

Bearbeiter: Enge, Nadine  
Einreicher: Amt für Hochbau, Tiefbau  
und Gebäudemanagement  
Beteiligte Bereiche: Amt für Finanzen  
Amt für Soziales und  
Bildung

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
<b>04.04.2025</b>	<b>071/2025</b>

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis Für Geg Enth			
Technischer Ausschuss öffentlich	29.04.2025					

**Betreff:**

Vorstellung der Entwurfsplanungen für das Vorhaben "Ersatzneubau Mehrzweckgebäude und Neubau Kunstrasenspielfeld mit Flutlichtanlage auf Platz 3 im Sportpark Camillo Ugi"

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt die vorgestellten Entwurfsplanungen für das Vorhaben "Ersatzneubau Mehrzweckgebäude und Neubau Kunstrasenspielfeld mit Flutlichtanlage auf Platz 3 im Sportpark Camillo Ugi".

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 41 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

**Sachdarstellung:**

Die Stadt Markkleeberg möchte im Sportpark Camillo Ugi in der Städtelner Straße einen Ersatzneubau des Mehrzweckgebäudes sowie den Neubau eines Kunstrasenspielfeldes mit Flutlichtanlage auf dem Platz 3 errichten.

Die Planungsleistungen wurden in 5 Einzellosen europaweit (im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) ausgeschrieben und vergeben.

Die Lose der Planung sind, wie folgt, aufgeteilt:

- Los 1 Objektplanung Gebäude und Innenräume,
- Los 2 Fachplanung Tragwerksplanung,
- Los 3 Objektplanung Freianlagen, Kunstrasen mit Flutlichtanlage,
- Los 4 Fachplanung Technische Ausrüstung Heizung/Lüftung/Sanitär und
- Los 5 Fachplanung Technische Ausrüstung Elektrotechnik.

Im Rahmen der Planungsleistungen zum Ersatzneubau Mehrzweckgebäude inkl. Tribünenüberdachung am Platz 2, Abriss der Kassen- und Nebengebäude sowie zum Neubau eines Kunstrasenspielfeldes mit Flutlichtanlage auf dem Platz 3 wurden die

Leistungsphasen 3 abgeschlossen. Im Ergebnis dessen liegen die Kostenberechnungen nach DIN 276 vor. (s. Anlage)

Die ermittelten Kosten für den Ersatzneubau Mehrzweckgebäude inkl. Tribünenüberdachung am Platz 2 betragen ca. 5.600.000 Euro brutto (s. Anlage). Die Steigerung gegenüber dem ursprünglich angesetzten Budget von 4.560.000 Euro brutto ergeben sich hauptsächlich aus den sehr schwierigen Baugrundverhältnissen aufgrund der ehemaligen Deponienutzung und den daraus erforderlichen Bohrpfehlgründungen für den Ersatzneubau sowie den gestiegenen Baukosten der letzten Jahre seit der Konzeptvorstellung in 2022. Die beteiligten Planungsunternehmen und die Stadtverwaltung Markkleeberg haben mögliche Einsparpotentiale untersucht. Im Vordergrund stand dabei die Vereinbarkeit zwischen Aufgabenstellung (insbesondere in Hinblick auf die Anforderungen der Vereine und der Sportplatzbewirtschaftung) und Kostenersparnis. Für die Maßnahme „Ersatzneubau des Mehrzweckgebäudes“ wurde ein Zuwendungsbescheid im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK 2022) mit einer Förderung bis i.H.v. 75 % der förderfähigen Kosten bewilligt. Gemäß Zuwendungsbescheid vom 14.11.2023 beträgt die maximale Fördersumme **2.404.059,00 Euro**.

Für die Errichtung des Mehrzweckgebäudes ist der Abriss der Kassen- und Nebengebäude erforderlich. Die ermittelten Kosten dafür betragen insgesamt ca. 82.000 Euro brutto und liegen somit im Rahmen des angesetzten Budgets von 195.000 Euro brutto.

Die Sanierung vom Platz 3 ist in der Sportstättenbilanz als erforderlich eingestuft worden. Im Planungsverfahren während der Konzepterstellung wurde der Kunstrasen für eine ganzjährige Spielmöglichkeit im Sportpark favorisiert. Damit der Kunstrasenplatz in der dunklen Jahreszeit (Wintermonaten) nutzbar ist, wird eine Flutlichtanlage erforderlich. Besonders durch die Nutzungsmöglichkeit eines weiteren beleuchteten Kunstrasenplatzes im Winter wird es zu einer deutlichen Entlastung der Sportanlagen im Stadtgebiet führen. Die ermittelten Kosten für den Neubau eines Kunstrasenspielfeldes mit Flutlichtanlage auf dem Platz 3 betragen insgesamt ca. 1.390.000 Euro brutto und liegen somit im Rahmen des angesetzten Budgets von 1.755.000 Euro brutto. Der erneute Fördermittelantrag auf Sportförderung vom Kunstrasenspielfeld und der Flutlichtanlage auf dem Platz 3 in 2024 wurde nicht bewilligt.

Aufgrund der Auflage aus dem Fördermittelbescheid, die Baumaßnahme Ersatzneubau Mehrzweckgebäude bis 31.12.2027 fertigzustellen, ist eine sofortige Umsetzung der vorgestellten Entwurfsplanungen für den Ersatzneubau Mehrzweckgebäude sowie für den Abriss der Kassen- und Nebengebäude erforderlich. Da ein mögliches Budgetdefizit beim Ersatzneubau Mehrzweckgebäude wegen der angespannten Haushaltslage nicht ausgeglichen werden kann, wird die Baukostenentwicklung mindestens bis zur Fertigstellung der Bodenplatte verfolgt und erst mit einer Kostensicherheit für den Ersatzneubau des Mehrzweckgebäudes die vorgestellte Entwurfsplanung für den Neubau Kunstrasenspielfeld mit Flutlichtanlage auf Platz 3 umgesetzt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt sind für das Vorhaben "Ersatzneubau Mehrzweckgebäude und Neubau Kunstrasenspielfeld mit Flutlichtanlage auf Platz 3 im Sportpark Camillo Ugi" unter folgenden Kontierungen eingestellt:

Ersatzneubau des Mehrzweckgebäudes inkl. Tribünenüberdachung am Platz 2:

	<b>Kontierung</b>	<b>Bezeichnung</b>
Maßnahme	M-0000000358	Sportpark C. Ugi Mehrzweckgebäude
Produkt	42400110	Sportpark C. Ugi Städtelner Straße 101
SK	06200019	Anlagen im Bau / Hochbaumaßnahmen VSt 19%
USK	06200.40002	AGL/ C. Ugi 19% USt/ VorSt-Abzug 98 % Mehrzweckgebäude
Betrag	3.846.800 Euro	anteilig BgA/n.BgA

Entsprechend der aktuellen Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten für den Ersatzneubau des Mehrzweckgebäudes inkl. Tribünenüberdachung am Platz 2 ca. 5.530.000 Euro brutto (4.660.000 Euro anteilig BgA/n.BgA).

Abbruch Kassen- und Nebengebäude:

	<b>Kontierung</b>	<b>Bezeichnung</b>
Maßnahme	M-4-00000030	Sportpark C. Ugi Abriss Kassen- und Nebengebäude
Produkt	42400110	Sportpark C. Ugi Städtelner Straße 101
SK	42112019	AGL - VSt 19% von 98% Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen - geplante Maßnahmen - Abriss Kassen- und Nebengebäude
USK	42112.41088	AGL - VSt 19% von 98% Abriss Kassen- und Nebengebäude
Betrag	164.600 Euro	anteilig BgA/n.BgA

Entsprechend der aktuellen Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten für den Abriss der Kassen- und Nebengebäude ca. 82.000 Euro brutto (69.100 Euro anteilig BgA/n.BgA).

Flutlichtanlage Platz 3:

	<b>Kontierung</b>	<b>Bezeichnung</b>
Maßnahme	M-0000000352	Sportpark C. Ugi Flutlichtanlage Platz 3
Produkt	42400110	Sportpark C. Ugi Städtelner Straße 101
SK	06200019	Maschinen, technische Anlagen, Betriebsvorrichtungen – VSt 19%
USK	06200.40011	AGL/ C. Ugi 19% USt/ VorSt-Abzug 98 % Betriebsvorrichtungen Flutlichtanlage Platz 3
Betrag	264.325,48 Euro	anteilig BgA/n.BgA

Entsprechend der aktuellen Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten für die Flutlichtanlage am Platz 3 ca. 280.000 Euro brutto (235.000 Euro anteilig BgA/n.BgA).

Kunstrasenspielfeld Platz 3:

	<b>Kontierung</b>	<b>Bezeichnung</b>
Maßnahme	M-0000000356	Sportpark C. Ugi Kunstrasen Platz 3
Produkt	42400110	Sportpark C. Ugi Städtelner Straße 101
SK	06200019	Maschinen, technische Anlagen, Betriebsvorrichtungen – VSt 19%
USK	06200.40007	AGL/ C. Ugi 19% USt/ VorSt-Abzug 98 % Betriebsvorrichtungen Kunstrasen Platz 3
Betrag	1.111.832,82 Euro	anteilig BgA/n.BgA

Entsprechend der aktuellen Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten für das Kunstrasenspielfeld auf dem Platz 3 ca. 1.110.000 Euro brutto (933.000 Euro anteilig BgA/n.BgA).

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ergeben sich insgesamt Projektkosten i.H.v. 5.897.100,00 Euro anteilig BgA/n.BgA. Im Haushalt stehen Mittel i.H.v. 5.387.558,30 Euro anteilig BgA/n.BgA zur Verfügung.

Karsten Schütze  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**  
Präsentation LPH 3