

# BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

**Einreicher:** Oberbürgermeister  
**Federführendes Amt:** Amt für Hoch- und Tiefbau  
**Verfasser:** Frau Brandenburger

**Nr.:033/2014**  
**Stadtrat**

Datum:25.04.2014

## Gegenstand der Vorlage:

Projektfeststellungsbeschluss "Schierke Arena"

## Beschlussvorschlag:

1. Die Entwurfsplanung der Schierke Arena in der Fassung vom 25.04.2014 wird entsprechend der Planung der ARGE Natureisstadion Schierke, bestehend aus den Gesellschaften Graft Architekten, Heidestraße 50, 10557 Berlin und sbp GmbH, Schwabstraße 43, 70197 Stuttgart, bestätigt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle für die Realisierung des Projektes erforderlichen Verfahren, mit der Zielsetzung der Realisierung des Vorhabens 2015/2016, durchzuführen.
3. Die erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 5.855.000 € (Herstellungskosten der Schierke Arena: 5.585.000 €, Ausstattungskosten 160.000 €, Kosten für äußere Erschließung 110.000 €) werden in den Haushaltsplänen 2015 und 2016 bereitgestellt. In der mittelfristigen Finanzplanung sind derzeit Mittel in Höhe von 5.250.000 € eingestellt. Die Abweichung zu den erforderlichen Mitteln beträgt rd. 600.000 €. Diese Summe wird in der mittelfristigen Finanzplanung eingestellt.

## Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
12.05.2014 zeitw. Ausschuss "Ortsentwicklung Schierke"				
15.05.2014 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss				
19.05.2014 Bau- und Umweltausschuss				
20.05.2014 Stadtrat Wernigerode				

## Finanzielle Auswirkungen:

ja

Die Herstellungskosten der Schierke Arena betragen gemäß Kostenberechnung vom 25.04.2014: 6.335.000 €, davon wurden 750.000 € im HH-Plan 2014 eingestellt, so dass für 2015/2016 Herstellungskosten in Höhe von 5.585.000 € verbleiben. Dazu kommen Kosten für die äußere Erschließung in Höhe von 110.000 € und Ausstattungskosten in Höhe von 160.000 € (Anlage Kostenberechnung).

## Folgekosten:

Die Folgekosten belaufen sich gemäß des wirtschaftlichen Gutachtens des Büros nymoer Strategieberatung auf ca. 270.000 €, welche jährlich von der Stadt bezuschusst werden müssen.

### **Begründung:**

Das ursprüngliche Natureisstadion ist seit über 100 Jahren eine feste Institution für sportliche und kulturelle Veranstaltungen für Gäste, Vereine und Einwohner in Schierke.

Es steht unter Denkmalschutz und ist als besonders wertvoller kulturhistorischer Bestandteil des Ortes zu erhalten.

Der baufällige Zustand, die fehlende technische Infrastruktur und fehlende funktionelle Einrichtungen lassen reguläre Nutzungen nicht mehr zu.

Das neue Projekt Schierke Arena beseitigt vorhandene Missstände und führt zu einer der touristischen Destination Schierke angemessenen wirtschaftlichen Betreuung.

Als erster funktionaler touristischer Baustein im Rahmen der Ortsentwicklung Schierkes hat die Arena vor allem aufgrund ihrer außerordentlich attraktiven Architektur in Verbindung mit ihrer ganzjährigen Nutzbarkeit besondere Bedeutung für die Wertschöpfung im Ort und der Region.

Grundelemente der Umbaumaßnahmen sind:

- Instandsetzung der historischen Anlagen von Tribüne und Turm
- Vereisungsanlage im Stadionboden
- 2 Funktionsgebäude für Technik, Unterhaltung und Betrieb
- Überdachung unter Berücksichtigung der Atmosphäre eines Freiluftstadions und notwendigen Wetterschutzes

Im Ergebnis eines durchgeführten europaweiten VOF-Verfahrens (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) wurde im Verhandlungsverfahren am 09.04.2013 der Stadt Wernigerode vom Vergabegremium die Bietergemeinschaft Graft Gesellschaft von Architekten, SBP Schlaich Bergermann und Partner als Tragwerksplaner und WES & Partner Landschaftsarchitekten zur Freiraumplanung, jetzt ARGE, empfohlen und in der Stadtratssitzung am 11.07.2013 mit der Leistungsstufe 1 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung) beauftragt.

Entsprechend dieses Beschlusses hat die ARGE Natureisstadion den Vorentwurf fertiggestellt und dem Sonderausschuss Schierke am 28.01.2014 vorgestellt. Als Ergebnis wurde die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) der Leistungsstufe 1 beauftragt.

Der Entwurf, der im Wesentlichen dem Vorentwurf entspricht, soll mit einem Kostenrahmen laut Kostenberechnung nach DIN 276 von Herstellungskosten rd.6.335.000 € (netto), Ausstattungskosten rd. 160.000,00 € und Kosten der äußeren Erschließung ohne Trafostation 110.000 € bestätigt werden. Nach Bestätigung kann mit den weiteren Leistungsphasen begonnen werden.

Am 31.03.2014 wurde vor dem Sonderausschuss Schierke das Wirtschaftlichkeitsgutachten durch das Büro nymoen Strategieberatung vorgestellt und dabei die Folgekosten erläutert. Auf der Grundlage einer außerordentlich konservativen Herangehensweise und bei Vernachlässigung bereits jetzt bekannter Einnahmepotenziale (Vermarktung u. a.) wurden für eine künftige Betreuung 270.000 € Kosten ermittelt. Gleichermaßen wurde auf die regionalen Wertschöpfungseffekte durch die Schierke Arena eingegangen und darauf hingewiesen, dass auf dem Gelände des historischen Natureisstadions ein akuter Sanierungsbedarf besteht. In dessen Folge würden der Stadt auf absehbare Zeit allein durch den Erhalt und die Sanierung des bestehenden Gebäudebestandes sowie der Gewährleistung des laufenden Betriebs einer witterungsabhängigen Natureisfläche „Sowieso Kosten“ in Höhe von ca. 97.400 € auch ohne Neuinvestition entstehen.

In dem Wirtschaftlichkeitsgutachten wird von einer Inbetriebnahme der Schierke Arena Ende 2015 ausgegangen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es notwendig mit der Genehmigungsplanung im Mai fortzufahren.

Das Projekt „Schierke Arena“ wurde am 12.03.2014 beim Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes Sachsen-Anhalt als Behörde zur fachlichen Prüfung von Förderanträgen und beim Landesverwaltungsamt als Bewilligungsbehörde vorgestellt. Im Ergebnis gab es eine positive Resonanz und keine Forderungen zu den Grundzügen der Planung.

Der Zeitablauf für die Realisierung des zu beschließenden Projektes stellt sich wie folgt dar:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| - Projektfeststellungsbeschluss                   | Mai 2014                          |
| - Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung | November 2014                     |
| - Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen     | November 2014<br>bis Februar 2015 |
| - Baubeginn                                       | I. Quartal 2015                   |

Gaffert  
Oberbürgermeister

- Anlagen:
- Kostenberechnung
  - Baubeschreibung
  - Lageplan
  - Grundriss EG
  - Grundriss OG
  - Schnitt
  - Ansichten