



Verwaltungsleitung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Krumböhmer, Jürgen Datum: 16.06.2017	Beschlussvorlage	2017/183
	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	

Beratungsgegenstand:

Bau einer multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle "Arena Lüneburger Land"
(im Stand der 2. Aktualisierung vom 16.06.2017)

Produkt/e:

111-100 Verwaltungsführung

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
N	12.06.2017	Kreisausschuss
N	19.06.2017	Kreisausschuss
Ö	19.06.2017	Kreistag

Anlage/n:

- 4 -

Beschlussvorschlag:

1. Der Landkreis Lüneburg baut eine multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle (nachfolgend „Arena“) auf dem Gelände Lüneburger Rennbahn 5 in Lüneburg auf der Grundlage der anliegenden Zielkonfiguration (Anlage 1) und Inventarliste (Anlage 2).
2. Die Bau- und Planungskosten werden einschließlich des bauseits zur Verfügung zu stellenden Inventars und des nutzbaren Außengeländes ohne Grunderwerbskosten auf 10,4 Mio. € netto festgesetzt.
3. Die Arena wird Spielstätte der Volleyball-Bundesligamannschaft der Spielvereinigung Gellersen Lüneburg (nachfolgend SVG).
4. Der Betrieb der Halle wird an ein privates Unternehmen vergeben. Über den Abschluss des Betreibervertrages entscheidet der Kreisausschuss. Der Betreiber wird das vertragliche Verhältnis zur SVG direkt regeln, dabei aber die Vorgaben des Betreibervertrages beachten.
5. Die Namensrechte werden für 10 Jahre an die Sparkasse Lüneburg vergeben. Der Sponsoringvertrag wird dem Kreisausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Die übrige Werbung an der Außenfläche der Arena liegt in den Händen des Landkreises Lüneburg. Die Werbung innerhalb der Arena übernimmt der Betreiber im Rahmen des Betreibervertrages.
6. Mit der Hansestadt Lüneburg ist ein Vertrag über die Mitfinanzierung und Nutzung der Arena entsprechend des anliegenden Entwurfs (Anlage 3) abzuschließen. Über ihn entscheidet der Kreisausschuss.

Aktualisierter Beschlussvorschlag vom 13.06.2017:

Neue Fassung Ziff. 3:

Die Arena wird Spielstätte der Spielgemeinschaft Volleyball Gellersen Lüneburg (nachfolgend SVG).

Der Beschluss wird zu Ziff. 5 Satz 1 wie folgt neu gefasst:

Die Namensrechte werden für 10 Jahre nach Einholung von Vergleichsangeboten vergeben.

Im Übrigen bleibt der Beschlussvorschlag bestehen.

Aktualisierter Beschlussvorschlag vom 16.06.2017:

Neue Fassung Ziff. 3:

Die Arena wird Spielstätte der Volleyball-Bundesligamannschaft der Spielgemeinschaft Volleyball Gellersen Lüneburg (nachfolgend SVG).

Der Beschluss wird zu Ziff. 5 Satz 1 wie folgt neu gefasst:

Die Namensrechte werden für 10 Jahre nach Einholung von Vergleichsangeboten vergeben.

Im Übrigen bleibt der Beschlussvorschlag bestehen.

Sachlage:

Auf die Vorlagen 2016/191 und 2016/316 wird verwiesen. Diese Vorlage schreibt die nicht-öffentliche Informationsvorlage 2017/170 fort.

Zwischenzeitlich sind die Arbeiten an dem Projekt „Neubau einer multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle - Arena Lüneburger Land“ weiter vorangeschritten.

Zielkonfiguration

Mit Unterstützung des Beraters Bevenue ist der anliegende Entwurf einer Zielkonfiguration (Anlage 2) entstanden. Sie beschreibt die Anforderungen an die Halle und bildet die Grundlage des gesamten Projekts einschließlich der Architektur. Die dort aufgeführten Ziele werden durch die aktuelle Planung und die neue Projektstruktur erreicht. Die Punkte ganz am Ende der Tabelle Nr. 8 und Nr. 9 sind in der Baugenehmigung abgearbeitet.

Wesentlich an der Zielkonfiguration ist, dass die Planung nun einen multifunktionalen Betrieb in den Vordergrund rückt, und zwar bezogen auf Sportveranstaltungen, aber auch alle anderen Formate. Entscheidend ist die prioritäre Ausrichtung auf kommerzielle Veranstaltungen, also solchen, mit denen Einnahmen erzielt werden können. Nur so besteht die Chance, auf Dauer erhebliche, zusätzlich kommunale Zuschüsse zu den Betriebskosten zu vermeiden. In diesem Sinne gelten auch die Heimspiele der Spielvereinigung Gellersen Lüneburg (SVG) als kommerzielle Veranstaltungen; ihnen

gebührt die höchste Priorität. Das gilt jedoch nicht für den Trainingsbetrieb der Bundesligamannschaft, der in der Arena stattfinden kann, wenn die Halle nicht anderweitig belegt ist. Dem Betreiber wird aufgegeben werden, den Trainingsbetrieb nach Möglichkeit stattfinden zu lassen. Angesichts der vorgelegten Betriebskonzepte ist damit zu rechnen, dass in der Regel ein Trainingsbetrieb in jeder Woche stattfinden kann. Einzelheiten bleiben jedoch der Absprache zwischen Betreiber und der SVG vorbehalten.

Schul-, Hochschul- und Breitensport wird möglich sein, bildet aber nicht mehr die erste Priorität. Auch hier gilt, dass kommerzielle Veranstaltungen vorgehen. Die Halle wird auf Ballsportarten ausgerichtet sein. Handball, Fußball und Basketball werden möglich sein. Das darüber hinaus für den Schulsport übliche Equipment (Turnen) ist nicht vorgesehen. Dies hängt mit den begrenzten Lagerkapazitäten zusammen.

Eine andere Zuordnung der Prioritäten würde sich finanziell auswirken. So würde bei einem Vorrang nicht-kommerzieller Nutzungen der Vorsteuerabzug entfallen. Außerdem könnten nur deutlich geringere Einnahmen erzielt werden. Der Bevölkerung könnte nur ein eingeschränktes Angebot an Veranstaltungen geboten werden, weil die Hallenzeiten durch Schul- und Breitensport belegt wären. Für nicht-kommerzielle Veranstaltungen wäre die Halle zudem viel zu groß.

3.500 Zuschauerplätze, die Nebenräume, Parkplätze und Deckenhöhe werden nur im kommerziellen Betrieb benötigt. Erhebliche Teile des Gebäudes würden übers Jahr kaum genutzt werden, obwohl sie den überwiegenden Teil der Bau- und Betriebskosten verursachen würden.

Baugenehmigung

Am 26.04.2017 wurde die Baugenehmigung durch die Hansestadt Lüneburg erteilt. Im Verlauf der weiteren Planungen kann es noch zu Änderungen kommen, wie z. B. das Versetzen von Wänden, um Räumlichkeiten funktionaler gestalten zu können. Die Änderungen der Planung aufgrund der Zielkonfiguration dauern noch an.

Allerdings wird stets angestrebt, Änderungen in einem überschaubaren Umfang zu belassen. Einzelne Bestimmungen der Baugenehmigung werden noch zu überprüfen sein.

In den letzten Tagen ist aus der Politik der Wunsch aufgekommen, auch Fritteusen zu ermöglichen. Das wird noch geprüft, kann sich aber auf das Brandschutzkonzept auswirken.

Die Baugenehmigung fordert insgesamt 700 Parkplätze, 272 davon dauerhaft auf dem Gelände. Die übrigen Parkplätze können auf Nachbargrundstücken oder durch Shuttle-Konzepte nachgewiesen werden. Nach dem aktuellen Stand werden auf und in direkter Nähe zum Grundstück ca. 500 Parkplätze bereit stehen. Etwa 130 Parkplätze werden voraussichtlich auf einem fremden Nachbargrundstück entstehen, weitere fast 100 Parkplätze werden von Herrn Sallier in unmittelbarer Nachbarschaft angeboten werden. Diese gut 230 Parkplätze sind in den genannten 500 Parkplätzen enthalten.

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation wird eine Überwachung durch ein Verkehrsbüro vorgesehen, um die reale Entwicklung zu beobachten. Werden bauliche Anpassungen der Verkehrsanlagen erforderlich, hat der Bauherr sie auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Hälfte des Aufwandes soll an die Hansestadt Lüneburg weitergegeben werden.

Im Übrigen werden alle Vorschriften eingehalten, insbesondere zum Immissionsschutz (Lärm). Trotz der prognostizierten Einhaltung der Lärm-Grenzwerte ist ein zusätzlicher baulicher Lärmschutz in Richtung des WA-Gebietes in Adendorf vorgesehen.

Notarieller Grundstückskaufvertrag

Der Grundstückskaufvertrag mit der Sallier- Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH wird am 02.06.2017 beurkundet. Wie in der Sitzung des Kreisausschusses am 15.05.2017 besprochen, ist dies dem Kreisausschuss nicht mehr zur Beschlussfassung vorzulegen. Die rechtliche Konstruktion wurde durch ein Rechtsgutachten der Anwaltskanzlei Luther abgesichert. Der Landkreis kauft das gesamte Projekt, also das Grundstück und die Planung bis zur Leistungsphase 5 HOAI (Ausführungsplanung). Bis zu diesem Punkt bleibt Herr Sallier offiziell der Bauherr. Der Landkreis würde bei einem positiven Beschluss ab der Leistungsphase 6 HOAI (Vorbereitung der Vergabe) als Bauherr einsteigen.

Unabhängig von einem positiven Baubeschluss des Kreistages hätte der Landkreis die Aufwendungen von Herrn Sallier, die er im Zusammenhang mit dem Projekt „Arena Lüneburger Land“ hatte und hat, zu erstatten. Der Planungsaufwand von Herrn Sallier wird Teil des Kaufpreises.

Herr Buddelmeyer hat mittlerweile erklärt, dass der Landkreis Lüneburg im Falle des Projektkaufs seine Planungen verwenden darf. Herr Sallier hat sein Einverständnis erteilt, dass der Landkreis Einsicht in die Bauakten nehmen kann.

Die Bewohnerin auf dem Gelände wird in eine neue Wohnung umziehen.

Der notarielle Grundstückskaufvertrag ist das Fundament für die übrigen rechtlichen und finanziellen Beziehungen der Projektbeteiligten.

Am 02.06.2017 fand ein Termin mit einem Vermessungsbüro statt, um die verkaufte Teilfläche aus dem Gesamtgrundstück auszumessen. Dies dient der Vorbereitung der Teilung des Grundstücks.

Betreibervertrag

Das Auswahlverfahren für einen Betreibervertrag ist zeitlich so getaktet, dass mit der Vorlage verbindlicher Angebote zum 19.06.2017 - also dem Tag der Kreistagssitzung - zu rechnen ist. Diese Ausschreibung ist für das Projekt von grundsätzlicher Bedeutung, denn die Qualität des Betreibers wird entscheidend sein für den Erfolg des Vorhabens. Aus dem Betreibervertrag ergeben sich die Definition eines Betriebskonzeptes und damit eine Beschreibung, was zukünftig in der Halle stattfinden wird. Grundsatz des Betriebskonzeptes ist, dass den Heimspielen der SVG-Bundesligamannschaft Vorrang eingeräumt wird. Der Betreibervertrag wird nur den Rahmen der Nutzung durch die SVG festlegen. Einzelheiten werden direkt zwischen Betreiber und SVG auszuhandeln sein.

Direkt nach den Volleyball- Bundesligaspielen gebührt sonstigen kommerziellen Veranstaltungen die zweite Priorität (siehe oben Angaben zur Zielkonfiguration). Dies können Konzerte, Feiern, Comedy-Veranstaltungen, Ausstellungen, Kongresse, Messen usw. sein mit 50 bis 3.500 Teilnehmern. Der Betreiber muss eine realistische Chance haben, ohne zusätzliche kommunale Betriebskostenzuschüsse der Bevölkerung der Region ein lukratives Angebot zu bieten.

Nicht kommerzielle Veranstaltungen können stattfinden, wenn die Halle nicht durch kommerzielle Veranstaltungen belegt ist. Dazu zählt Schul-, Hochschul- und Breitensport, der über den Kreissportbund koordiniert wird. Landkreis und Hansestadt Lüneburg werden je bis zu 10 kommunale, nicht kommerzielle Veranstaltungen im Jahr ohne Miete, aber gegen pauschale Betriebskostenerstattung durchführen können. Kommunale Veranstaltungen bewegen sich im

Aufgabenkreis von Landkreis oder Hansestadt Lüneburg, was sich äußerlich daran zeigt, dass die Teilnehmer vom Landkreis oder von der Hansestadt direkt eingeladen werden.

Die Terminkoordination wird beim Betreiber liegen. Die Regeln dafür werden im Betreibervertrag festgelegt. Dieser wird durch den Kreisausschuss zu beschließen sein und mit gesonderter Vorlage aufbereitet werden, sobald die verbindlichen Gebote vorliegen. Insgesamt wird der Betreiber als Unternehmer mit eigenen Chancen und Risiken auftreten. Ihm wird nicht nur das Recht, sondern auch eine Pflicht auferlegt werden, die Halle vertragsgemäß zu betreiben.

Die finanziellen Konditionen werden erst nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens bekannt sein. Bundesweit liegen Erfahrungen vor, wonach Hallen dieser Art oft hohe kommunale Zuschüsse zu den Betriebskosten erfordern. Ziel dieses Projektes ist, dies durch die bauliche Gestaltung und das Betriebskonzept soweit möglich zu vermeiden. Dazu kann erst am 19.06.2017 nicht-öffentlich genauer vorgetragen werden.

Architekten- und Fachplanung

Die Planung der Halle bewegt sich derzeit in der Ausführungsplanung. Im Großen und Ganzen werden durch die Ausrichtung auf einen kommerziellen Betrieb die Grundzüge der ursprünglichen architektonischen Planung nicht berührt. Der Baukörper verändert sich in seinen Maßen und seiner äußeren Gestalt dadurch nicht. Im Detail wurden aber die funktionalen Zuordnungen verändert und viele Einzelheiten den Zwecken des Betriebs angepasst. Dies wirkt sich an vielen Stellen positiv auf die Betriebskosten und die Funktionsfähigkeit aus, im Ergebnis wird der bisherige Baukostenrahmen dadurch aber nicht erheblich überschritten. Für die Betreiber sind diese Anpassungen aber bedeutend.

Der Landkreis hat am 22.05.2017 die europaweite Ausschreibung der weiteren Architekten- und Fachplanung ab der Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) veröffentlicht. Ziel ist, über die Vergabe der Planungsleistungen zeitnah entscheiden zu können, ohne allzu viel Zeit zu verlieren. Auf der Basis der Ausführungsplanung können die mit den weiteren Arbeiten befassten Planer die Vergabe vorbereiten und durchführen. Vorgesehen ist eine gewerkweise Vergabe, wobei mit den Rohbauarbeiten begonnen werden kann,

Der vorläufige Bauzeitenplan weist als Orientierung eine Fertigstellung Ende 2018 aus.

Bodenkonzept

Eine ganz besondere Rolle spielt das Bodenkonzept. Es funktioniert wie ein Scharnier zwischen Architektur, Nutzungskonzept und Betriebskostenzuschuss.

Im Prinzip sind zwei unterschiedliche Varianten möglich, die je nach Nutzungsausrichtung Vor- und Nachteile haben.

So kann die Arena mit einem Betonboden ausgestattet werden, auf den je nach Nutzungsart andere Böden (Schutzboden für Konzerte, Sportboden für Schul-, Hochschul- und Breitensport, Volleyballboden für SVG) aufgebracht werden. Der Betonboden ist als Basis belastbarer.

Alternativ kann ein Sportboden als Basis verlegt werden, auf den für andere Nutzungen Spezialböden verlegt werden.

Für die Volleyballspiele würde temporär ein besonderer Boden aufgebracht werden. Das würde beim Sportboden wie beim Betonboden in ähnlicher Weise geschehen, weil nach den Ligabestimmungen nicht auf einem Boden mit anderen Sportmarkierungen gespielt werden darf.

Je nach Konzept werden kleinere oder größere Lagerkapazitäten für die Bodenelemente erforderlich, der Verschleiß ist anders. Wichtig ist die Kalkulation des personellen Aufwandes für den Auf- und Abbau. Dies wird direkten Einfluss auf die Kalkulation der Betriebskosten durch den Betreiber haben.

Der aktuellen Planung und der Kostenberechnung liegt ein Sportboden mit entsprechendem Schutzboden zugrunde. Der Schutzboden hat je nach der Häufigkeit des Aus- und Einbaus und abhängig von der Sorgfalt bei den Arbeiten einen Verschleiß, der zu beachten ist. Der Betreiber muss motiviert sein, diese Arbeiten durchzuführen, weil andernfalls auch Beschädigungen des Sportbodens drohen.

Deshalb wird vorgeschlagen, neben der Betriebskostenpauschale von 150.000 € für Schul-, Hochschul- und Breitensport ab dem dritten Betriebsjahr jährlich 20.000 € netto an den Betreiber zu zahlen, damit er eine Finanzierungshilfe hat, um defekte Bodenelemente zu ersetzen. Dieses Geld wird nicht auskömmlich sein. Der Betreiber soll aber ein wirtschaftliches Eigeninteresse an einer langen Lebensdauer des Schutzbodens haben.

Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung mit der Hansestadt Lüneburg

Von der Hansestadt Lüneburg wird eine Beteiligung von 40 % an den Bau- und Planungskosten und 50 % an den laufenden Kosten erwartet. Der Grundstückskauf ist allein durch den Landkreis zu finanzieren. Der Hansestadt wurde dazu ein Vertragsentwurf zugesandt.

Mit dem Vertrag werden der Hansestadt Nutzungsrechte eingeräumt, die genau so ausgestaltet sind wie die Rechte des Landkreises.

Der Vertragsentwurf beruht auf einer Deckelung des Anteils der Hansestadt Lüneburg an den Bau- und Planungskosten (ohne Grunderwerb) von 40 % bei Aufwendungen von max. 11 Mio. € (unterstellt wird ein teilweiser Vorsteuerabzug). Die Hansestadt wäre damit nicht betroffen, wenn die Bau- und Planungskosten über diesen Wert steigen. Im Gegenzug liegen die Bauherrenentscheidungen beim Landkreis.

Die Hansestadt ist allerdings an den Planungen des Vorhabens beteiligt. Sie wird auch während der Bauphase unmittelbaren Einblick erhalten.

An den sonstigen Aufwendungen von Herrn Sallier und an den laufenden Aufwendungen aus dem Betrieb soll sich die Hansestadt zur Hälfte beteiligen.

Am 01.06.2017 ging die Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg zu dem Vertragsentwurf ein. Danach möchte die Hansestadt ihren einmaligen Beitrag wie im Rat beschlossen bei 1,338 Mio. € belassen, statt der vom Landkreis vorgeschlagenen 1,4 Mio. €.

Kosten und Finanzierung

In der Vorlage 2016/216 waren jährliche Aufwendungen von 460.000 € für den Landkreis Lüneburg aufgeführt worden. Die aktuelle Kostenaufstellung vom 01.06.2017 steht bei ca. 12,3 Mio. € brutto oder 10,34 € netto (Anlage 4).

Die Herrichtung der oben genannten 130 Parkplätze ist mit Kosten verbunden, die bislang nicht dargestellt worden waren. Der Vertrag zur Mitnutzung der Nachbargrundstücke wird ebenfalls dem Kreisausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Ein Entwurf des Nachbarbetriebes ist für den 06.06.2017 angekündigt. Den Mehrkosten steht ein erheblicher zusätzlicher Nutzen gegenüber.

Nun liegt zudem ein Inventarverzeichnis vor (Anlage 4). Durch das Inventarverzeichnis wird deutlich, was überhaupt als Inventar zu beschaffen ist. Dies fließt u. a. in die Fachplanung bezüglich der Dimensionierung der Anschlusswerte und der Platzierung der Anschlüsse ein. Das Inventar wird auch danach aufgeteilt, wer die Gegenstände beschafft, bezahlt, versichert, lagert und abschreibt. Auch die Ersatzbeschaffung ist zu regeln. Das wirkt sich auf die Baukosten und den Betreibervertrag sowie die Dimensionierung der Lagerräume und damit das Betriebskonzept aus. Das nach der Inventarliste bauseits –also durch den Landkreis zu beschaffende Inventar- ist nunmehr in dem oben genannten Betrag enthalten.

Geplante Mehraufwendungen sind gut zu kalkulieren. Schwierig stellt sich die Situation im Baugewerbe dar. Die Bauunternehmen sind voll ausgelastet. Dies zeigt sich anhand von Ausschreibungsergebnissen des Landkreises aus der jüngsten Zeit. Auf Ausschreibungen einzelner Gewerke gingen überhaupt keine Angebote ein. Es zeigt sich bei einer vergleichbaren Maßnahme (Zweifeldsporthalle an den Berufsbildenden Schulen – Architekt: Herr Buddelmeyer) deutliche Kostensteigerungen im Vergleich zur Planung. Das wird sich auch auf den Neubau der Arena auswirken. Mehrkosten aufgrund eines allgemeinen Baukostenanstiegs von über 10 % sind nicht auszuschließen. Diese sind im oben genannten Betrag berücksichtigt.

Günstig entwickelt sich die Lage am Finanzmarkt. Die Kreditkonditionen erlauben geringe Finanzierungskosten.

Der nachfolgenden Aufstellung wurde ein Investitionsbedarf von 13 Mio. € (Bau, Planung, Inventar, Grundstückskauf) bei 1% Zinsen zugrunde gelegt.

Im Vergleich zu der Angabe aus der Vorlage 2016/191 zeichnen sich nun ab:

Zins und Tilgung bei einem Annuitätendarlehn von 8,4 Mio. € (Anteil Landkreis, der andere Teil entfällt auf die Hansestadt) über 20 Jahre und

1,0 % Zinsen = 470.000 € jährlich

Die konkrete Belastung hängt vom zu erzielenden Angebot und der Zinsbindungsfrist ab. Ein Satz von 1 % wird zumindest über die KfW zu erreichen sein. Wahrscheinlich wird die Zinsbindung bei 10 Jahren.

Hinzu kommen 75.000 € laufender Betriebskostenzuschuss für Schul-, Hochschul- und Breitensport.

Weitere 20.000 € wären fällig als Pauschalzuschuss für Nachbeschaffungen von defekten Elementen des Schutzbodens. Mit der Hansestadt ist über eine hälftige Beteiligung zu sprechen.

Soweit aus dem Betreibervertrag eine Pacht anfällt, wird diese in eine Rückstellung für Bauunterhaltung eingestellt und hier nicht weiter betrachtet.

Angenommen wird, dass kein zusätzlicher Betriebskostenzuschuss anfallen wird. Zusätzliche laufende Betriebskostenzuschüsse würden sich grundsätzlich stärker auf die Haushaltsbelastung auswirken als ein Baukostenanstieg. Die jährliche laufende Belastung läge somit bei ca. 555.000 €. Das entspricht ca. 0,2 % des Volumens des Ergebnishaushaltes des Landkreises Lüneburg. Dieser Wert kann als realitätsnah gelten. Er soll als Orientierung verdeutlichen, in welcher Größenordnung sich die dauerhafte finanzielle Belastung des Landkreises Lüneburg bewegen würde.

Dieser Aufwand bezieht sich auf den Anteil des Landkreises Lüneburg.

Namensrechte/Sponsoring/Werbung

Der Landkreis wird die Möglichkeit haben, die Namensrechte der Halle befristet zu vergeben. Dazu liegt ein Vertragsentwurf der Sparkasse Lüneburg vor, der von der Kreisverwaltung überarbeitet wurde. Der Entwurf wird dem Kreisausschuss vorgelegt, sobald er abgestimmt ist. Dieser Vertrag bezieht sich auf die Namensrechte und die Nutzung von zwei Außenflächen der Halle.

Die Vermarktung des Innenraums wird in die Hände des Betreibers gelegt, der lediglich die Interessen des Inhabers der Namensrechte zu beachten hat. Im Übrigen kann der Betreiber selbst die Verträge schließen und Einnahmen generieren. Er hat allerdings auch die Voraussetzungen zu schaffen, die die Werbepartner aushandeln.

Risiken

Risiken des Vorhabens sind eine Steigerung der Baukosten und die finanziellen Konditionen aus dem Betreibervertrag. Das Ergebnis der Ausschreibung des Betreibervertrages wird am 19.06.2017 voraussichtlich vorliegen.

Das größte Risiko wäre ein Leerstand der Halle, wenn auf Dauer kein guter Betreiber zur Verfügung steht. Aber auch diesbezüglich wird mit dem Abschluss des Ausschreibungsverfahrens voraussichtlich ein gutes Ergebnis zu vermelden sein.

Zeitplan Entscheidung

Das Projekt ist stark von der Funktion als Spielstätte der SVG geprägt. Deshalb wird angestrebt, die Arena möglichst schnell fertigzustellen. Das bedingt einen gewissen Zeitdruck bei den Entscheidungen. Deshalb ist auch für den Baubeschluss der 19.06.2017 ins Auge gefasst worden. Diese Entscheidung kann auch später fallen, was mit einer Verzögerung im Zeitplan verbunden sein kann.

Aktualisierte Sachlage vom 13.06.2017:

Die Aktualisierung zu Ziff. 3 ist eine Richtigstellung des Namens.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 12.06.2017 keine Beschlussempfehlung gegeben. Aus der Beratung hat sich jedoch der Wunsch ergeben, über die Vergabe der Namensrechte erst nach

Einholung von Vergleichsangeboten zu entscheiden. Für ein solches Verfahren steht noch ausreichend Zeit zur Verfügung, da mit einer Eröffnung der Halle nicht vor Ende 2018 zu rechnen ist.

Thematisiert wurden zudem die Finanzierung und die sich für den Landkreis daraus ergebenden dauerhaften Lasten. Diese werden in der Vorlage auf ca. 550.000 € jährlich für 20 Jahre geschätzt. Nach der derzeitigen Beurteilung der Verwaltung kann diese Belastung in gleicher Weise, wie die anderen Investitionen z.B. in den Schulbau getragen werden. Sie gefährdet die Leistungsfähigkeit des Landkreises Lüneburg nicht.

Die Kommunalaufsicht beim Innenministerium hat der geplanten Finanzierung der Arena mit Haushaltsgenehmigung vom 02.05.2017 uneingeschränkt zugestimmt. Wie das Innenministerium ausführt, kann die Kreditemächtigung unter Berücksichtigung des stabilen Ergebnishaushaltes und der rückläufigen Liquiditätskredite grundsätzlich mitgetragen werden. Die vorgesehenen Kreditaufnahmen stehen mit der dauernden Leistungsfähigkeit des Landkreises in Einklang.

Wie in der Vorlage dargestellt, muss allerdings das Ergebnis der Ausschreibung des Betreibervertrages abgewartet werden, das zur Kreistagssitzung am 19.06.2017 vorliegen wird.

Aktualisierte Sachdarstellung vom 16.06.2017:

Versehentlich ist in der 1. aktualisierten Beschlussempfehlung zu Ziff. 3 die Passage „... der Volleyball-Bundesligamannschaft ...“ weggefallen. Dies war nicht beabsichtigt. Es sollte lediglich die korrekte Bezeichnung des Vereins genannt werden.

Pos.-Nr.	Kriterien	Minimalanforderung Volleyball gemäß VBL / CEV	Minimalanforderung Basketball gemäß BBL	Minimalanforderung Handball gemäß HBL	Zielkonfiguration Landkreis / Hansestadt Lüneburg	Kommentare / Beurteilung BEVENUE
1	Nutzungsanforderungen (-arten)					
	VBL-Heimspiele der SVG Lüneburg	Ja (VBL / CEV)	./.	./.	ja	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	Basketballspiele	./.	Ja	./.	ja	lediglich auf Vereins- / Breitensportniveau
	Handballspiele	./.	./.	Ja	ja	lediglich auf Vereins- / Breitensportniveau
	Sonstige Sportveranstaltungen	./.	./.	./.	ja	z.B. Hallenfußball, Tischtennis, Tanzen etc.
	Konzert- u. Kulturveranstaltungen	./.	./.	./.	ja	bestuhlt u. unbestuhlt
	MICE-Veranstaltungen (Messen, Incentives, Congress, Events)	./.	./.	./.	ja	im Rahmen der baulichen Gegebenheiten
	Schul-, Vereins- u. Breitensport	./.	./.	./.	3-Felder-Halle	Möglichkeit an nutzungsfreien Tagen
	Sonstige Veranstaltungen	./.	./.	./.	ja	Parties, Schul-, Abi-Abschlussbälle, Vereinsfeiern usw.
2	Zuschauerkapazität					
	Volleyball / Basketball / Handball	2.500 / 3.000	3.000	3.000	3.500	entspricht VBL- / CEV-Kriterien (category 2)
	Konzerte bestuhlt	./.	./.	./.	3.100	
	Konzerte unbestuhlt	./.	./.	./.	3.600	
	Parties (max. eingeschobene Tribünen)	./.	./.	./.	ca. 4.000	ausschließlich Stehplätze im Innenraum (EG)
	Barrierefreie Rollstuhlplätze + Begleitpersonen	5 + 5	5 + 5	5 + 5	35 + 35	gemäß Baugenehmigung
3	Hospitality-Bereich					
	Fläche	100 m ²	80 m ²	80 m ²	530 m ²	1. OG 200 qm, 2. OG 330 qm
	Anzahl Business-Seats	./.	./.	./.	300	1. OG 100 seats, 2. OG 200 seats
4	Bauliche Rahmenbedingungen					
4.1	Bauliche Rahmenbedingungen Sport					
	Basis-Hallenboden	./.	./.	./.	Sportboden	Linoleum / PVC, Sportparkett o. Hybridboden
	Sportboden	Linoleum u. Holzfeder	PVC u. Schwingboden	PVC u. Sportparkett	Mobiler Volleyball Holzfederboden	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien / Böden f. Basket- u. Handball ggf. bei Bedarf anmieten
	Lichte Deckenhöhe	9,00 / 12,50 m	7 m	7 m	12,50 m	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	Tribünen auf allen vier Spielfeldseiten	ja	ja	ja	ja	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	Spielfläche Volleyball / Basketball / Handball	34 x 19 m	32 x 19m	44 x 24 m	37 x 26,5 m	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien

Pos.-Nr.	Kriterien	Minimalanforderung Volleyball gemäß VBL / CEV	Minimalanforderung Basketball gemäß BBL	Minimalanforderung Handball gemäß HBL	Zielkonfiguration Landkreis / Hansestadt Lüneburg	Kommentare / Beurteilung BEVENUE
	<i>Sportfläche Vereins- u. Breitensport</i>	./.	./.	./.	45 x 27 m	bei eingeschobenen Zuschauertribünen
	<i>Hallentemperatur</i>	16 - 25°C	18 - 25°C	18 - 22°C	16 - 26°C	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien / DIN 18032
	<i>Kabinentemperatur</i>	18 - 22°C	18 - 25°C	21 - 22°C	17 - 26°C	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien / DIN 18032
	<i>Lichtstärke (1m über der Spielfläche)</i>	1.000 / 1.250 lux	1.400 lux	1.400 lux	1.250 lux	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	<i>Geschlossenes Bandensystem an Stirn- u. Längsseiten (Roll- o. LED-Banden)</i>	3-seitig	3-seitig	3-seitig	4-seitiges LED-Bandensystem	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	<i>Publikums-Beschallungsanlage Sport</i>	ja	ja	ja	ja	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	<i>Publikums-Beschallungsanlage Events</i>	./.	./.	./.	ja	Kompatibel mit Sportbeschallungsanlage, soll Grundanforderungen von Nichtsportveranstaltungen (bis z.B. Comedy) genügen - Definition über Inventarliste
	<i>TV-Infrastruktur</i>	ja	ja	ja	ja	Stromanschlüsse f. Ü-Wagen, Kabeltrassen, Strom- u. Medienanschlüsse u.a. an Kamerapositionen, Podeste (temporär) etc.
	<i>Internet</i>	Fest u. W-LAN	Fest u. W-LAN	Fest u. W-LAN	Fest u. W-LAN	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	<i>elektr. Anzeigetafel / Videoleinwand</i>	ja	ja	ja	LED-Anzeigetafel (siehe Vechta)	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	<i>Volleyball- / Basketball- / Handball-Equipment (Netz, Pfosten, Tore, Körbe etc.)</i>	ja	ja	ja	Lediglich Anforderungen f. Volleyball	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien; zusätzlich Hintertornetze u. Tore Hallenfußball / Handball, Korbanlagen (Deckenkonstruktion) Basketball
	<i>Equipment f. Schul-, Vereins- u. Breitensport (Sportgeräte, Matten etc.)</i>	./.	./.	./.	nein	
	4.2 Bauliche Rahmenbedingungen Sonstiges					
	<i>Basishallenboden</i>	./.	./.	./.	noch offen	Variantenvergleich f. Beton, Sportboden, Hybridboden wird erstellt
	<i>Vorhangabtrennung für 3-Feld-Sporthalle nach DIN 18032-4</i>	./.	./.	./.	ja (2)	
	<i>Lastenaufzug</i>	./.	./.	./.	1	vorrangig für Gastronomie u. VA-Technik
	<i>Personenaufzug</i>	./.	./.	./.	1	VIP-Eingang, vorrangig f. VIP-Gäste u. Behinderte

Pos.-Nr.	Kriterien	Minimalanforderung Volleyball gemäß VBL / CEV	Minimalanforderung Basketball gemäß BBL	Minimalanforderung Handball gemäß HBL	Zielkonfiguration Landkreis / Hansestadt Lüneburg	Kommentare / Beurteilung BEVENUE
4.3	<i>Regenerative Energien</i>	./.	./.	./.		Geothermie, Solar, Photovoltaik, Regenwasserauffanganlage
	<i>Dachbegrünung</i>	./.	./.	./.		
	<i>Außenwerbung (Sponsor)</i>	./.	./.	./.		
	Brandschutz- / Sicherheitssysteme					
	Entrauchung	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO / NBauO / SBRI	
	Löscheinrichtung	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO / NBauO / SBRI	
	Brandfrüherkennung	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO / NBauO / SBRI	
	Alarmierung und Lautsprecher	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO / NBauO / SBRI	
	Flucht- und Rettungswege	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO / NBauO / SBRI	
	Sicherheitsstromversorgung	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO / NBauO / SBRI	
5	Notbeleuchtung	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO	gemäß VStättVO / NBauO / SBRI	
	<i>Einbruchmeldeanlage</i>	./.	./.	./.	ja	Gebäudehülle
	<i>Videoüberwachungsanlage</i>	./.	./.	./.	ja	lediglich f. Außenanlagen
	5 Raumprogramm					
	5.1 Sport					
	<i>Entsprechend Liga-Raumprogramm</i>	ja	ja	ja	ja	entspricht den VBL- / CEV-Richtlinien
	<i>Home-Team-Garderobe</i>	temporär	temporär	temporär	evtl. dauerhaft	sollte in direkter Abstimmung zwischen späterem Betreiber u. Verein erfolgen
	<i>Geschäftsstelle</i>	./.	./.	./.	nein	
	<i>Fitnessbereich</i>	./.	./.	./.	nein	
	<i>Physio-Bereich</i>	./.	./.	./.	nein	

Pos.-Nr.	Kriterien	Minimalanforderung Volleyball gemäß VBL / CEV	Minimalanforderung Basketball gemäß BBL	Minimalanforderung Handball gemäß HBL	Zielkonfiguration Landkreis / Hansestadt Lüneburg	Kommentare / Beurteilung BEVENUE
5.2	<i>Trainingsinfrastruktur</i>	./.	./.	./.	nein	
	<i>Merchandising-Fan-Shop</i>	temporär	temporär	temporär	temporär	sollte in direkter Abstimmung zwischen späterem Betreiber u. Verein erfolgen
	<i>Merchandising-Lager</i>	./.	./.	./.	nein	sollte in direkter Abstimmung zwischen späterem Betreiber u. Verein erfolgen
	Allgemein					
	<i>Foyer</i>	250 m ²	300 m ²	225 m ²	178 m ²	
	<i>Büroflächen gemäß Betreiberkonzept</i>	./.	./.	./.	ja	
	<i>Konferenz- / Business- / Tagungsräume</i>	./.	./.	./.	nein	
	<i>Kartenvorverkaufsstelle an der Halle</i>	./.	./.	./.	nein	baulicher Ausbau nachträglich möglich
	<i>Personalumkleiden m/w</i>	./.	./.	./.	ja	mit WC's u. separatem Vorraum gemäß Baugenehmigung
	<i>Toiletten w/m/Behinderte</i>	./.	./.	./.	32/18-27/4	gemäß MVStättV u. Baugenehmigung
6	<i>Werkstatt (Hallenwart / Hausmeister)</i>	./.	./.	./.	nein	nicht geplant - laut Anforderungsprofil wettkampfgerechte Sporthalle jedoch vorgesehen
	<i>Lagerräume Verein / Betreiber / Gastronom</i>	./.	./.	./.	ja	
	<i>Medien- / Regieraum</i>	./.	./.	./.	nein	nicht geplant - laut Anforderungsprofil wettkampfgerechte Sporthalle jedoch vorgesehen
	<i>Technik / Hausanschluss</i>	./.	./.	./.	ja	
	<i>Putzmittelraum</i>	./.	./.	./.	ja	
	Parkplätze (an der Halle) / ÖPNV					
	<i>Kfz-Einstellplätze / Stellplatznachweis</i>	./.	./.	./.	700	sind laut Baugenehmigung nachzuweisen
	<i>Stellplätze Gesamt</i>	220	220	220	272	dauerhaft f. bis zu 1.360 Besucher
	<i>Stellplätze zusätzlich ab 1.360 Besucher</i>	./.	./.	./.	428	auf Nachbargrundstücken Tofu-Town u. Sallier
	<i>Behindertenparkplätze und Zugangsmöglichkeiten</i>	13	15	11	18	gemäß Baugenehmigung
	<i>VIP-Parkplätze</i>	./.	./.	./.	ja	
	<i>Fahrradstellplätze</i>	75 - 275	85 - 325	70 - 250	150	gemäß Baugenehmigung
	<i>Busse / Produktionsfahrzeuge etc.</i>	./.	./.	./.	ja	

Pos.-Nr.	Kriterien	Minimalanforderung Volleyball gemäß VBL / CEV	Minimalanforderung Basketball gemäß BBL	Minimalanforderung Handball gemäß HBL	Zielkonfiguration Landkreis / Hansestadt Lüneburg	Kommentare / Beurteilung BEVENUE
	<i>Behörden / Rettungssanitäter usw.</i>	./.	./.	./.	ja	
	<i>Besucher-Shuttle-Service / ÖPNV-Konzept</i>	./.	./.	./.	ja	Gemäß Baugenehmigung wird ein Shuttlebetrieb bereitgestellt, welcher den kostenfreien Transport der Besucher vor und nach der Veranstaltung zu Parkhäusern oder Parkflächen gewährleistet. Der Hansestadt Lüneburg, Bereich Bauaufsicht, ist durch Vorlage eines Konzeptes die Funktionsweise des Shuttlebetriebes nachzuweisen, Insbesondere sind Aussagen zu erbringen, welche Anzahl an Besuchern in welcher Zeit transportiert werden können. Bei der Berechnung ist davon auszugehen, dass für jeden nicht errichteten Stellplatz der Transport von 4 Personen erfolgen muss.
	<i>Kombiticket</i>	./.	./.	./.	ja	Kooperation mit ÖPNV (Kombiticket) empfehlenswert; bislang keine Haltestelle vor der Halle geplant
7	Gastronomiekonzept					
	<i>Bauliche Grund- / Vollausstattung</i>	./.	./.	./.	nein	
	<i>Küchenbereich</i>	./.	./.	./.	nein	weder Fläche noch Einrichtung geplant
	<i>Catering / Getränkeausschank Publikum</i>	./.	./.	./.	ja	lediglich techn. Anschlüsse z.B. f. Zapfanlagen, Kühlgeräte, Spülen etc.
	<i>Cateringbereiche Hospitality 1. u. 2. OG</i>	./.	./.	./.	ja	techn. Anschlüsse z.B. f. Konvektomaten, Kühlgeräte, Spülen etc.
	<i>Kühlräume</i>	./.	./.	./.	ja	2 Kühlräume f. Getränkeanlagen
8	Behördliche Auflagen / Genehmigungen					
	<i>Umweltschutz</i>	./.	./.	./.		ist seitens kommunaler Ämter u. Behörden noch zu klären
	<i>Emmissionsschutz</i>	./.	./.	./.		ist seitens kommunaler Ämter u. Behörden noch zu klären
	<i>Immisionsschutz</i>	./.	./.	./.	ja	gemäß Baugenehmigung
	<i>Kampfmittelgutachten</i>	./.	./.	./.	ja	Empfehlung eines Gutachtens gemäß Baugenehmigung
	<i>Bodengutachten (Altlasten)</i>	./.	./.	./.	ja	Empfehlung eines Gutachtens gemäß Baugenehmigung
	<i>Flora, Fauna, Wasser etc.</i>	./.	./.	./.		ist seitens kommunaler Ämter u. Behörden noch zu klären

Pos.- Nr.	Kriterien	Minimalanfor- derung Volleyball gemäß VBL / CEV	Minimalanfor- derung Basketball gemäß BBL	Minimalanfor- derung Handball gemäß HBL	Zielkonfiguration Landkreis / Hansestadt Lüneburg	Kommentare / Beurteilung BEVENUE
9	Infrastruktur / Erschließung					
	<i>Verkehrsgutachten gemäß Baugenehmigung</i>	./.	./.	./.	ja	ca. EUR 25.000 durch Bauherren zu tragen
	<i>Haltestelle(n) Lüner Rennbahn vor Arena</i>	./.	./.	./.		werden a.G. Shuttlekonzept (Baugenehmigung) benötigt
	<i>Wasserversorgung (Frisch- / Abwasser etc.)</i>	./.	./.	./.		ist seitens kommunaler Ämter u. Behörden noch zu klären
	<i>Stromversorgung (Anschlußstellen u. - kapazitäten)</i>	./.	./.	./.		ist seitens kommunaler Ämter u. Behörden noch zu klären
	<i>Erdgas</i>	./.	./.	./.		ist seitens kommunaler Ämter u. Behörden noch zu klären
	<i>Wärmeversorgung</i>	./.	./.	./.		ist seitens kommunaler Ämter u. Behörden noch zu klären
	<i>Anschlußstellen / Übergabepunkte</i>	./.	./.	./.		ist seitens kommunaler Ämter u. Behörden noch zu klären

		Anzahl	Bauträger / Sponsor	Betreiber / Caterer	Volleyball-Verein	NU / Veranstalter	Nicht erforderlich	Bemerkungen
--	--	--------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------------	--------------------	-------------

1. HALLE

1.1 I. Halle allgemein

1.1.1	Publikumsgarderobeneinrichtung (UG)		X					KG 600
1.1.2	Müllabwicklung		X					nur techn. Voraussetzungen
1.1.3	Notstromgenerator						X	nicht vorgesehen
1.1.4	Werbeflächen / Plakatwände	6	X					Kästen + Halterungen
1.1.5	Feuerlöscher und -kästen		X					gemäß MVStättV + Brandschutzkonzept
1.1.6	Sicherheitsausstattung		X					KG 600 lediglich Gebäudebetrieb
1.1.7	Mitarbeiterschließfächer / Spinte		X					lediglich in Mitarbeiterumkleiden EG m/w
1.1.8	Besucherschließfächer						X	nicht vorgesehen
1.1.9	Absperrständer + Kordeln (Tensatoren)			X				
1.1.10	Mobile Hinweisstelen			X				
1.1.11	Hausmeisterausstattung (Werkstatt)			X				
1.1.12	Gabelstapler			X				
1.1.13	Hubwagen, Steiger und Sackkarren			X				
1.1.14	Abfallbehälter			X				
1.1.15	Abfallpresse						X	nicht vorgesehen
1.1.16	Müllschlucker						X	nicht vorgesehen
1.1.17	Lagerregale			X				
1.1.18	Hallentoilettenausstattung		X					bauseits fest
1.1.19	Schildermeister und Beschilderung		X					

1.2 II. Verwaltung / Hallenmanagement

1.2.1	Büroeinrichtung			X				
1.2.2	Kopierer			X				
1.2.3	Fax			X				
1.2.4	Büromöbel			X				
1.2.5	Computer und Software			X				
1.2.6	Funkgeräte			X				
1.2.7	Putzmittel			X				
1.2.8	Sanitärverbrauchsartikel		X					Erstausrüstung
1.2.9	Fensterreinigungszubehör			X				
1.2.10	Reinigungsmaschinen			X				
1.2.11	Ausstattung für Außenreinigung und Schneeräumung			X				

1.3 III. Bedarf Gastronomie

1.3.1	Mobile Treseneinrichtungen			X				
1.3.2	Konvektomaten u.a. Küchengeräte			X				
1.3.3	Getränkeverteilungssystem / Zapfanlagen			X				Installation von Kühlräumen zu Theken
1.3.4	Getränkelogistik			X				
1.3.5	Kühl- / Gefrierschränke			X				
1.3.6	Eiswürfelmaschine			X				
1.3.7	Kassen			X				
1.3.8	Regale			X				
1.3.9	Einrichtung f. Mitarbeiterumkleiden (Spinte, Bänke etc.)		X					KG 600 Hospitality-Bereich 1. + 2. OG
1.3.10	Geschirr, Besteck, Gläser etc.			X				
1.3.11	Essbereichsmobiliar			X				

1.4 IV. Bedarf Sanitäts- / Erste-Hilfe-Raum

1.4.1	Mobiliar (1Tisch, 4 Stühle, 1 Papierkorb etc.)	1	X					KG 600
1.4.2	Massagebank	1	X					KG 600
1.4.3	Erste-Hilfe-Schrank	1	X					KG 600
1.4.4	Medizinische Ausstattung	1	X					KG 600
1.4.5	Erste-Hilfe-Koffer	1	X					KG 600
1.4.6	Kühlschrank mit Eisfach oder Eiswürfelbereiter	1	X					KG 600

		Anzahl	Bauträger / Sponsor	Betreiber / Caterer	Volleyball-Verein	NU / Veranstalter	Nicht erforderlich	Bemerkungen
--	--	--------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------------	--------------------	-------------

1.5 V. Veranstaltungsbedarf

1.5.1	Mobile Bühnenpodeste 1 x 2 m = 16 x 10 m (Bütec)	80	X					KG 600
1.5.2	Beinaufnahmeecken 40 x 60 mm (Satz = 4 Stck.)	80	X					KG 600
1.5.3	Teleskopbeine 120 - 180 cm	80	X					KG 600
1.5.4	Verbindungsklammern Kunststoff f. Podeste	170	X					KG 600
1.5.5	Beinklammern 4-fach	130	X					KG 600
1.5.6	Beinklammern 2-fach	64	X					KG 600
1.5.7	Verstrebungen horizontal / diagonal	320	X					KG 600
1.5.8	Bühnentreppe 8-stufig	2	X					KG 600
1.5.9	Handlauf f. Bühnentreppe	4	X					KG 600
1.5.10	Bühnengeländer 110 x 200 cm	16	X					KG 600
1.5.11	Bühnengeländer 110 x 100 cm	2	X					KG 600
1.5.12	Mobile Bühnenpodeste 1 x 2 m	32	X					KG 600
1.5.13	Bühnenverkleidung 3-seitig Stoff schwarz	36	X					KG 600
1.5.14	Beinaufnahmeecken 40 x 60 mm (Satz = 4 Stck.)	32	X					KG 600
1.5.15	Teleskopbeine 25 - 35 cm	16	X					KG 600
1.5.16	Teleskopbeine 50 - 80 cm	16	X					KG 600
1.5.17	Rigging: Traversen, BGV-D8+-Motoren, Backdrop			X				
1.5.18	Absperrgitter			X				innen + außen
1.5.19	Einrichtung VIP(Künstler)-Garderoben			X				
1.5.20	Klapptisch 120 x 80	20	X					KG 600
1.5.21	Klapptisch 160 x 80	20	X					KG 600
1.5.22	Transport- u. Lagerwagen für Tische	2	X					KG 600
1.5.23	Stapelstuhl "Carlo I" ungepolstert	40	X					KG 600
1.5.24	Stapelstuhl "Carlo II" gepolstert	40	X					KG 600
1.5.25	Transportrollis für Stühle	0	X					KG 600
1.5.26	Mobile Innenraumbestuhlung	1.100	X					KG 600
1.5.27	Transportrollis für Stühle	0	X					KG 600

1.6 VI. Volleyball (SVG Lüneburg)

1.6.1	Mobiler Sportboden Speed-Lock M1 inkl. Lagerung	1	X		?			gemäß VBL-Anforderungen
1.6.2	Ausstattung / Equipment gemäß nat. / int. Liga-Anforderungen	1	X		?			gemäß VBL-Anforderungen
1.6.3	LED-Werbebanden 4-seitig (Spielfeld)		X					gemäß VBL-Anforderungen

1.7 VII. Sport allgemein

1.7.1	Spielfeld (temporärer Sportboden) Basketball						X	sollte bei Bedarf angemietet werden
1.7.2	Basketball-Ausstattung / Equipment (Korbanlage)	2	X					bauseits Deckenkonstruktion
1.7.3	Spielfeld (temporärer Sportboden) Handball						X	sollte bei Bedarf angemietet werden
1.7.4	Handball- / Fußball-Ausstattung / Equipment	1	X					Hindertornetze, Tore (Handball, Fußball)
1.7.5	(temporärer) Sportboden Schul- / Vereins- / Breitensport						X	als Basisboden
1.7.6	temporärer Schutzboden f. Events	1	X					falls Sportbasisboden
1.7.7	Sportgeräte u. -ausstattung f. Schul- u. Breitensport						X	sollte bei Bedarf angemietet werden

1.8 XIII. Funktionsräume (Umkleidebereich)

1.8.1	Umkleidebänke		X					mobil lediglich f. Heim + Gast
1.8.2	Abschließbare Spinte		X					mobil lediglich f. Heim
1.8.3	Garderobenhaken / Kleiderfächer o.ä.		X					mobil lediglich f. Heim + Gast
1.8.4	Massagebänke	4	X					2 Heim, 2 Gast
1.8.5	Mülleimer	12	X					KG 600
1.8.6	Toilettenartikel (Seife, Handtücher)		X					Erstausrüstung

1.9 IX. Medientechnik

1.9.1	Publikumsbeschallungsanlage Sport	1	X					KG 400 siehe Vechta
1.9.2	Publikumsbeschallungsanlage sonst. Events	1	X					Umfang ist zu definieren
1.9.3	Spezielle Effektbeleuchtung (Washlights)	8	X					KG 400 siehe Vechta
1.9.4	DMX-Steuerung	1	X					KG 400 siehe Vechta
1.9.5	Veranstaltungsbeleuchtung sonst. Events			X		X		
1.9.6	Verfolgerscheinwerfer			X		X		

		Anzahl	Bauträger / Sponsor	Betreiber / Caterer	Volleyball-Verein	NU / Veranstalter	Nicht erforderlich	Bemerkungen
1.9.7	Ausstattung Regie- und Technikräume	1	X					KG 400 siehe Vechta
1.9.8	Flachbildschirme Foyer	2	X					KG 600 inkl. Verkabelung
1.9.9	Flachbildschirme Hospitality 1. + 2. OG	4	X					KG 600 inkl. Verkabelung
1.9.10	Flachbildschirme Publikum 1. + 2. OG	4	X					KG 600 inkl. Verkabelung
1.9.11	Flachbildschirm mobil auf Rollwagen Presseraum	1	X					KG 600 inkl. Verkabelung
1.9.12	Fernsehsatellitenanlage / Satellitenschüsseln	1	X					KG 400
1.9.13	Radioübertragungszubehör und -kabel	1	X					KG 400
1.9.14	Fernsehübertragungszubehör und -kabel	1	X					KG 400
1.9.15	Anzeigetafeln / Spielstandsanzeige	1	X					KG 600 siehe Kalkulation
1.9.16	LED-Werbebanden (Brüstung Oberrang)	1	X					kpl. umlaufend + Zuspieltechnik
1.9.17	Telefonanlage			X				keine Ausführung Endgeräte
1.9.18	Öffentliche Telefone						X	
1.9.19	Überwachungskameras und Monitore		X					KG 400 Gebäudesicherheit innen + außen
1.9.20	Einbruchmeldeanlage		X					
1.9.21	CCTV, Kabel, Monitore, Konsolen			X				Publikumsüberwachung
1.9.22	Videoproduktionszubehör (Instant - Replay)			X				

1.10 X. Hospitality-Bereich / Businessclub

1.10.1	Möbel			X				
1.10.2	Inventar / Deko			X				
1.10.3	Zubehör für Service			X				
1.10.4	Kühlschränke etc.			X				
1.10.5	Hifi / Video / TV			X				

1.11 XI. Pressebereich

1.11.2	Stromanschlüsse/Verteilerdosen für Laptop		X					
1.11.3	Internetanschluss oder W-LAN		X					nur Lan-Netz bauseitig
1.11.4	Telefon			X				
1.11.5	Faxgerät			X				
1.11.6	Kopiergerät			X				
1.11.7	Drucker			X				

1.12 XII. Einrichtung / Dekoration

1.12.1	Pflanzen			X				
1.12.2	Werbesäulen			X				
1.12.3	Reklametafeln Innen und Außen			X				
1.12.4	Spezialbeleuchtung			X				
1.12.5	Gummifußmatten, Flurläufer, Fußmatten			X				
1.12.6	Teppiche / Teppichböden			X				

2. AUSSENANLAGEN

2.1 I. Sonderparkflächen

2.1.1	Beschilderungen		X					
2.1.2	Werbeflächen / Plakatwände		X					
2.1.3	Stromanschlüsse für TV-Truck bzw. Nightliner (Busse)		X					

2.2 II. Freiparkergelände

2.2.1	Schrankenanlage			X				
2.2.2	Kassenautomaten			X				
2.2.3	Beschilderung		X					

2.3 III. Aussengelände Sonstiges

2.2.1	Fahnenmasten	10	X					
2.2.2	Werbeflächen / Plakatwände		X					
2.2.3	Standaschenbecher			X				
2.2.4	Beschilderung		X					

BOCKLAGE + BUDDELMEYER GMBH ARCHITEKTURBÜRO
49377 VECHTA KLEINE KIRCHSTRASSE 13

Landkreis Lüneburg
Erster Kreisrat, Herrn Krumböhmer
Auf dem Michaeliskloster 4

21335 Lüneburg

ENTWURF - BAULEITUNG - GENERALPLANUNG

ARCHITEKT DIPL.-ING. GEORG BOCKLAGE
ARCHITEKT DIPL.-ING. HERBERT BUDDELMEYER

KLEINE KIRCHSTRASSE 13 49377 VECHTA
TELEFON 04441/3094 TELEFAX 04441/82955
E-MAIL: INFO@BOCKLAGE-BUDDELMEYER.DE
WWW.BOCKLAGE-BUDDELMEYER.DE

Vechta, den 1. Juni 2017

Neubau der Sportarena Lüneburg

Sehr geehrter Herr Krumböhmer,

anbei erhalten Sie die auch Herrn Junker und Herrn Rennecke vorliegende ausführungsorientierte Kostenberechnung der Kostengruppe 300 nach DIN 276 vom 29.05.17 und passend hierzu die Gesamtübersicht der Kostenberechnung der einzelnen Gewerke bzw. der Leistungen der Kostengruppen 300 bis 700 vom 31.05.17 zur weiteren Bearbeitung.

In dieser Kostenberechnung sind die Auflagen aus der Baugenehmigung sowie die Anregungen von Herrn Junker, Herrn Rennecke und Herrn Hampel berücksichtigt:

- Die für die Erstellung eines Verkehrsgutachtens zu veranschlagenden 25.000,- € sind in der Kostengruppe 700 (ebenso wie die Baugenehmigungsgebühren) enthalten.
- Für erhöhte Schallschutzanforderungen wurden in den Trockenbauarbeiten bereits 59.500,- aufgeführt.
- Auch der leicht zu reinigende Bodenbelag im Cateringbereich ist bereits enthalten.
- Die von Herrn Hampel in seiner heutigen Mail angesprochene Erdung (sowohl der Potentialausgleich in der Sohlplatte wie auch der Blitzschutz unter der Sauberkeitsschicht) ist in den Kosten der Rohbauarbeiten erfasst.
- Auch die von ITN nur als E.P aufgeführten Kosten für die Außenbeleuchtung in Höhe von insgesamt 40.650,- € sind wie bereits in der Besprechung vom 24.05.17 zugesagt bereits in der Kostengruppe 500 enthalten.

Mit Herrn Rennecke wurde die Inventarliste abgestimmt, diese erhalten Sie von ihm.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Bojert

BOCKLAGE + BUDELMEYER GmbH		DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
Neubau einer wettkampfgerechten Sporthalle in Lüneburg als Mehrzweckhalle		
Kostenberechnung nach DIN 276		
		Kostenberechnung incl. Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017 incl. 19 % MwSt
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen gesamt		
Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion		
1 Rohbauarbeiten incl. Entwässerung		1.991.400,00
2 Stahlbau, Dacheind., Klempner, RWA		1.425.650,00
3 Alufenster u. -türen, Sonnenschutz		346.700,00
4 Innenfenster und -türen aus Alu		543.150,00
5 Fliesenarbeiten		263.000,00
6 Estricharbeiten		49.800,00
7 Sportboden		218.200,00
8 Innentüren, Stahlzargen, WC-Trennanlagen		95.200,00
9 Malerarbeiten		124.850,00
10 Wärmedämmputz		27.500,00
11 Bodenbelag		90.500,00
12 Teleskoptribünen		708.000,00
13 Schlosserarbeiten: Geländer, Handläufe		170.600,00
14 Trockenbau		402.500,00
15 Verdunkelung		38.550,00
16 Trennvorhang		65.250,00
gesamt		6.560.850,00
Kostengruppe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		
1 Heizungs-Installation		352.900,00
2 Lüftungs-Installation		191.560,00
3 MSR-Anlage		39.270,00
4 Sanitär-Installation		313.411,49
Brandschutz (Steigeleitungen u. ä.)		46.700,00
5 Elektro-Installation		1.104.400,00
Vorbeugende Brandschutzmaßnahmen		
Brandschutzkomponenten		
6 Aufzüge		107.100,00
7 Blitzschutz		23.800,00
gesamt		2.179.141,49
gesamt Kostengr. 300 + 400		8.739.991,49
Kostengruppe 500 Außenanlagen		
1 Pflaster- und Pflanzarbeiten		142.800,00
2 268 Parkplätze	lt. Schätzung vom 08.12.2016	476.785,00
3 232 Parkplätze	lt. Schätzung vom 08.12.2016	412.740,00
gesamt		1.032.325,00
Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke		
Fest eingebaute Sportgeräte (ohne elektrische Antriebe)		33.320,00
Bewegliche Sportgeräte und Kleingeräte		38.080,00
Ausstattung der Umkleiden		11.900,00
Zwei LED-Spielstandsanzeigen		71.400,00
gesamt		154.700,00
Kostengruppe 700 Baunebenkosten		
24 % von Kostengruppen 300-600 (ohne Parkplätze)		2.168.997,96,-
12 % von Kostengruppe 500 (268 + 232 Parkplätze)		106.743,00,-
gesamt		2.275.740,96,-
Gesamtkosten		12.202.757,45,-
Vechta, 31.05.2017		

NEUBAU EINER WETTKAMPGERECHTEN SPORTHALLE

LANDKREIS LÜNEBURG

BERECHNUNG DER BAUKOSTEN

STAND: 29.05.2017

Grundannahme: Der Abbruch und das Herrichten des Grundstückes incl. dem Auffüllen mit Füllsand incl. Verdichtung bis unter die geplante Sohlplatte ist bereits bauseits erfolgt

Brutto incl. 19 % MWSt

Kostengruppe 311:

Auffüllen von ca. 6.700 qm Grundstücksfläche mit 50 cm Füllsand 51.170,00 €

Kostengruppe 327:

Grundleitungen pauschal 65.450,00 €

Kostengruppe 311:

Erdarbeiten für den Keller ca. 1.200 cbm 23.800,00 €

Baustelleneinrichtung

35.700,00 €

Kostengruppe 322:

Streifenfundamente incl. Bewehrung und Schalung umlaufend 90/90 bzw. 80/90

$$2 \times (68,60 + 56,60 + 5,25 + 56,00 + 38,00) - (28,00 + 6,30 + 3,40) = 411,20 \text{ lfdm}$$

$$411,20 \times 0,90 \times 0,90 = 333,07 \text{ cbm}$$

Streifenfundament unter Stützen im KG

$$2 \times 28,00$$

$$56,00 \times 1,50 \times 0,90 = 75,60 \text{ cbm}$$

Streifenfundamente unter Innenwand

$$7 \times 6,20 + 32,00 + 5,00 + 37,00 + 12 \times 6,20 = 191,80 \text{ lfdm}$$

$$191,80 \times 0,80 \times 0,90 = 138,10 \text{ cbm}$$

Einzelfundamente 2,50 x 2,50 x 0,90 22 Stck

$$22 \times 2,50 \times 2,50 \times 0,90 = 123,75 \text{ cbm}$$

$$670,52 \text{ cbm} \times 309,40 \text{ €} = 207.458,89 \text{ €}$$

Kostengruppe 325:

Isolierung mit Floormate 500 d = 100 mm unter der Betonsohle

$$55,20 \times 49,60 + 5,40 \times 32,40 + 25,40 \times 6,30 + 3,00 \times 11,00 + 5,20 \times 5,40 + 3,50 \times 3,50 = 3.146,23 \text{ qm}$$

abzügl. Streifenfundamente unter Sohle

$$191,80 \times 0,80 = 153,44 \text{ qm}$$

abzügl. Einzelfundamente unter Sohle

$$18 \times 2,50 \times 2,50 = 112,50 \text{ qm}$$

$$2.880,29 \text{ qm} \times 29,75 \text{ €} = 85.688,63 \text{ €}$$

Kostengruppe 324:

Betonsohle d = 30 cm incl. Sauberkeitsschicht und Bewehrung im KG

$$28,00 \times 9,50 = 266,00 \text{ qm}$$

$$\text{Betonsohle incl. Bewehrung} \quad 266,00 \text{ qm} \times 77,35 \text{ €} = 20.575,10 \text{ €}$$

Kostengruppe 331:

Betonkellerwände d = 35 cm incl. Bewehrung und Isolierung mit 10 cm Hartschaumdämmung im KG

$$2 \times (28,00 + 9,10) \times 3,00 = 222,60 \text{ qm}$$

Kellerwände incl. Bewehrung 222,60 qm x 190,40 € = 42.383,04 €

Kostengruppe 324:

Betonsohle d = 18 cm incl. Sauberkeitsschicht und Bewehrung

56,80 x 51,20 + 5,40 x 34,00 + 27,00 x 6,30 +
 3,00 x 11,50 + 6,80 x 5,40 +
 4,00 x 4,00 - (28,00 x 8,75) = 3.105,00 qm

Betonsohle incl. Bewehrung 3.105,00 qm x 59,50 € = 184.747,50 €

Kostengruppe 331:

Kalksandsteinwände d = 24 cm und 17,5 cm incl. beidseitig Putz

KG
 (2 x (2,70 + 4,89 + 1,80) + 3,50) x 3,00 - 3,01 x 2,26 = 60,04 qm

EG, angefangen Eingang Geschäftsstelle
 (11,40 + 8,70 + 56,80 + 15,00 + 6,30 + 2 x 2,50 + 8,00
 + 2,60 + 3,50 + 0,70 + 57,00 + 2 x 5,30 + 6,60 + 4 x 3,70
 + 8,60 + 5,50 + 34,00) x 3,50 = 892,85 qm

Kostengruppe 341:

Innen
 (56,20 + 6,60 x 7 + 32,00 + 2 x 2,00 + 2 x 1,00 + 56,80
 + 3 x 6,80 + 5,00 x 12 + 4 x 3,30 + 3,00 + 7,00 + 5,50
 + 3,50 + 6,50 + 8,00 + 11,80 + 2 x 2,20 + 29,50 + 2 x 1,00
 + 11,80 + 6,50 + 8,00) x 3,50 = 1.394,05 qm

OG: WC-Bereiche gemauert, auch TH, Fahrstuhl, die anderen
 Wände Leichtbau

(4 x 8,60 + 1,60 + 6,50 + 2,50 x 2 + 5,80 + 1,80 + 2 x 8,60
 + 2 x 8,00 x 6,00 + 2 x 2,50 + 5,60 + 1,80 + 1,60
 + 4 x 5,20 + 3,50 + 3,00 + 1,00 + 4 x 5,20 + 5,00) x 3,30 = 535,92 qm

II. OG (auch Technikraum)

(4 x 8,60 + 1,60 + 6,50 + 2,50 x 2 + 5,80 + 1,80 + 2 x 8,50
 + 2 x 8,20 + 4 x 5,20 + 3,50 + 3,00 + 1,00 + 4 x 5,20
 + 5,00) x 3,00 = 427,80 qm
 3.310,66 qm x 95,20 € = 315.174,83 €

Kostengruppe 343:

Stahlbetonstützen 24 / 24 cm

12 Stück im KG l = 3,00 m
 16 Stück im EG l = 3,50 m
 67 Stück im I. OG l = 3,30 m
 53 Stück im II. OG l = 3,00 m = 472,10 lfdm x 130,90 € = 61.797,89 €

Kostengruppe 333:

Stahlbetonstützen 70 / 50 cm

22 Stck l = ca. 11,20 = 22,00 Stücl x 3.867,50 € = 85.085,00 €

Kostengruppe 351:

Stahlbetonunterzüge 24 x 50 cm

2 x (50,0 + 37,0) + 4 x 12 + 2 x 5,5 = 233,00 lfdm x 130,90 € = 30.499,70 €

Kostengruppe 351:

Stahlbetonrahmen im Bereich Haupteingang

1 Stck = 1,00 Stücl x 95.200,00 € = 95.200,00 €

Kostengruppe 351:

Betondecke KG d = 25 cm incl. Bewehrung

28,00 x 8,75 = 245,00 qm
 Stahlbetondecke,
 Oberfläche geglättet 245,00 qm x 107,10 € = 26.239,50 €

Kostengruppe 351:

Betondecke EG d = 28 cm incl. Bewehrung

37,50	x	12,50	=	468,75 qm
21,50	x	2,40	=	51,60 qm
6,25	x	6,00	=	37,50 qm
11,50	x	8,60	=	98,90 qm
45,20	x	7,50	=	339,00 qm
40,40	x	2,30	=	92,92 qm
$(4,8 \times 1,8 + (4,8 + 2,8) : 2 \times 5,4) = 14,58$				
14,58	x	2,00	=	29,16 qm
26,80	x	7,00	=	187,60 qm
21,40	x	2,40	=	51,36 qm
abzügl. Luftraum, TH u. Aufzug				-60,00 qm
60,00	x	7,30	=	438,00 qm
21,70	x	5,50	=	119,35 qm
40,40	x	2,30	=	92,92 qm

Stahlbetondecke,
Oberfläche geglättet

1.947,06 qm x 110,67 € = 215.481,13 €

Kostengruppe 351:

Mehraufwand Stahlbetonfertigteile Stufenanlage Tribünen I. OG

$11,00 \times 8 + 5,50 \times 4 + 15,00 \times 4 + 2,00 \times 8 + 4,50 \times 2 + 4 \times 4,00$
211 lfdm

= 211,00 lfdm x 238,00 € = 50.218,00 €

Kostengruppe 351:

Betondecke OG d = 28 cm incl. Bewehrung

37,50	x	7,00	=	262,50 qm
$4,0 \times 2,7 = 10,80$				
10,80	x	2,00	=	21,60 qm
6,00	x	5,00	=	30,00 qm
21,50	x	3,40	=	73,10 qm
21,50	x	3,40	=	73,10 qm
56,80	x	7,50	=	426,00 qm
40,40	x	3,40	=	137,36 qm
40,40	x	3,40	=	137,36 qm
26,80	x	5,80	=	155,44 qm
56,80	x	7,60	=	431,68 qm
21,70	x	5,50	=	119,35 qm
abzügl. Luftraum, TH u. Aufzug				-13,00 qm

Stahlbetondecke,
Oberfläche geglättet

1.854,49 qm x 113,05 € = 209.650,09 €

Kostengruppe 351:

Mehraufwand Stahlbetonfertigteile Stufenanlage Tribünen II. OG

$4,30 \times 42 + 1,60 \times 2 + 4,80 \times 24 + 8 \times 3,50 + 8 \times 4,20 + 5 \times 5,40 + 2 \times 2,50$
392,6 lfdm

= 392,60 lfdm x 238,00 € = 93.438,80 €

Kostengruppe 341:

Stahlbetonaufzugsschacht

Achse 10 E über 3 Etagen
Achse L 1 über 3 Etagen

35.700,00 €

Kostengruppe 351:

Stahlbetontreppen

14 Stück

= 10,00 Stück x 4.165,00 € = 41.650,00 €

Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017

pauschal

= 14.280,00 €

Rohbau gesamt:

1.991.388,10 €

Kostengruppe 361:

Stahldachkonstruktion

Achse D bis J: 7 Stück Dachbinder mit Obergurt HEA 240, Untergurt HEA 200 und Querstreben HEA 140

Obergurt			
7 x 42,00	x	60,30 kg	= 17.728,20 kg
Untergurt			
7 x 46,50	x	42,30 kg	= 13.768,65 kg
Querstreben			
7 x 51,20	x	24,70 kg	= 8.852,48 kg

Achse A und L: Stahlträger HEA 240

2 x 38,10	x	60,30 kg	= 4.594,86 kg
-----------	---	----------	---------------

Achse B, C und K: 3 Stück Dachbinder mit Obergurt HEA 240, Untergurt HEA 200 und Querstreben HEA 140

Obergurt			
3 x 38,1	x	60,30 kg	= 6.892,29 kg
Untergurt			
3 x 38,1	x	42,30 kg	= 4.834,89 kg
Querstreben			
3 x 44,00	x	24,70 kg	= 3.260,40 kg

Achse Geschäftsstelle: Stahlträger HEA 200

38,10	x	42,30 kg	= 1.611,63 kg
-------	---	----------	---------------

gesamt		61.543,40 kg	x	2,98 €	=	183.091,62 €
--------	--	--------------	---	--------	---	--------------

Druckrohre						
88,9 x 3,2	ca.					
		= 1.100,00 lfdm	x	65,45 €	=	71.995,00 €

Dachträger HEA 200

12 x 7,00 + 8 x 5,60 + 7 x 7,0 + 5 x 12,0

gesamt						
237,80	x	42,30 kg	= 10.058,94 kg	x	2,98 €	= 29.925,35 €

Kostengruppe 361:

Brandschutzanstrich Stahldachkonstruktion

Brandschutzanstrich der Dachbinder		1,00 Stücl	x	71.400,00 €	=	71.400,00 €
------------------------------------	--	------------	---	-------------	---	-------------

Kostengruppe 361 und 363:

Dachfläche bestehend aus Akustiktrapezblechen, Isolierung und Dachabdichtung

57,00	x	38,40	= 2.188,80 qm			
95,40	x	2,60	= 248,04 qm			
5,50	x	34,20	= 188,10 qm			
5,50	x	21,80	= 119,90 qm			
1,20	x	27,00	= 32,40 qm			
56,80	x	7,20	= 408,96 qm			
60,00	x	7,00	= 420,00 qm			
				3.606,20 qm	x	107,10 € = 386.224,02 €

Kostengruppe 362:

Lichtkuppeln als Rauch- und Wärmeabzug in der Dachfläche

21 Stück 1,20 x 2,40 m		= 21,00 Stücl	x	2.975,00 €	=	62.475,00 €
------------------------	--	---------------	---	------------	---	-------------

Kostengruppe 363:

Dachfläche mit Gefälledämmung und Dachabdichtung auf Stahlbetondecke

5,40	x	27,00	= 145,80 qm			
				145,80 qm	x	148,75 € = 21.687,75 €

Kostengruppe 335:

Sandwichelemente auf Mauerwerk bzw. Stahlbetonstützen

Südosten						
41,5 + 2 x 5,4 + 7,0 + 8,6 + 0,6 + 3,2 + 4 x 4,00 = 87,70 lfdm						
87,7	x	3,00	= 263,10 qm			
/./ 2,30 x 2,60			= -5,98 qm			
/./ 3,20 x 2,60			= -8,32 qm			

Nordwesten			
57,2	x 3,00	=	171,60 qm
./. 3,0 x 2,60		=	-7,80 qm
./. 2,4 x 2,60		=	-6,24 qm
Nordosten			
(12,6 + 11,6)	x 3,00	=	72,60 qm
./. 8,8 x 2,60		=	-22,88 qm
./. 2,4 x 2,60		=	-6,24 qm
Südwesten			
8,8 + 5,4 + 34,4 + 5,4 + 8,6 = 62,60 lfdm			
62,6	x 3,00	=	187,80 qm
./. 2 x 1,25 x 2,60		=	-6,50 qm
./. 2,40 x 2,60		=	-6,24 qm

624,90 cbm x 148,75 € = 92.953,88 €

Kostengruppe 332:

Kassettenwand aus Akustiktrapezblechen, Isolierung und äußerer Trapezblechverkleidung

Nordosten			
2 x 12	x 8,75	=	210,00 qm
38,20	x 5,00	=	191,00 qm
2 x 7,0 + 3,0	x 2,00	=	34,00 qm
Südwesten			
(8,6 + 5,4 + 34,3 + 5,4 + 8,4)=62,10			
62,10	x 8,00	=	496,80 qm
Nordwesten			
57,00	x 8,00	=	456,00 qm
./. 4 x 2,25	x 2,25	=	-20,25 qm
Südosten			
(60,2 + 2 x 5,4)=71,0			
71,00	x 8,00	=	568,00 qm
Dachbereich			
2 x 64,4	x 2,25	=	289,80 qm
Verkleidungen von Lüftungsanlagen usw. pauschal		=	100,00 qm

2.325,35 cbm x 114,24 € = 265.647,98 €

Kostengruppe 334:

Mehraufwand "Fenster- und Türeinfassungen" mit Stahlrahmen

Südwesten			
(34,3 + 2 x 5,4)=45,1			
45,10	x 5,00	=	225,50 qm
./. 26,80 x 1,75		=	-46,90 qm

178,60 cbm x 114,24 € = 20.403,26 €

Kostengruppe 334:

Stahl- Notaußentreppen

3 Stück über 2 Etagen	=	3,00 Stücl	x	23.800,00 €	=	71.400,00 €
2 Stück über 1 Etage	=	2,00 Stücl	x	14.280,00 €	=	28.560,00 €

Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017

pauschal	=	14.280,00 €
----------	---	-------------

gesamt	1.320.043,85 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg	105.603,51 €
Stahlbau gesamt:	1.425.647,36 €

Kostengruppe 334:

Aluminiumfenster in der Fassade

2,00	x 6,25	=	12,50 qm
2,00	x 3,25	=	6,50 qm

24,00	x	1,20	=	21,60 qm			
2,00	x	6,30	=	12,60 qm			
1,00	x	48,25	=	48,25 qm			
5,00	x	1,20	=	6,00 qm			
2,00	x	3,25	=	6,50 qm			
1,00	x	6,25	=	6,25 qm			
1,00	x	3,25	=	3,25 qm			
1,00	x	6,25	=	6,25 qm			
9,00	x	1,20	=	10,80 qm			
2,00	x	19,00	=	38,00 qm			
2,00	x	2,50	=	5,00 qm			
1,00	x	24,00	=	24,00 qm			
1,00	x	145,00	=	145,00 qm			
				352,50 cbm	x	690,20 €	= 243.295,50 €

Kostengruppe 338:

Sonnenschutz

Raffstoreanlagen Büro/ VIP	=	86,50 qm	x	238,00 €	=	20.587,00 €
----------------------------	---	----------	---	----------	---	-------------

Kostengruppe 334:

Glasvordach über Haupteingang

1,00	=	1,00 Stücl	x	47.600,00 €	=	47.600,00 €
------	---	------------	---	-------------	---	-------------

Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017

pauschal	=	9.520,00 €
----------	---	------------

gesamt						321.002,50 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg						25.680,20 €
Alufenster gesamt:						346.682,70 €

Kostengruppe 335:

Dämmputz- bzw. Fassadenplatten im Haupteingangsbereich

(6,4 + 3,3)	x	8,60	=	82,45 qm		
(2 x 2,8)	x	8,60	=	48,16 qm		
21,6	x	1,80	=	38,88 qm		

gesamt		169,49 cbm	x	148,75 €	=	25.211,64 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg						2.016,93 €
Wärmedämmputz gesamt:						27.228,57 €

Fliesenarbeiten

Kostengruppe 325:

<u>Bodenfliesen</u>						
Garderobe KG	8,40 x 27,35	=	229,74 qm			
Foyer EG	7,50 x 26,50	=	198,75 qm			
WF	11,50 x 3,30 + 9,00 x 1,40	=	50,55 qm			
Umkl./Du	56,50 x 6,50 - (ca. 141 mtr. x 0,175)	=	342,58 qm			
Technik	6,20 x 10,00 x 2	=	124,00 qm			
Geräte usw.	6,50 x 56,00	=	364,00 qm			
I. OG						
Sanitärbereich	ca. (8,40 x 6,20 + 1,50 x 2,60) x 2	=	111,96 qm			
	5,00 x 5,00	=	25,00 qm			
TH	ca. 25,00	=	25,00 qm			
II. OG	8,40 x 6,20 + 1,50 x 2,60	=	55,98 qm			
Technik	8,40 x 6,20 + 1,50 x 2,60	=	55,98 qm			
	5,00 x 5,00	=	25,00 qm			
TH	ca. 25,00	=	25,00 qm			

Bodenfliesen incl. Abdichtung	=	1.633,54 qm	x	101,15 €	=	165.232,07 €
-------------------------------	---	-------------	---	----------	---	--------------

Kostengruppe 345:

Wandfliesen

<u>EG</u>						
<u>Umkleiden / Duschen</u>						
1)	2 x (1,70 + 2,50 + 1,80 + 1,00) x 2,00	=	28,00 qm			
2)	2 x (2,60 + 2,00 + 3,80 + 2,10) x 2,00	=	42,00 qm			
3)	2 x (5,00 + 4,20 + 2 x 0,80 + 1,40 + 2,00) x 2,00	=	56,80 qm			
SR)	2 x (1,10 + 3,30 + 0,25) x 2,00	=	18,60 qm			

SR)	$2 \times (1,10 + 3,30 + 0,25) \times 2,00$	=	18,60 qm			
4) und 5) wie 2)	$2 \times 42,00$	=	84,00 qm			
WC D	$2 \times (2,80 + 2,00) \times 2,00$	=	19,20 qm			
WC H	$2 \times (3,60 + 2,50 + 0,80) \times 2,00$	=	27,60 qm			
Beh.WC	$2 \times (2,90 + 2,30) \times 2,00$	=	20,80 qm			
I. OG						
WC D	$2 \times (4,20 + 8,00 + 1,50) \times 2,00$	=	54,80 qm			
Beh.WC	$2 \times (2,40 + 2,40) \times 2,00$	=	19,20 qm			
WC H						
	$2 \times (2,40 + 3,10 + 4,80 + 5,50 + 2,50) \times 2,00$	=	73,20 qm			
WC-Block zwei wie vor:						
WC D	$2 \times (4,20 + 8,00 + 1,50) \times 2,00$	=	54,80 qm			
Beh.WC	$2 \times (2,40 + 2,40) \times 2,00$	=	19,20 qm			
WC H						
	$2 \times (2,40 + 3,10 + 4,80 + 5,50 + 2,50) \times 2,00$	=	73,20 qm			
WC H VIP	$2 \times (5,00 + 2,10 + 1,00) \times 2,00$	=	32,40 qm			
WC D VIP	$2 \times (3,40 + 2,80) \times 2,00$	=	24,80 qm			
Catering	$(2 \times (3,40 + 1,30) + 6,70) \times 2,00$	=	32,20 qm			
II. OG						
WC-Block wie vor:	$54,80 + 19,20 + 73,20$	=	147,20 qm			
WC VIP-Bereich wie vor:	$32,40 + 24,80$	=	57,20 qm			
Catering wie I. OG		=	32,20 qm			
Wandfliesen bis 2,00 m Höhe		=	936,00 qm	x	77,35 €	= 72.399,60 €

Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017

pauschal		=	5.950,00 €
----------	--	---	------------

gesamt						243.581,67 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg						19.486,53 €
Fliesen gesamt:						263.068,20 €

Kostengruppe 325 und 352:

Estricharbeiten

Garderobe KG						
8,40 x 27,35	=	229,74 qm				
Umkleiden EG						
$42,50 \times 6,50 + 5,00 \times 2,00 + 4,00 \times 3,00$	=	298,25 qm				
Büros OG u. Sanitärbereich						
$10,00 \times 37,00$						
$+ (6,60 \times 6,20 + 1,80 \times 2,60 + 1,50 \times 1,50) \times 2$	=	465,70 qm				

gesamt	=	993,69 qm	x	46,41 €	=	46.117,15 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg						3.689,37 €
Estrich gesamt:						49.806,53 €

Kostengruppe 325:

Sportboden

$50,00 \times 37,60$	=	1.880,00 qm				
$- 18,00 \times 1,50 \times 1$	=	-27,00 qm				
$- 21,40 \times 2,65 \times 1$	=	-56,71 qm				
$- 19,00 \times 1,30 \times 4$	=	-98,80 qm				
		1.697,49 qm	x	119,00 €		202.001,31 €

gesamt						202.001,31 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg						16.160,10 €
Sportboden pauschal						218.161,41 €

Kostengruppe 359:

Schlosser: Geländer und Handläufe

Geländer pauschal	=	450,00 lfdm	x	297,50 €	=	133.875,00 €
Handläufe pauschal	=	250,00 lfdm	x	77,35 €	=	19.337,50 €

Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017

pauschal	=	4.760,00 €
----------	---	------------

gesamt	157.972,50 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg	12.637,80 €
Schlosser gesamt:	170.610,30 €

Trockenbau

Kostengruppe 342:

Leichtbauwände

I. OG

Geschäftsstelle

(7,00 + 2 x 4,00 + 5,50 + 5,00 + 2,40 + 1,20

+ 2 x 7,80 + 20,80 + 2 x 4,80 x 2 + 2 x 5,00

+ 5,20 + 4,00 + 5,20) x 3,25

= 354,58 qm

- 7,30 x 2,50

= -18,25 qm

VIP-Bereich (6,20 + 1,20 + 2,20 + 5,00

+ 3,50) x 3,25

= 58,83 qm

II. OG

Lager + Technik

(8,00 + 5,00 + 12,80) x 3,25

= 83,85 qm

VIP wie I. OG

58,83 qm

Leichtbauwände

= 537,83 qm x 83,30 € = 44.800,82 €

Kostengruppe 345:

GKP innen auf Kassettenwand

WC's I. OG

Block 1 (6,60 + 8,20) x 3,25

= 48,10 qm

Geschäftsstelle (2 x 5,20 + 37,00) x 3,25

= 154,05 qm

Catering 11,50 x 3,25

= 37,38 qm

Block 2 wie Block 1

= 48,10 qm

II. OG

Block 3 wie Block 1

= 48,10 qm

Catering wie I. OG

= 37,38 qm

GKP innen auf Kassettenwand

= 373,10 qm x 29,75 € = 11.099,73 €

Kostengruppe 353:

Akustikdecken

EG

Kraftraum 15,70 x 6,50

= 102,05 qm

Umkleide 1) 6,50 x 3,00

= 19,50 qm

Umkleide 2) 7,00 x 5,00

= 35,00 qm

Umkleide 3) 11,40 x 5,00

= 57,00 qm

Umkleide 4) + 5) wie 2): 2 x 35,00

= 70,00 qm

SR 1) + 2) 2 x (3,50 x 3,20)

= 22,40 qm

WC D 2,80 x 2,00

= 5,60 qm

WC H 3,60 x 1,90 + 0,60 x 1,50

= 7,74 qm

Beh.WC 2,30 x 2,80

= 6,44 qm

Flur 42,00 x 1,50 + 1,70 x 9,20

= 78,64 qm

WF 3,10 x 11,40 + 1,50 x 5,20

+ 3,60 x 4,30 + 2,20 x 1,50

+ 1,50 x 0,40

= 62,52 qm

Treppenhäuser 3 Stück á 20 qm

= 60,00 qm

I. OG

Geschäftsf. 7,00 x 5,10

= 35,70 qm

Büro 3,80 x 5,00

= 19,00 qm

Fan

= 10,00 qm

Grossraumbüro

= 55,00 qm

Schulung

= 75,00 qm

Büro

= 19,00 qm

Büro

= 19,00 qm

Büro	=	20,00 qm			
Trikots	=	13,00 qm			
Physio	=	22,00 qm			
Teeküche	=	11,00 qm			
Kopierraum	=	5,50 qm			
Vorrat	=	5,00 qm			
WC-Block 1)	(8,40 x 6,20 + 1,5 x 2,6)	=	55,98 qm		
Block 2)	wie Block 1	=	55,98 qm		
VIP: Catering + WC's	16,70 x 5,20	=	86,84 qm		
Galerie umlaufend	48,50 x 9,50 + 1,80 x 6,70 + 5,00 x (4,60 + 2,60) / 2 x 2 + 21,50 x 3,00 + 21,50 x 4,60 + 5,00 x (4,60 + 2,60) / 2 x 2 + 48,50 x 9,60 + 1,80 x 6,60 + 1,50 x 6,20 + 1,20 x 3,80	=	1.199,55 qm		
Galerie Foyer	6,10 x 26,40	=	161,04 qm		
II. OG					
WC-Block	wie I. OG	=	55,98 qm		
Catering + WC's	16,70 x 5,20	=	86,84 qm		
VIP	30,00 x 7,00	=	210,00 qm		
Im EG in der Sporthalle 1,00 m hoch umlaufend auf Wandflächen	(50,00 + 37,50 + 2,50 x 2 + 1,50) x 2 x 1,00	=	188,00 qm		
Akustikdecken	=	2.936,30 qm	x	65,45 €	= 192.180,84 €
Kostengruppe 345: Installationsverkleidungen	=	300,00 lfdm	x	89,25 €	= 26.775,00 €
Kostengruppe 353: F 90 Unterdecke in den Büros zusätzlich	5,50 x 37,50	=	206,25 qm	x	101,15 € = 20.862,19 €
Kostengruppe 345: Leibungsverkleidung	=	58,00 lfdm	x	178,50 €	= 10.353,00 €
Kostengruppe 345: <u>Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen</u> 1,00	=	1,00 Stücl	x	59.500,00 €	= 59.500,00 €
Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017 pauschal					= 7.140,00 €
gesamt					372.711,57 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg					29.816,93 €
Trockenbau gesamt:					402.528,50 €

Innentüren, Stahlzargen und WC-Trennwände

Kostengruppe 344:

Einflügelige Vollspantürblätter mit Stahlumfassungszargen, im Duschbereich aus Edelstahl	=	46,00 Stücl	x	773,50 €	= 35.581,00 €
Einflügelige T 30 Türen mit Stahlumfassungszargen	=	10,00 Stücl	x	1.130,50 €	= 11.305,00 €
Zweiflügelige T 30 Türen mit Stahlumfassungszargen	=	2,00 Stücl	x	1.904,00 €	= 3.808,00 €

Kostengruppe 346:

WC-Trennwände: Trennwand 2,00 m mit einer Tür	=	6,00 Stücl	x	654,50 €	= 3.927,00 €
Trennwand 1,80 m mit zwei Türen und einer 1,40 m Trennwand	=	8,00 Stücl	x	1.130,50 €	= 9.044,00 €
Trennwand 2,80 m mit drei Türen und zwei 1,40 m Trennwand					

	=	2,00 Stücl	x	1.844,50 €	=	3.689,00 €
Trennwand 1,50 m mit einer Tür	=	1,00 Stücl	x	595,00 €	=	595,00 €
Trennwand 5,50 m mit sechs Türen und fünf 1,40 m Trennwand	=	3,00 Stücl	x	2.677,50 €	=	8.032,50 €
Kostengruppe 344:						
Schiebetüren zweiteilig vor der Wand laufend im Cateringbereich	=	2,00 Stücl	x	2.380,00 €	=	4.760,00 €
Schiebetür zweiteilig vor der Wand laufend im Großraumbüro	=	1,00 Stücl	x	2.677,50 €	=	2.677,50 €
Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017						
pauschal	=				=	4.760,00 €
gesamt						88.179,00 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg						7.054,32 €
Tischler gesamt:						95.233,32 €

Aluminiumelemente innen

Kostengruppe 346:

Zweiflügelige geschlossene T 30/RS Türen 2,25 x 2,25 m	=	11,00 Stücl	x	5.355,00 €	=	58.905,00 €
Einflügelige verglaste T30/RS Aluminiuminnentür	=	15,00 Stücl	x	3.570,00 €	=	53.550,00 €
Zweiflügelige geschlossene T 30/RS Aluminiuminnentüren 2,50 x 2,50	=	5,00 Stücl	x	5.652,50 €	=	28.262,50 €
Zweiflügelige geschlossene T 30/RS Aluminiuminnentür 3,00 x 3,00	=	1,00 Stücl	x	9.520,00 €	=	9.520,00 €
Zweiflügelige verglaste T 30/RS Aluminiuminnentür 3,00 x 2,25	=	1,00 Stücl	x	8.330,00 €	=	8.330,00 €
Kostengruppe 344:						
Motorantriebe für einflügelige Fenster / Zuluftstrom	=	5,00 Stücl	x	595,00 €	=	2.975,00 €
Lüftungslamellen / Zuluftstrom	=	4,00 Stücl	x	2.975,00 €	=	11.900,00 €
Motorantriebe für zweiflügelige Brandschutztüren / Zuluftstrom	=	13,00 Stücl	x	9.520,00 €	=	123.760,00 €
Motorantriebe für einflügelige Brandschutztüren / Zuluftstrom	=	6,00 Stücl	x	4.760,00 €	=	28.560,00 €

Kostengruppe 346:

Verglaste rauchdichte Abschottungen						
I. OG						
VIP	13,60 x 3,30	=	44,88 qm			
	2 x (1,00 + 5,00 + 4,80) x 3,30	=	71,28 qm			
Schulung	7,40 x 2,60	=	19,24 qm			
Grossraumb.	5,40 x 2,60	=	14,04 qm			
Foyer (6,90)	20,50 x 1,50	=	30,75 qm			
Catering VIP	4,20 x 2,60	=	10,92 qm			
Galerie 1	2 x (7,50 x 3,30)	=	49,50 qm			
II. OG						
VIP	30,00 x 2,80	=	84,00 qm			
	2 x (6,50 x 2,80)	=	36,40 qm			
Catering VIP	4,20 x 2,60	=	10,92 qm			
Galerie 3	2 x (7,50 x 2,80)	=	42,00 qm			

= 413,93 qm x 416,50 € = 172.401,85 €

Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017

pauschal = 4.760,00 €

gesamt	502.924,35 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg	40.233,95 €
Aluminiumelemente innen:	543.158,29 €

Kostengruppe 345:

Malerarbeiten

KG	(8,48 x 2 + 28,00 x 2) x 2,95	=	215,23 qm
	8,48 x 28,00	=	237,44 qm

EG.

Achse 10 / A

E.13.2 WC Personalr. D

(1,63 x 2 + 3,15 x 2) x 3,00	=	28,68 qm
5,00	=	5,00 qm

E.13.4 WC Personalr. H

(1,63 x 2 + 3,15 x 2) x 3,00	=	28,68 qm
5,01	=	5,01 qm

E.13.1 Personalr. D

(5,885 x 2 + 3,15 x 2) x 3,00	=	54,21 qm
-------------------------------	---	----------

E.13.3 Personalr. H

(5,885 x 2 + 3,15 x 2) x 3,00	=	54,21 qm
-------------------------------	---	----------

E.12 Flur 4

(3,50 x 2 + 6,77 x 2) x 3,00	=	61,62 qm
- (2,51 x 2,26 + 3,01 x 3,01 x 2)	=	-23,79 qm
22,00	=	22,00 qm

E.11 Lagerraum 3

(8,95 x 2 + 6,77 x 2) x 3,18	=	99,98 qm
- (2,51 x 2,26)	=	-5,67 qm
51,53	=	51,53 qm

E.07 Sani Raum

(2,76 x 2 + 2,265 x 2) x 3,18	=	31,96 qm
6,06	=	6,06 qm

E.08 Sportgeräte

(5,84 x 2 + 6,775 x 2) x 3,18	=	80,23 qm
- (2,51 x 2,26)	=	-5,67 qm
29,41	=	29,41 qm

E.06 Flur 5

(2,80 x 2 + 6,775 x 2) x 3,18	=	60,90 qm
- (2,51 x 2,26 x 2 + 2,76 x 3,18 + 1,20 x 2,26 x 2)	=	-25,55 qm
18,92	=	18,92 qm

E.05 Lagerraum 2

(15,85 x 2 + 6,775 x 2) x 3,18	=	143,90 qm
- (2,51 x 2,26)	=	-5,67 qm
82,62	=	82,62 qm

E.04 Lagerraum 1

(6,775 x 2 + 7,30 x 2) x 3,18	=	89,52 qm
59,63	=	59,63 qm
- (2,26 x 2,26)	=	-5,11 qm

E.03 Feuerw.

(1,96 x 2 + 1,135 x 2) x 3,18	=	19,68 qm
2,13	=	2,13 qm

E.01 Foyer

(28,15 x 2 + 8,64 x 2 + 1,33 x 2) x 3,18	=	242,44 qm
- (21,70 x 3,18)	=	-69,01 qm
- (2,26 x 2,26) x 3	=	-15,32 qm

E.41 Windfang

(4,345 x 2 + 4,08 x 2) x 3,18	=	53,58 qm
- (2,26 x 2,26) x 3	=	-15,32 qm
- (4,08 x 3,18)	=	-12,97 qm
(6,94 x 2 + 7,00 x 2) x 3,18	=	88,66 qm
- (5 x 3,18)	=	-15,90 qm
52,67	=	52,67 qm

E.40 WC Beh.

(2,20 x 2 + 2,49 x 2) x 3,18	=	29,83 qm
5,31	=	5,31 qm

E.38 WC H

(3,50 x 2 + 2,49 x 2) x 1,50	=	17,97 qm
7,22	=	7,22 qm

E. 37 WC D

(2,88 x 2 + 1,80 x 2) x 1,50	=	14,04 qm
5,16	=	5,16 qm

E.31.1 Umkl. 5

(4,605 x 2 + 4,915 x 2) x 3,00	=	57,12 qm
--------------------------------	---	----------

E.31.3 WA/WC

(2,685 x 2 + 2,05 x 2) x 1,50	=	14,21 qm
5,34	=	5,34 qm

E.31.2 Du

(2,56 x 2 + 2,11 x 2) x 3	=	28,02 qm
5,14	=	5,14 qm

E.30.1 Umkl. 4	$(4,605 \times 2 + 4,915 \times 2) \times 3,00$	=	57,12 qm
E.30.3 WA/WC	$(2,685 \times 2 + 2,05 \times 2) \times 1,50$	=	14,21 qm
	5,34	=	5,34 qm
E.30.2 Du	$(2,56 \times 2 + 2,11 \times 2) \times 3$	=	28,02 qm
	5,14	=	5,14 qm
E.32 Flur 1.1	$(1,68 \times 2 + 17,92 \times 2) \times 3$	=	117,60 qm
E.35 TH 1	$(9,45 \times 2 + 5,22 \times 2 + 3,00 \times 2) \times 3,18$	=	112,38 qm
	$- (2,5 \times 3,18) \times 2$	=	-15,90 qm
	41,60	=	41,60 qm
E.29 Flur 1.2	$(9,71 \times 2 + 7,01 \times 2) \times 3,00$	=	100,32 qm
	$- (1,26 \times 2,26) \times 2$	=	-5,70 qm
	$- (1,45 \times 2,26) \times 2$	=	-6,55 qm
	$- (2,76 \times 3,00)$	=	-8,28 qm
E.28.1 Umkl.	$(2,23 \times 2 + 3,24 \times 2) \times 3,00$	=	32,82 qm
E.28.2 DU	$(1,01 \times 2 + 3,24 \times 2) \times 1,5$	=	12,75 qm
	3,12	=	3,12 qm
E.27.1 Umkl.	$(2,23 \times 2 + 3,24 \times 2) \times 3,00$	=	32,82 qm
	6,99	=	6,99 qm
E.27.2 DU	$(1,01 \times 2 + 3,24 \times 2) \times 1,5$	=	12,75 qm
	3,12	=	3,12 qm
E.33 TH 2	$(2,78 \times 2 + 5,20 \times 2) \times 3,18$	=	50,75 qm
	14,02	=	14,02 qm
E.26 Flur 1.3	$(1,68 \times 2 + 17,92 \times 2) \times 3$	=	117,60 qm
E.25.1 Umkl. 3	$(6,95 \times 2 + 4,915 \times 2) \times 3$	=	71,19 qm
E.25.3 WA/DU	$(4,01 \times 2 + 4,915 \times 2 + 0,55 + 0,75) \times 1,5$	=	28,73 qm
	15,94	=	15,94 qm
E.25.2 WC	$(1,26 \times 2 + 1,95 \times 2) + 1,5$	=	9,63 qm
	2,32	=	2,32 qm
E.24.1 Umkl. 4	$(4,93 \times 2 + 4,915 \times 2) \times 3,00$	=	59,07 qm
E.24.3 WA/WC	$(2,685 \times 2 + 2,05 \times 2) \times 1,50$	=	14,21 qm
	5,34	=	5,34 qm
E.24.2 Du	$(2,56 \times 2 + 2,11 \times 2) \times 3$	=	28,02 qm
	5,14	=	5,14 qm
E.23.1 Umkleide 1	$(4,28 \times 2 + 4,77 \times 2) \times 3,00$	=	54,30 qm
E.23.2 DU	$(2,28 \times 2 + 2,68 \times 2) \times 3$	=	29,76 qm
	4,37	=	4,37 qm
E.23.3 WA/DU	$(2,8 \times 2 + 1,65 \times 2) \times 1,5$	=	13,35 qm
	4,48	=	4,48 qm
E.22 Hausanschluss	$(3,51 \times 2 + 6,535 \times 2) \times 3,18$	=	63,89 qm
	21,75	=	21,75 qm
E.21 Flur 2	$(8,10 \times 2 + 6,535 \times 2) \times 3,18$	=	93,08 qm
	$- (1,385 \times 2,26) \times 2$	=	-6,26 qm
	14,71	=	14,71 qm
E.20 Technik 2	$(10,425 \times 2 + 6,175 \times 2) \times 3,18$	=	105,58 qm
	$- (2,26 \times 2,26)$	=	-5,11 qm
	66,74	=	66,74 qm
E.19 PM.	$(2,735 \times 2 + 5,785 \times 2) \times 3,18$	=	54,19 qm
	15,50	=	15,50 qm
E.18 Lager	$(21,24 \times 2 + 13,395 \times 2) \times 3,18$	=	220,28 qm
	$- (2,26 \times 2,26) \times 2$	=	-10,22 qm
	$- (3,01 \times 2,51)$	=	-7,56 qm
	$- (2,01 \times 2,26) \times 2$	=	-9,09 qm
	232,24	=	232,24 qm
E.17 TH. 3	$(5,60 \times 2 + 4,445 \times 2) \times 3,18$	=	63,89 qm
	$- (1,38 \times 3,18)$	=	-4,39 qm
	20,38	=	20,38 qm
E.16 Batterier.	$(3,635 \times 2 + 1,675 \times 2) \times 2$	=	21,24 qm
	5,28	=	5,28 qm
E.15 Technik 1	$(12,1 \times 2 + 5,80 \times 2) \times 3,18$	=	113,84 qm
	$- (2,26 \times 2,26)$	=	-5,11 qm
	66,17	=	66,17 qm
E.14 Flur 3	$(6,30 \times 2 + 1,625 \times 2) \times 3,18$	=	50,40 qm
	$- (1,385 \times 2,26)$	=	-3,13 qm
	$- (1,45 \times 2,26)$	=	-3,28 qm
	10,32	=	10,32 qm
E.42 Sporthalle	$((9,70 + 4,60 + 2,60) \times 2) \times 3,18$	=	107,48 qm
	$- (2,76 \times 2,26) \times 2$	=	-12,48 qm
	$- (2,26 \times 2,26) \times 2$	=	-10,22 qm

	$(9,70 + 3,20 + 2,60 + 1,40) \times 2 \times 3,18$	=	107,48 qm
	$- (2,01 \times 2,26) \times 2$	=	-9,09 qm
	$- (1,45 \times 2,26) \times 2$	=	-6,55 qm
	$(2,76 \times 3,18) \times 2$	=	17,55 qm
	$- (1,25 \times 2,26) \times 4$	=	-11,30 qm
OG.			
1.04 WC D 1	$(7,915 \times 2 + 3,58 \times 2 + 1,50 \times 2) \times 1,5$	=	38,99 qm
1.05 WC BEH	$(2,30 \times 2 + 2,30 \times 2) \times 1,50$	=	13,80 qm
1.06 WC H 1	$(6,20 \times 2 + 4,65 \times 2) \times 1,50$	=	32,55 qm
1.07 PM.	$(3,08 \times 2 + 4,275 \times 2) \times 3,30$	=	48,54 qm
	12,45	=	12,45 qm
1.09 Kopierer	$(3,13 \times 2 + 2,36 \times 2) \times 3,30$	=	36,23 qm
	7,09	=	7,09 qm
1.11 Vorrat	$(1,80 \times 2 + 3,13 \times 2) \times 3,30$	=	32,54 qm
	5,35	=	5,35 qm
1.10 Teek.	$(4,65 \times 2 + 3,14 \times 2) \times 3,30$	=	51,41 qm
	13,97	=	13,97 qm
1.08 Büro	$(5,60 \times 2 + 9,41 \times 2) \times 3,00$	=	90,06 qm
	$- (1,815 + 3,91 + 4,27) \times 1,715$	=	-17,14 qm
1.13 TH.3	$(2,81 \times 2 + 4,22 \times 2) \times 3,30$	=	46,40 qm
	$- (2,815 \times 1,715)$	=	-4,83 qm
1.12.1 Flur 1	$(5,00 \times 2 + 11,80 \times 2) \times 3,00$	=	100,80 qm
1.12.2 Flur 2	$(4,80 \times 2 + 11,80 \times 2) \times 3,00$	=	99,60 qm
1.19 Schulung/ Pr.	$(4,65 \times 2 + 15,44 \times 2) \times 3,00$	=	120,54 qm
1.14 Büro 2	$(4,225 \times 2 + 6,825 \times 2) \times 3,00$	=	66,30 qm
	$- (3,27 + 3,23) \times 1,715$	=	-11,15 qm
1.15 Büro	$(5,00 \times 2 + 4,225 \times 2) \times 3,00$	=	55,35 qm
	$- (1,805 + 2,945) \times 1,715$	=	-8,15 qm
1.16 Büro	$(4,225 \times 2 + 4,225 \times 2) \times 3,00$	=	50,70 qm
	$- (1,74 + 2,335) \times 1,715$	=	-6,99 qm
1.17 Trainer	$(4,225 \times 2 + 4,225 \times 2) \times 3,00$	=	50,70 qm
	$- (3,45 \times 1,715)$	=	-5,92 qm
1.18 Physioth.	$(5,60 \times 2 + 5,14 \times 2) \times 3$	=	64,44 qm
	$- (1,81 \times 1,715)$	=	-3,10 qm
1.20 Stuhl	$(2,79 \times 2 + 4,65 \times 2) \times 3,30$	=	49,10 qm
	12,47	=	12,47 qm
1.21 Dopingraum	$(4,70 \times 2 + 4,65 \times 2) \times 3,00$	=	56,10 qm
1.22 WC H2	$(3,14 \times 2 + 2,30 \times 2) \times 1,50$	=	16,32 qm
	$(3,785 \times 2 + 4,655 \times 2) \times 1,50$	=	25,32 qm
1.23 WC BeH.	$(2,30 \times 2 + 2,30 \times 2) \times 1,50$	=	13,80 qm
1.24 WC D 2	$(3,58 \times 2 + 5,55 \times 2) \times 1,50$	=	27,39 qm
	$(2,30 \times 2 + 2,68 \times 2) \times 1,50$	=	14,94 qm
1.26 TH. 2	$(2,78 \times 2 + 5,025 \times 2) \times 3,30$	=	51,51 qm
	13,55	=	13,55 qm
1.29 WC H	$(2,16 \times 2 + 1,45 \times 2) \times 1,50$	=	10,83 qm
	$(2,16 \times 2 + 3,295 \times 2) \times 1,50$	=	16,37 qm
1.28 WC D	$(2,75 \times 2 + 3,295 \times 2) \times 1,50$	=	18,14 qm
1.30.1 Umkl. D	$(3,385 \times 2 + 3,285 \times 2) \times 1,5$	=	20,01 qm
1.30.2 WC	$(0,90 \times 2 + 2,14 \times 2) \times 1,5$	=	9,12 qm
1.31 AR.	$(1,485 \times 2 + 2,195 \times 2) \times 3,30$	=	24,29 qm
1.30.2 Theke	$(2,835 \times 2 + 4,885 \times 2) \times 3,30$	=	50,95 qm
1.32 Catering	$(6,435 + 3,385 \times 2 + 1,15 \times 5 + 1,525 \times 2) \times 3,18$	=	72,62 qm
1.33 TH 1	$(4,665 \times 2 + 5,00 \times 2) \times 3,30$	=	63,79 qm
	17,09	=	17,09 qm
1.27 VIP	$(8,11 + 2,10 + 2,92 \times 2) \times 3,30$	=	52,97 qm
	130,00	=	130,00 qm
1.25 Galerie 2	$(51,00 + 2,70 \times 2 + 2,00 \times 4) \times 3,30$	=	212,52 qm
	$- (7,385 \times 3,00)$	=	-22,16 qm
	213,55	=	213,55 qm
1.36 Galerie 3	$(4,70 + 28,00) \times 3,30$	=	107,91 qm
	188,84	=	188,84 qm
1.01 Foyer	$(6,02 \times 2 + 28,00 \times 2) \times 3,30$	=	224,53 qm
	$- (2,26 \times 2,26) \times 2$	=	-10,22 qm
	$- (21,70 \times 2,50)$	=	-54,25 qm
	117,57	=	117,57 qm
1.02 Galerie 1	569,26	=	569,26 qm

2. OG

2.03 WC D	$(5,55 \times 2 + 4,26 \times 2) \times 1,50$	=	29,43 qm
	$(5,55 \times 2 + 2,645 \times 2) \times 1,50$	=	24,59 qm
2.04 WC Beh.	$(2,375 \times 2 + 2,26 \times 2) \times 1,50$	=	13,91 qm
2.05 WC H	$(4,21 \times 2 + 1,85 \times 2) \times 1,50$	=	18,18 qm
	$(4,00 \times 2 + 3,85 \times 2) \times 1,50$	=	23,55 qm
	$(2,32 \times 2 + 3,12 \times 2) \times 1,50$	=	16,32 qm
2.06 Technik	$(3,60 \times 2 + 6,23 \times 2) \times 1,50$	=	29,49 qm
2.08 Technik	$(6,56 \times 2 + 7,905 \times 2) \times 4$	=	115,72 qm
2.07 Galerie 5	$(2,71 + 5,3 + 1,76 + 9,22) \times 4$	=	75,96 qm
	$(6,56 + 7,905) \times 4$	=	57,86 qm
	$(2,00 + 2,80 \times 2) \times 4,00$	=	30,40 qm
2.09 Premiumpl.	$(8,20 + 2,00 + 3,50 + 2,75 \times 2) \times 3,00$	=	57,60 qm
	220,00	=	220,00 qm
Theke	$(4,91 + 2,61 \times 2) \times 3,00$	=	30,39 qm
2.10 TH.2	$(2,78 \times 2 + 5,025 \times 2) \times 3,00$	=	46,83 qm
2.11 WC D	$(3,28 \times 2 + 2,75 \times 2) \times 1,50$	=	18,09 qm
2.12 WC H	$(3,28 \times 2 + 2,16 \times 2 + 1,50 \times 2) \times 1,50$	=	20,82 qm
2.13.1 WC	$(1,26 \times 2 + 2,10 \times 2) \times 1,50$	=	10,08 qm
2.13.1 Umkl.	$(3,30 \times 2 + 3,41 \times 2) \times 3,00$	=	40,26 qm
2.14 AR.	$(1,50 \times 2 + 2,30 \times 2) \times 3$	=	22,80 qm
2.15 Catering	$(6,44 + 5,00 \times 2 + 1,10 \times 5) \times 3,00$	=	65,82 qm
2.17 TH. 1	$(4,61 \times 2 + 5,03 \times 2) \times 3,00$	=	57,84 qm

8.682,08 qm x 12,50 € = **108.482,55 €**

Mehrkosten aufgrund der Ergänzungen vom 13.04.2017
pauschal

= **7.140,00 €**

gesamt	115.622,55 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg	9.249,80 €
Malerarbeiten gesamt	124.872,35 €

Kostengruppe 325: Bodenbelag

PVC

E.07 Sani Raum	2,76 x 2,385	=	6,58 qm
1.08 Büro Betreiber	9,41 x 5,60	=	52,70 qm
1.09 Kopierer	3,13 x 2,36	=	7,39 qm
1.10 Teeküche	4,65 x 3,14	=	14,60 qm
1.12.1 Flur 1	3,74 x 1,32 + 10,48 x 1,26	=	18,14 qm
1.12.2 Flur 2	3,74 x 1,32 + 10,48 x 1,26	=	18,14 qm
1.14 Büro 2	4,225 x 6,825	=	28,84 qm
1.15 Büro	5,00 x 4,225	=	21,13 qm
1.16 Büro	4,225 x 4,225	=	17,85 qm
1.17 Trainer	4,225 x 4,225	=	17,85 qm
1.18 Physioth.	5,60 x 5,14	=	28,78 qm
1.19 Schulung/ Pr.	4,65 x 15,44	=	71,80 qm
1.20 Stuhl	2,79 x 4,65	=	12,97 qm
1.21 Dopingraum	4,70 x 4,65	=	21,86 qm
1.32 Catering	6,435 x 3,38	=	21,75 qm
2.15 Catering	6,435 x 3,38	=	21,75 qm

PVC = 382,12 qm x 51,17 € = 19.553,11 €

Estrich gestrichen

Keller	8,48 x 28,20	=	239,14 qm
E.03 Feuerwehr	1,96 x 1,135	=	2,22 qm
E.04 Lagerraum 1	6,775 x 7,30 - 2,075 x 1,25	=	46,86 qm
E.05 Lagerraum 2	15,85 x 6,775	=	107,38 qm
E.06 Flur 5	2,80 x 6,775	=	18,97 qm
E.08 Sportgeräte	5,84 x 6,775 - 2,76 x 2,385	=	32,98 qm

E.11 Lagerraum 3	8,95 x 6,77 - 1,325 x 1,575	=	58,50 qm
E.12 Flur 4	3,50 x 6,77	=	23,70 qm
E.14 Flur 3	6,30 x 1,625	=	10,24 qm
E.15 Technik 1	12,1 x 5,80	=	70,18 qm
E.16 Batterier.	3,635 x 1,675	=	6,09 qm
E.18 Lager	21,24 x 13,395 - 5,60 x 4,44 - 5,785 x 2,735	=	243,82 qm
E.21 Flur 2	14,71 (Raumbuch)	=	14,71 qm

Estrich gestrichen = 874,80 qm x 17,85 € = 15.615,20 €

Stahlbetondecke geglättet

1.01 Foyer	117,57 (Raumbuch)	=	117,57 qm
1.02 Galerie 1	569,26 (Raumbuch)	=	569,26 qm
1.13 TH.3	2,81 x 4,22	=	11,86 qm
1.25 Galerie 2	213,55 (Raumbuch)	=	213,55 qm
1.26 TH. 2	2,78 x 5,025	=	13,97 qm
1.27 VIP	198,53 (Raumbuch)	=	198,53 qm
1.31 AR.	1,485 x 2,195	=	3,26 qm
1.33 TH 1	17,09 (Raumbuch)	=	17,09 qm
1.36 Galerie 3	188,84 (Raumbuch)	=	188,84 qm
2.01 Galerie 4	586,00 (Raumbuch)	=	586,00 qm
2.06 Technik	17,58 (Raumbuch)	=	17,58 qm
2.07 Galerie 5	374,68 (Raumbuch)	=	374,68 qm
2.08 Technik	6,56 x 7,905	=	51,86 qm
2.09 Premiump.	327,92 (Raumbuch)	=	327,92 qm
2.10 TH.2	13,55 (Raumbuch)	=	13,55 qm
2.14 AR.	1,50 x 2,30	=	3,45 qm
2.17 TH. 1	17,09 (Raumbuch)	=	17,09 qm

Stahlbetondecke geglättet und gestrichen = 2.726,05 qm x 17,85 € = 48.660,07 €

gesamt	83.828,37 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg	6.706,27 €
Bodenbelag gesamt	90.534,64 €

Kostengruppe 370:
Teleskoptribünen

Sitzplätze auf den Teleskoptribünen	=	1.344,00 Stücl	x	333,20 €	=	447.820,80 €
Fest installierte Sitzplätze	=	1.518,00 Stücl	x	136,85 €	=	207.738,30 €

gesamt	655.559,10 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg	52.444,73 €
Teleskoptribünen gesamt	708.003,83 €

Kostengruppe 338:

Verdunkelung pauschal	35.700,00 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg	2.856,00 €
Verdunkelung gesamt	38.556,00 €

Kostengruppe 346:

Trennvorhang	=	2,00 Stück	x	29.750,00 €	=	59.500,00 €
gesamt						59.500,00 €
zzgl. 8 % Baukostenanstieg						4.760,00 €
Trennvorhang gesamt						64.260,00 €

Kostengruppe 371:

Sportgeräte und Garderoben in Umkleiden

Fest eingebaute Sportgeräte (ohne elektrische Antriebe)	=	33.320,00 €
Bewegliche Sportgeräte und Kleingeräte	=	38.080,00 €

Ausstattung der Umkleiden = 11.900,00 €

Sportgeräte und Garderoben in Umkleiden gesamt 83.300,00 €

Gesamtkosten 6.643.040,10 €

Vechta, 29.05.2017

Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung

über den Bau und den Betrieb der multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle

„Arena Lüneburger Land“

zwischen

**dem Landkreis Lüneburg, vertreten durch den Landrat
(im Folgenden: Landkreis)**

und

**die Hansestadt Lüneburg, vertreten durch den Oberbürgermeister
(im Folgenden: Hansestadt)**

Der Landkreis Lüneburg beabsichtigt am Standort Lüneburger Rennbahn in Lüneburg eine multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle (im Folgenden: Arena) zu bauen und zu betreiben. Zu diesem Zweck möchte er ein Grundstück erwerben, das mit der Arena bebaut werden soll. Der Landkreis wird den Betrieb der Halle nicht selbst übernehmen, sondern dafür einen Dritten (im Folgenden: Betreiber) beauftragen. Diese Vereinbarung regelt die finanzielle Beteiligung und Nutzungsrechte der Hansestadt Lüneburg. Die finanzielle Beteiligung der Hansestadt Lüneburg erstreckt sich auf einen Beitrag zu den investiven (§ 2) und laufenden (§ 3) Aufwendungen des Landkreises Lüneburg aus diesem Vorhaben (§ 1) und die Erstattungen des Aufwandes der Sallier GmbH (§).

§ 1 Beschreibung des Vorhabens

Die Hansestadt Lüneburg bildet als Oberzentrum den strukturellen Schwerpunkt des Landkreises Lüneburg und trägt zu der positiven Dynamik der Region mit einem umfangreichen, attraktiven Angebot bei. Dieses soll durch eine multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle ergänzt werden. Ziel ist ein breitgefächertes Angebot für die Menschen in der Region als Spielstätte der Bundesligamannschaft der Spielvereinigung Gellersen-Lüneburg, kultureller Veranstaltungsort und Standort für Messen, Ausstellungen, Vortragsveranstaltungen, Tagungen, Feiern usw. Dabei werden kleinere Veranstaltungen mit ca. 50 Personen genau so möglich sein, wie größere Veranstaltungen mit ca. 3.500 Besuchern. Die Halle wird auch für Schul-, Breiten- und Hochschulsport zur Verfügung stehen. Kommerzielle Veranstaltungen werden aber Vorrang haben, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen.

§ 2 Zuschuss zur Investition

1. Die Hansestadt gewährt dem Landkreis zum Bau der Arena einen Investitionskostenschuss in Höhe von 40 % der nachgewiesenen Bau- und Planungskosten (Kostengruppen 200 bis 700). Dieser Investitionskostenzuschuss wird durch eine Einmalzahlung (Abs. 2) und durch laufende Zahlungen (Abs. 3) geleistet. Bei einer Investitionssumme von derzeit geschätzten 11 Mio. € ohne Grunderwerb und bei einem angenommenen Vorsteuerabzug von 50 % auf die Nettoinvestition ergibt sich ein Beitrag der Hansestadt von maximal 4,4 Mio. €.

2. Die Einmalzahlung beträgt max. 1.400.000 € brutto. Der Betrag wird in vier gleichen Raten ausgezahlt und zwar bei Abschluss des Kaufvertrages für das Grundstück, Rohbauabnahme, Fertigstellung des Gebäudes und bei der Inbetriebnahme.
3. Daneben zahlt die Hansestadt jährlich brutto 150.000 € als Finanzierungszuschuss zur Investition ab dem Jahr der Betriebsaufnahme insgesamt 20 Jahre jeweils zum 31.10. eines jeden Jahres. Diese Zahlungen werden bei der Abrechnung nach Abs. 2 berücksichtigt.
4. Nach Abrechnung der Maßnahme belegt der Landkreis die Bau- und Planungskosten unter Berücksichtigung des tatsächlich realisierten Vorsteuerabzugs und gleicht evtl. Überzahlungen aus der Einmalzahlung nach Abs. 2 aus, falls die Kostenbeteiligung der Hansestadt nach Abs. 2 und 3 insgesamt mehr als 40 % der Bau- und Planungskosten ausmachen würde.
5. Die Hansestadt Lüneburg beteiligt sich nicht an den unmittelbaren Grunderwerbskosten in Höhe von 1,5 Mio. € und den Kosten, die unmittelbar mit dem Grunderwerb zusammenhängen (Notarkosten, Grundbucheintragung, Vermessung, Grunderwerbssteuer).

§ 3 Aufwandserstattung

1. Die Hansestadt Lüneburg beteiligt sich gegenüber dem Landkreis Lüneburg zur Hälfte an den Aufwendungen der Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH entsprechend dem notariellen Grundstückskaufvertrag mit dem Landkreis Lüneburg. Hierzu gehören auch alle Aufwendungen für Planung, die Bestandteil des Kaufpreises für das gesamte Projekt sind. Auf die anliegende Auflistung wird verwiesen.
2. Selbst veranlasste Kosten für die eigene Begleitung durch Berater tragen Landkreis und Hansestadt Lüneburg jeweils selbst. Dies bezieht sich auf Gutachten oder Beratungsleistungen.

§ 4 Kommunalen Zuschuss zum laufenden Betrieb

1. Für die Durchführung von Schul-, Hochschul- und Breitensport zahlen Landkreis und Hansestadt jährlich je 75.000 € brutto als pauschale Betriebskostenerstattung (Heizung, Wasser, Abwasser, Reinigung, Hausmeister, Strom etc.) direkt an den jeweiligen Betreiber (echter Vertrag zugunsten Dritter). Diese Nutzungen werden damit von entsprechenden Zahlungen befreit sein. Die Zahlungen werden in drei gleichen Raten zum 31.03., 30.06. und 31.10. eines jeden Jahres gezahlt. Sie erhöhen sich jährlich um 2 %.
2. Landkreis und Hansestadt gehen davon aus, dass sich der Betrieb der Arena unter günstigen Bedingungen in Regie eines kompetenten Betreibers wirtschaftlich aus dessen Einnahmen tragen wird. Sollten aber gleichwohl über Abs. 1 hinaus weitere laufende kommunale Zuschüsse erforderlich werden, um den Betrieb der Arena aufrechtzuerhalten, beteiligt sich die Hansestadt daran zur Hälfte.
3. Sobald die Notwendigkeit weiterer betrieblicher Zuschüsse dem Landkreis bekannt wird, informiert er die Hansestadt. Der Landkreis legt der Hansestadt mindestens sechs Monate vor Beginn der Zahlungspflicht nach Abs. 2 Unterlagen vor, aus denen sich die Notwendigkeit kommunaler Zuschüsse nach Grund und Höhe plausibel ergibt. Landkreis, Hansestadt und Betreiber besprechen gemeinsam, welche alternativen Handlungsoptionen bestehen.

§ 5 Baubeschluss

Grundlage der Beträge nach § 2 ist die aktuelle Kostenschätzung. Ergeben sich erhebliche Mehrkosten bei Abschluss der Ausführungsplanung oder nach Feststellung der Ausschreibungsergebnisse, kann der Landkreis die Baumaßnahme beenden. Die Beteiligung der Hansestadt an den Erstattungsaufwendungen nach § 3 Abs. 1 bleibt in diesem Fall bestehen.

§ 6 Nutzungsrecht der Hansestadt

1. Die Hansestadt erhält ein Nutzungsrecht an der Arena für 10 nicht-kommerzielle Veranstaltungen. Dieses Recht wird der Landkreis in seinem Vertrag mit dem Betreiber in der Form eines echten Vertrags zugunsten Dritter verankern. Das Nutzungsrecht der Hansestadt wird in der gleichen Weise wie das Nutzungsrecht des Landkreises ausgestaltet.
2. Der Landkreis wird den Betreiber verpflichten, einen laufend zu aktualisierenden Hallenbelegungsplan einzurichten, in den die Hansestadt über Internet jederzeit Einblick nehmen kann. Die Hansestadt wird Veranstaltungen nach Abs. 1 beim Betreiber zur Aufnahme in den Hallenbelegungsplan anmelden können. Bei Terminkollisionen haben kommerzielle Veranstaltungen des Betreibers jedoch grundsätzlich Vorrang. Davon abweichend gehen nicht-kommerzielle Veranstaltungen der Hansestadt vor, wenn sie innerhalb eines Zeitfensters von sechs Monaten bis zu einem Jahr vor dem geplanten Veranstaltungstermin dem Betreiber gemeldet werden und zu diesem Zeitpunkt im Hallenbelegungsplan noch keine kommerzielle Veranstaltung gebucht ist. Termine mit einem längeren Planungsvorlauf als einem Jahr sind einvernehmlich mit dem Betreiber und dem Landkreis abzustimmen.
3. Für jede Veranstaltung nach Abs. 1 und 2 fällt eine pauschale gebäudebezogene Betriebskostenentschädigung an, die sich aus der jeweils allgemein geltenden öffentlich zugänglichen Preisliste des Betreibers ergibt.

§ 7 Schul-, Hochschul- und Breitensport

1. Die Arena steht grundsätzlich auch für Schul-, Hochschul- und Breitensport zur Verfügung. Die Terminkoordination wird über den Kreissportbund mit dem Betreiber organisiert. Der Schul-, Hochschul- und Breitensport wird nicht kommerziell durchgeführt, das heißt weder von Veranstaltern noch von Teilnehmern wird ein Nutzungsentgelt in Form einer Miete/Pacht oder eines Eintrittsgeldes verlangt. Schul-, Hochschul- und Breitensport tritt im Falle von Terminkollisionen hinter kommerziellen und kommunalen Veranstaltungen zurück, sie können also stattfinden, wenn die Halle nicht anderweitig belegt ist. Der Trainingsbetrieb der Bundesligamannschaft der Spielvereinigung Gellersen Lüneburg steht in diesem Sinne dem Breitensport gleich.
2. Der Landkreis wird eine entsprechende Regelung im Betreibervertrag vorsehen.

§ 8 Verkehrssteuerung

1. Die Hansestadt wird die Ampeln an der Kreuzung der B 209 mit der B 4 und an der Einmündung der Lüner Rennbahn in die B209 bedarfsgerecht so steuern, dass die Verkehrsbelastung bei großen Veranstaltungen temporär verringert wird.

2. Soweit aus dem Verkehrsaufkommen, das vom Betrieb der Arena verursacht wird, die Notwendigkeit einer gutachterlichen Untersuchung oder einer baulichen Veränderung von Verkehrsanlagen erwächst, beteiligt sich die Hansestadt gegenüber dem Landkreis zur Hälfte.
3. In Abstimmung mit dem Inhaber der Namensrechte der Arena wird die Hansestadt im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und geltender Vorschriften an einer angemessenen Ausschilderung der Halle mitwirken.

§ 9 Controlling

Die Hansestadt hat die Lüneburger Wohnungsbau Verwaltungsgesellschaft mbH (Controller) mit einem Kostencontrolling beauftragt. Der Landkreis sichert zu, dem Controller alle relevanten Dokumente, die für ein ordnungsgemäßes Controlling notwendig sind, zur Verfügung zu stellen und den Controller in alle relevanten Entscheidungen im Vorfeld einzubinden und ihm die Teilnahme an Terminen zu ermöglichen. Der Controller übt seine Aufgabe vertrauensvoll in Kooperation mit dem Bauherrnvertreter des Landkreises aus. Er legt seine Vorschläge dem Bauherrnvertreter vor. Entscheidungen werden in Baubesprechungen gefällt. Die Letztentscheidung liegt beim Bauherrn.

§ 10 Zusammenarbeit

Während der Bauzeit stimmen sich Landkreis und Hansestadt in regelmäßigen Besprechungen über den Stand der Baumaßnahme –insbesondere Zeit- und Kostenplan- ab.

Für den Landkreis Lüneburg
Lüneburg, den

Für die Hansestadt Lüneburg
Lüneburg, den