

## Protokollauszug aus der 40. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen vom 17.10.2012

---

öffentlich

### **Top 4.5    Neubau einer Skaterhalle 12/SVV/0590 zur Kenntnis genommen**

Es besteht kein Redebedarf.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2012, DS 12/SVV/0036, sind mögliche Standorte und Kosten für eine Skaterhalle in einfacher Ausführung zu prüfen.

Durch den Kommunalen Immobilien Service (KIS) wurden mögliche Standorte und Kosten für die Errichtung einer Skaterhalle in einfacher Ausführung geprüft.

Als „einfache“ Ausführung wurde bei der Prüfung eine Halle **ohne** Beheizung (Kaltluft-Halle), raumluftechnische Anlagen, Toiletten, Umkleide-/Waschmöglichkeiten sowie andere Neben- und Lagerräume angenommen.

Die Halle würde eine natürliche Belichtung und Belüftung sowie eine ergänzende künstliche Beleuchtung erhalten.

Für die Grobkostenschätzung ist man von einer Hallengröße von ca. 45 x 25 m (L x B), einer Traufhöhe von ca. 6 m sowie einer Firsthöhe von ca. 10 m ausgegangen.

Als Grundstück für die Errichtung einer Skater-Halle wird seitens des KIS der Sportplatz an der Pierre de Coubertin-Oberschule (39) im Wohngebiet Am Stern vorgeschlagen. Die Gesamtfläche des Sportplatzes einschließlich eines kleinen öffentlichen Spielplatzes beträgt ca. 7.700 m<sup>2</sup> und könnte durchaus einem Schulsportplatz und einer Skater-Halle Platz bieten. Die Sportplatzfläche befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Der Gesamt-sanierungsbedarf des Sportplatzes beträgt nach Einschätzung eines Planungsbüros derzeit ca. 530.000 €. Für die Sanierung des Sportplatzes sind bis 2015 keine finanziellen Mittel im Investitionsplan der LHP und des Wirtschaftsplan des KIS eingestellt.

Zu den Kosten im Falle einer Realisierung wurden seitens des KIS einige Varianten unterschiedlicher Hallentypen mit folgenden geschätzten Baukosten (Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276) ermittelt:

#### **Geschätzte Baukosten (brutto)**

|   |               |
|---|---------------|
| Variante 1: Aluminium-Leichtbauhalle (Traggerüst aus Alu-Hohlprofilen, doppelschalige Kunststoff-Dachhaut, gedämmte Sandwich-Paneelplatten) | ca. 650.000 € |
| Variante 2: Industriebau-Halle in Skelettbauweise (Außenfassade und Dach aus Porenbeton)  | ca. 640.000 € |
| Variante 3: Lagerhalle in Stahlskelettbau (Trapezblechbekleidung, ungedämmt)  | ca. 550.000 € |

Die Baunebenkosten (KG 700) sind mit ca. 18 - 22 %, bezogen auf die v. G. Baukosten, hinzuzurechnen. Gemäß den statistischen Kostenkennwerten (BKI 2012; hier: Sport- und Mehrzweckhallen) erhöhen sich die Baukosten hierbei durchschnittlich um ca. 18% für das Herrichten und Erschließen, die Außenanlagen und die Ausstattung.

Die Kosten für die Herrichtung und Erschließung eines Grundstücks (KG 200), standortbedingte Sonderkosten (z.B. aufwendige Gründung, Dekontaminationen etc.), die Herrichtung der Außenanlagen (KG 500) sowie eine Ausstattung (KG 600) sind nicht in den o. g. Kosten enthalten und können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht verlässlich benannt werden.

Um den Nutzerbedarfsanforderungen gerecht zu werden, sind jedoch auch Funktionsräume für einen Hallenwart, Sanitär- und Umkleidebereiche sowie andere Funktionsräume für Vereine und Turnierbetrieb vorzusehen. Mit diesen nutzungsbedingten Anforderungen erhöhen sich sowohl die baulichen und technischen Anforderungen an die Halle als auch die Größe der baulichen Anlage.

Die vorgenannten Baukosten erhöhen sich damit jeweils um ca. 850.000 – 950.000 € bei Annahme eines einfachen Standards.

Eine ungedämmte Stahlskelett-Halle (Variante 3) wäre aufgrund der energetischen Anforderungen somit aber nicht mehr umsetzbar.

Werden bei den Betrachtungen auch die Vorstellungen des Vereins Polarstern Potsdam nach multifunktionaler Nutzung (z.B. Inline-Skaterhockey, Inline-Cross-Skating und Skateboarding) mit Zuschauerbetrieb berücksichtigt, so entstehen für die Errichtung einer solchen Halle voraussichtlich Baukosten in Höhe von ca. 3,0 - 3,5 Mio. €.

Je nach Ausführung und Anforderung an die zu errichtende Skater-Halle sind mindestens folgende Gesamtkosten einzukalkulieren (Kostenstand: II. Quartal 2012):

|   |                 |
|---|-----------------|
| Skater-Halle ohne Funktionsbereiche:                | ca. 880.000 €   |
| Skater-Halle mit Funktionsbereichen:                | ca. 2.100.000 € |
| Multifunktionale Skater-Halle mit Zuschauerbetrieb: | ca. 4.500.000 € |

Eine Qualifizierung von geschätzten Kosten ist nur nach Erteilung eines Planauftrages möglich. Finanzielle Mittel hierfür stehen derzeit nicht zur Verfügung.