DER KREISTAG NORDHAUSEN Nordhausen, den 07.07.2020

Vorlage zum Beschluss Nr. 197/20 – geänderte Fassung

Vorlage wurde ohne/mit ..... Änderungen am ..... zum Beschluss erhoben

Vorlage wurde am ..... abgelehnt; Vorlage wurde am ..... zurückgezogen

1.	Bezeichnung der Beschlussvorlage	Freigabe der Planung zum Funktionsgebäude mit Haupttribüne des Albert-Kuntz-Sportparks
2.	Einreicher	Der Landrat
3.	Begründung der Zuständigkeit des Kreistages (Aufgrund welcher gesetzlichen Bestimmungen wurde die Beschlussvorlage erarbeitet?)	§ 23 GO Kreistag i.V.m. §§ 101, 105 ThürKO
4.	Welche Beschlüsse müssen aufgrund der o.g. Beschlussvorlage aufgehoben bzw. ergänzt werden?	Keine
5.	a) Mit welchem Personenkreis wurde die Beschlussvorlage beraten (Datum) bzw. b) mit wem soll sie beraten werden?	Ausschuss für Finanzen und Rechnungsprüfung 02.07.2020 Ausschuss für Schulen, Kultur und Sport 24.06.2020 Ausschuss für Wirtschaft und Kreisentwicklung 25.06.2020 Kreistag Nordhausen 07.07.2020
6.	a) Welches juristische Urteil liegt vor bzw. b) soll die Beschlussvorlage vor Beschlussfassung einem Juristen vorgelegt werden?	keins nein
7.	Welche absehbaren finanziellen Auswirkungen hat die Beschlussvorlage? Mit wem soll dies geklärt werden?	Hochbau = ca. 7 Mio. € netto Außenanlagen = ca. 564 T€ netto
8.	Welche Terminstellung ist zu beachten?	sofort
9.	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
10.	Verteiler	FB Finanzen, FB Schulverwaltung, Beteiligungsmanagement, SGN
11.	Stichwort	**Freigabe der Planung zum Funktionsgebäude mit Haupttribüne des Albert-Kuntz-Sportparks**

Landratsamt Nordhausen
Der Landrat

Nordhausen, den 11.06.2020

Beschlussvorlage Nr. **197/20 – geänderte Fassung**

Freigabe der Planung zum Funktionsgebäude mit Haupttribüne des Albert-Kuntz-Sportparks

Der Kreistag Nordhausen beschließt:

Der Landrat wird ermächtigt, als Gesellschaftsvertreter in der Gesellschafterversammlung der Service Gesellschaft des Landkreises Nordhausen mbH Folgendem zuzustimmen:

1. **Die als Anlage 1 beigefügte Entwurfsplanung, inklusive Kostenberechnung des Architekturbüros worschech architects - Worschech Architekten Planungsgesellschaft mbH für den Neubau des Funktionsgebäudes mit Hauttribüne des Albert-Kuntz-Sportparks, wird bestätigt.**

2. **Das als Anlage 2 beigefügte Finanzierungskonzept mit der Trennung des Vorhabens die Bauabschnitte Hochbau und Außenanlagen wird bestätigt.**

3. **Das Bauvorhaben wird zudem als Nettobauvorhaben abgewickelt.**

Begründung:

Nach der Insolvenzanmeldung der Wacker Spielbetriebs GmbH nahm die Geschäftsführung im Januar 2020 Kontakt mit dem Fördermittelgeber für das gegenständliche Vorhaben, dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, auf, um mögliche Auswirkungen des Zahlungsausfalls auf die Fördermittelgewährung zu prüfen. Mit dem Fördermittelgeber wurde vereinbart, das Konzept einer kritischen Überprüfung unter Reduzierung der Anforderungen auf die Lizenzbedingungen für die Regionalliga (vorher mit Ausbauoption für die 3. Bundesliga) zu unterziehen, um die erforderlichen Kosten zu reduzieren.

Die Geschäftsführung erließ umgehend einen Planungsstopp und passte die Aufgabenstellung in den nachfolgend genannten Punkten an:

- Reduzierung auf ca. 1.000 Sitzplätze (vorher mindestens 2.000 Sitzplätze)
- Reduzierung der angestrebten Gesamtkapazität auf mindestens 5.000 Plätze (vorher Ausbauoption für mindestens 10.000 Plätze)
- Reduzierung der Außenanlagen hinsichtlich Aufstellflächen für BOS-Kräfte und Medien
- Reduzierung von Neben- und Funktionsflächen im Gebäude

Das vorliegende Planungsergebnis berücksichtigt die geänderte Aufgabenstellung. Die Tribüne hat eine Kapazität von 1.158 Zuschauern. Das Funktionsgebäude wurde um 1

Etage reduziert. Insbesondere wurden Funktions- und Nebenräume, wie Büros, Logen und Lagerräume, unter Berücksichtigung der Funktionsanforderungen verkleinert und neu angeordnet. Selten genutzte Räume, wie der Medienbereich, wurden zur multifunktionalen Nutzung umgestaltet, um eine optimale Auslastung des Gebäudes, dessen geometrische Abmessungen sich durch die Größe der Tribüne ergeben, zu gewährleisten. Vorher modular im Außenbereich vorgesehene Funktionen, wie Besuchertoiletten und Kioske, wurden in das Gebäude integriert, um die entstehende Kubatur voll auszunutzen. Hierbei wird auch eine Toilettenanlage berücksichtigt, die die noch zu sanierende Südtribüne erschließt. Eine spätere alleinstehende Errichtung, die zwangsläufig höhere Herstellungskosten mit sich bringt, wird damit vermieden.

Im weiteren Planungsverlauf ergab sich eine Konkretisierung der Anforderungen an die im Gebäude vorzusehende Polizeiwache. Die Polizeiwache ist Voraussetzung für die Lizensierung und Genehmigungsfähigkeit der Anlage. Diese beinhaltet zusätzlich zur im Obergeschoss geplanten Leitstelle:

- Wachraum
- Vernehmungszimmer
- Untersuchungsraum
- 2 Gewahrsamsräume
- Wartebereich
- separate Sanitär- und Technikräume
- verdeckte Vorfahrt für Polizeifahrzeuge unter der Tribüne

Die Wache konnte in der bestehenden Kubatur des Gebäudes integriert werden. Die Kosten für die integrierte Polizeiwache belaufen sich auf ca. 500 T€ brutto. Eine kostenintensivere alleinstehende Errichtung der Wache kann so vermieden werden.

Die Kosten für die Umplanung nach Änderung der Aufgabenstellung belaufen sich auf ca. 100 T€ brutto.

Die Gesamtkosten des Projektes belaufen sich auf nunmehr, unter Berücksichtigung aktueller Baukostensteigerungen, auf ca. 7,6 Mio. € netto.

Das Bauvorhaben wird in die Abschnitte Hochbau und Außenanlagen zerlegt. Durch die Trennung kann mit dem ausfinanzierten Hochbaubereich mit der Erteilung der Baugenehmigung unmittelbar begonnen werden. Für die Außenanlagen wird der Landkreis in die Lage versetzt, die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Zuschuss an die Service Gesellschaft bis zur Mitte des Jahres 2021 herbeizuführen.

Wegen der umsatzsteuerpflichtigen Bewirtschaftung des Stadions geht das beratende Steuerbüro von der Möglichkeit aus, das Bauvorhaben netto abzuwickeln und empfiehlt die Prüfung des Vorsteuerabzuges (ca. 1,4 Mio. €) durch eine verbindliche Auskunft beim zuständigen Finanzamt (diese Anfrage ist zwischenzeitlich erfolgt).

Jendricke
Landrat

Anlagen:

Anlage 1 Entwurfsplanung, inklusive Kostenberechnung
Anlage 2 Finanzierungskonzept