück reduziert
- ▶ Anzahl der WC-Anlagen von 12 auf 9 Stück reduziert
- ▶ Anzahl der Waschplätze von 18 auf 12 Stück reduziert

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Funktionsgebäude mit Tribüne - 2. Bauabschnitt



Ansicht von Osten



Ansicht von Westen



Ansicht von Süden



Ansicht von Norden

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Nutzungsmöglichkeiten

Durch den Neubau der Freizeitsportanlage verbessern sich die Trainingsbedingungen für Kinder und Jugendliche für die Sportarten Leichtathletik und Fußball sowie für den Breitensport durch:

- ▶ die regelmäßige Nutzbarkeit der Trainingsstätte,
- ▶ verlängerte Öffnungszeiten durch Geländebeleuchtung (geplant bis ca. 20 Uhr)
- ▶ Zugang der Toilettenanlagen von außen für Freizeitsportler auch außerhalb von Trainingszeiten

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



REALISIERUNGSZEITRAUM IN BAUABSCHNITTEN

Die zeitliche Abfolge der Projektumsetzung ist in 2 Bauabschnitten geplant:

2022 – Projektprüfung/ Bauvorbereitung

Grunderwerb	abgeschlossen
Vermessung, Baugrundgutachten	abgeschlossen
Vergabeverfahren für Planungsleistungen	abgeschlossen
Bauleitplanung	12/2022
Entwurfsplanung	12/2022

2023 – Bauvorbereitung / Bauausführung

Bauleitplanung	01-03/2023
Genehmigungsplanung	01-03/2023
Baufachliche Prüfung	01-03/2023
Ausführungsplanung/Ausschreibung	04-07/2023
Baugenehmigungsverfahren	04-07/2023
1. Bauabschnitt - Vergabe der Bauleistungen	08-11/2023
2. Bauabschnitt - Vergabe der Bauleistungen	08-11/2023
1. Bauabschnitt - Archäologische Erkundung	11-12/2023
2. Bauabschnitt - Archäologische Erkundung	11-12/2023

2024 – Bauausführung

1. Bauabschnitt - Geländeregulierung	01-03/2024
2. Bauabschnitt - Geländeregulierung	01-03/2024
1. Bauabschnitt - Erschließung	01-03/2024
2. Bauabschnitt - Erschließung	01-03/2024

2024 – Bauausführung

1. Bauabschnitt - Großspielfeld (Kunstrasenplatz)	04-12/2024
2. Bauabschnitt - Großspielfeld (Naturrasenplatz)	04-12/2024
2. Bauabschnitt - Funktionsgebäude	04-12/2024
2. Bauabschnitt - Tribüne	04-12/2024
2. Bauabschnitt - Kampfbahn	04-12/2024
2. Bauabschnitt - Wurffelder	04-12/2024
1. Bauabschnitt - Parkplatz 1	04-12/2024

2025 – Bauausführung

2. Bauabschnitt - Funktionsgebäude	04-11/2025
2. Bauabschnitt - Tribüne	04-11/2025
2. Bauabschnitt - Großspielfeld (Naturrasenplatz)	04-11/2025
2. Bauabschnitt - Kampfbahn	04-11/2025
2. Bauabschnitt - Wurffelder	04-11/2025
2. Bauabschnitt - Parkplatz	04-12/2025
2. Bauabschnitt - Gehölzpflanzung	08-11/2025
2. Bauabschnitt - Nebenflächen	08-11/2025
2. Bauabschnitt - A/E-Maßnahmen	08-11/2025
2. Bauabschnitt - Ausstattung	08-11/2025
2. Bauabschnitt - Nutzungsaufnahme	12/2025

2026 –Projektabschluss

Schlussrechnungsprüfung	01-04/2026
Verwendungsnachweis	05-09/2026

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Kostenberechnung 1. Bauabschnitt Kostenberechnung 2. Bauabschnitt

GESAMTKOSTEN, 1. UND 2. BAUABSCHNITT 9.450.007,50 €

(KG 100 bis 700, Stand 12-2022)

KOSTENBERECHNUNG 1. BAUABSCHNITT

Kostengruppen (KG) nach DIN 276-1, 2018-12	Gesamt
GESAMTKOSTEN, 1. BAUABSCHNITT	2.000.000,00 €
100 Grundstück	- €
200 Vorbereitende Maßnahmen	96.000,00 €
300 Bauwerk Baukonstruktionen	- €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	- €
500 Außenanlagen und Freianlagen	1.526.535,63 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	- €
700 Baunebenkosten	377.464,37 €

KOSTENBERECHNUNG 2. BAUABSCHNITT

Kostengruppen (KG) nach DIN 276-1, 2018-12	Gesamt
GESAMTKOSTEN	7.450.007,50 €
100 Grundstück	83.357,00 €
200 Vorbereitende Maßnahmen	803.118,29 €
300 Bauwerk Baukonstruktionen	1.915.401,16 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	854.745,62 €
500 Außenanlagen und Freianlagen	2.718.427,11 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	148.763,00 €
700 Baunebenkosten	926.195,32 €

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Ausgaben- und Finanzierungsplan

1. Ausgabenplanung

Stand 07.12.2022

lfd. Nr.	Kostengruppe DIN 276	Gesamt
1.1	100. Grundstück	83.357,00
1.2	200. Herrichten und Erschließen	899.118,29
1.3	300. Bauwerk - Baukonstruktion	1.915.401,16
1.4	400. Bauwerk - Technische Anlagen	854.745,62
1.5	500. Außenanlagen	4.244.962,74
1.6	600. Ausstattung und Kunstwerke	148.763,00
1.7	700. Baunebenkosten	1.303.659,69
Gesamtsumme		9.450.007,50

2. Finanzierungsplanung

Stand 02.01.2023

lfd. Nr.	Finanzierungsquelle	Gesamt
2.1	Eigenmittel der Kommune	5.548.466,50
2.2	bestätigte Zuwendung InvPSport 2020 (MLV)	582.300,00
2.3	bestätigte Zuwendung InvPSport 2022 (MID) - 1.BA	1.001.580,00
2.4	beantragte Zuwendung Sportstättenbau (MI) (Antrag 2022)	1.180.820,00
2.5	Mittel Hochwasserschutz (LHW)	0,00
2.6	Sonstige Mittel - Investitionspauschale 2019/2020	1.136.841,00
2.7	Sonstige Mittel	0,00
Gesamtsumme		9.450.007,50

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Ausgaben- und Finanzierungsplan nach Bauabschnitten

1. Bauabschnitt - Kunstrasenplatz mit Flutlichtanlage

Kosten		2.000.000,00 €
FM (Sonderposten)	Min. für Infrastruktur u. Digitales (MID) - (Bescheid v.21.12.22)	1.001.580,00 €
Eigenmittel		998.420,00 €
dav. liquide Mittel		998.420,00 €
dav. Kredit		0,00 €
Aufwendungen:	AfA (Nutzungsdauer 20 Jahre) p.a.	100.000,00 €
	Sopo (Nutzungsdauer 20 Jahre) p.a.	49.921,00 €

2. Bauabschnitt - Großspielfeld mit Kampfbahn und Sozialtrakt

Kosten		7.450.007,50 €
FM (Sonderposten)	Min. für Landesentw. u. Verkehr (MLV) - (Bescheid v. 15.12.20)	582.300,00 €
	Investitionspauschalen 2019/2020 und Kommunalpauschale 2020	1.136.841,00 €
	Min. für Inneres u. Sport (MI) - komm. Sportstättenbau - Antrag	1.180.820,00 €
Eigenmittel		4.550.046,50 €
dav. liquide Mittel		2.001.580,00 €
dav. Kredit		2.548.466,50 €
Kreditfinanzierung:	Finanzierungsk. ges. (4% Zinsen) - 20 J. Laufzeit	1.023.641,88 €
	Finanzierungsk. p.a. (Zinsaufwendungen)	51.182,09 €
Aufwendungen:	AfA (Nutzungsdauer 20 Jahre) p.a.	259.132,94 €
	Sopo (Nutzungsdauer 20 Jahre) p.a.	145.155,05 €

Hinweis: Im Haushalt 2023 sind die Maßnahmen mit einem Sperrvermerk für die bauliche Umsetzung versehen, insbesondere die Umsetzung des 2. Bauabschnittes soll nur in Abhängigkeit der Fördermittelzusage des Ministeriums für Inneres und Sport aus dem Programm des kommunalen Sportstättenbaus erfolgen.

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Ausblick und Diskussion

Die vorliegende Entwurfsplanung bietet auf der Grundlage der Aufgabenstellung, in der vorgestellten Form, bautechnisch kein weiteres Einsparungspotential. Durch die Probleme bei der Finanzierung u.a. durch die Steigerung der allg. Baupreise und das steigende Zinsniveau ist die Umsetzung dieser Entwurfsplanung extrem risikobehaftet. Daher hat die Verwaltung folgende Varianten zur weiteren Verfahrensweise erarbeitet.

Variante I – Projektumsetzung als Gesamtvorhaben

Bautechnisch und aus Sicht der Investitionskosten wäre dies die Vorzugsvariante. Problem ist die Sicherung der Finanzierung für das Gesamtvorhaben, insbesondere eine für den Haushalt der Stadt Wolmirstedt erwirtschaftbare Abschreibung. Diese wird auf der Grundlage der bislang bestätigten Einnahmemöglichkeiten (siehe Ausgaben- und Finanzierungsplan Folie 21) derzeit nicht gesehen.

Variante II – Projektumsetzung in 2 Bauabschnitten

Eine bauabschnittsweise Umsetzung ist bautechnisch möglich. Die Realisierung in 2 Bauabschnitten bietet die Möglichkeit, die Bauabschnitte parallel als auch zeitlich versetzt, in Abhängigkeit von der Sicherung der Finanzierung, umsetzen zu können.

Für die Realisierung des 1. Bauabschnittes - Kunstrasenplatz - wurde mit Bescheid vom 21.12.2022 eine Förderung durch das MID von ca. 1 mill.€ bestätigt.

Bei Entscheidung zur Umsetzung des 1. Bauabschnittes könnte durch die übergangsweise Aufstellung eines Sanitärcontainers eine Nutzungsaufnahme ab 2025 erzielt und damit bereits eine Verbesserung der Trainingsbedingungen für den Fußball- und Breitensport erreicht werden.

Der 2. Bauabschnitt ist derzeit finanziell noch nicht gesichert (siehe Ausgaben- und Finanzierungsplan nach Bauabschnitten Folie 22). Neben den derzeit bestätigten Förderungen, erwartet die Verwaltung in 2023 eine Entscheidung zum Antrag im Programm Sportstättenbau des MI und arbeitet an der Konkretisierung der Vereinbarung mit dem LHW.

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Variante III – Projektumsetzung in 3 Bauabschnitten

Die Umsetzung des Projektes in 3 Bauabschnitten mit dem Gebäude als 3. Bauabschnitt, ist technologisch, aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse, mit der vorliegenden Planung nicht möglich. Technisch ist dies nur durch Änderung der Aufgabenstellung und Neubepanung des Grundstückes, hier insbesondere die Neupositionierung des Funktionsgebäudes, denkbar. Das bedeutet konkret, dass der 2.+3. Bauabschnitt völlig neu zu denken und planen wäre, um Einsparpotentiale zu prüfen.

Zur Herstellung der Straßenverbindung Samsweger Straße / Schwimmbadstraße wird eine Positionierung des Landkreises zum 31.03.2023 erwartet.

Variante IV – Errichtung der Freisportanlage auf einem alternativen Standort

Diese Möglichkeit wurde aus folgenden Gründen nicht weiterverfolgt:

- bei gleicher Nutzungsanforderung ist mit ähnlichen Baukosten zu rechnen
- außer beim Standort „Küchenhorn“ ist zusätzlicher Grunderwerb erforderlich
- eine Neuplanung ist erforderlich, d.h. die bisherigen Unterlagen sind nicht nutzbar
- Verlust der bestätigten Fördermittel von ca. 1.600.000 €, da keine Standortalternative im Stadtumbau-gebiet liegt
- bei der Nutzung des Standortes „Küchenhorn“ ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass die Bahn plant, die Schrankenschließzeiten am Bahnübergang Gartenstraße tagsüber auf 29 min/h und nachts auf 50 min/h zu erhöhen, wodurch eine regelmäßige Nutzung der Freisportanlage kaum noch möglich erscheint.

Bei allen Varianten sind, in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Sicherung der Finanzierung sowie von notwendigen Bauabschnittsbildungen, die Kosten vor Beginn der Bauleistungsausschreibungen fortzuschreiben.

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



Fazit

Aus Sicht der Verwaltung soll auch die Umsetzung der Variante 3 näher geprüft werden. Dazu wird eine Arbeitsgruppe gebildet. Es wird ein zusätzlicher, ständiger Tagesordnungspunkt zu diesem Thema auf die Tagesordnung des Hauptausschusses aufgenommen, um eine aktuelle Information zu gewährleisten, Hinweise und Vorschläge aufzunehmen sowie Fragen zu beantworten.

Nach einer ersten Einschätzung soll das Ergebnis der Prüfung zum 30.06.2023 vorgelegt werden.

Der 1. Bauabschnitt soll gemäß Variante II umgesetzt werden.

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt, Samsweger Chaussee 1



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.**