

Arbeitshilfe zur internen Vorbereitung ihrer Projektskizze für das Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen

Die finale Einreichung der Skizze erfolgt ausschließlich über das easy-online Portal bis zum 30.10.2020

Projektskizzeneinreichende Kommune: Stadt Eisenach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Katja Wolf
Markt 2 – 4
99817 Eisenach

Ausführende Stelle in der Kommune: Stadt Eisenach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Katja Wolf
Markt 2 – 4
99817 Eisenach

Planzeitraum: 09/2020 – 12/2023

Projektname: "Wartburg Arena"

Projektleitung: Frau Katja Wolf
Telefon: +49 3691 670-100
Fax: +49 3691 670-900
E-Mail: katja.wolf@eisenach.de

Für die Städtebauförderung zuständiges Ministerium im Bundesland: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Abteilung 2 – Städte- und Wohnungsbau, Staatlicher Hochbau
Werner-Seelenbinder-Straße 8
99096 Erfurt

Datenschutzerklärung

Soweit der Antrag personenbezogene Daten von Beschäftigten des/der Antragsteller(s)(in) oder sonstigen natürlichen Personen enthalten sind, wurden diese entsprechend den Datenschutzhinweisen informiert und deren Einverständnis eingeholt

Wichtige Voraussetzung

Mit der **Bauausführung** des Vorhabens ist noch nicht begonnen worden.
Das Projekt wird ausschließlich aus dem Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen gefördert oder ist ein Bauabschnitt eines Großprojektes, der ausschließlich aus dem Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen gefördert wird.

SKI Vorhabenbeteiligte

Kommune:

Stadt Eisenach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Katja Wolf
Markt 2 – 4
99817
Eisenach
Thüringen
Telefon: +49 3691 670-100
Fax: +49 3691 670-900
E-Mail: katja.wolf@eisenach.de

Ausführende Stelle in der Kommune:

Stadt Eisenach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Katja Wolf
Markt 2 – 4
99817
Eisenach
Telefon: +49 3691 670-100
Fax: +49 3691 670-900
E-Mail: katja.wolf@eisenach.de

1.Kontaktperson der Kommune (zeichnungsberechtigte Person)

Frau Katja Wolf

Funktion: Oberbürgermeisterin
Telefon.: +49 3691 670-100
Fax: +49 3691 670-900
E-Mail: katja.wolf@eisenach.de

2.Kontaktperson der Kommune (fachlicher Ansprechpartner)

Herr Claus Zuschlag

Funktion: Projektleiter
Telefon.: +49 3691 670-880
Fax: +49 3691 670-829
E-Mail: claus.zuschlag@eisenach.de

Weitere Kontaktperson (administrativer Ansprechpartner)

Herr Bolko Schumann

Telefon.: +49 3691 670-820
Fax: +49 3691 670-829
E-Mail: bolko.schumann@eisenach.de

SKI Vorhabenbezogene Daten

Projekttitel des Projekts: TH_Wartburg Arena

(bestehend aus 'Bundesland_Projektvorhaben/-maßnahme' mit max. 20 Zeichen)

Bitte keine Umlaute oder Sonderzeichen (Satzzeichen) verwenden. Bitte wählen Sie einen Projekttitel bestehend aus dem zweistelligen Buchstabenkürzel des Bundeslands der Kommune

www.destatis.de/DE/Themen/Laender-Regionen/Regionales/Gemeindeverzeichnis/Glossar/bundeslaender

und einem Schlagwort des Projektvorhabens (z.B. NW_Fordsiedlung)

1.	Kurzbeschreibung des Projektes (max. 2000 Zeichen incl. Leerzeichen) (Insbesondere Art des Projekts, , Abgrenzbarkeit des Projekts)
	<p>Das 1935 erbaute Industriegebäude O1 war Bestandteil des ehemaligen Automobilwerkes Eisenach (AWE) und wurde nach der Wiedervereinigung unter Denkmalschutz gestellt. Für das gesamte ehemalige AWE-Werk wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, mittels dem die Stadt Eisenach eine Neuordnung und Nachnutzung des Stadtquartieres verfolgte. Trotzdem blieb das Industriegebäude "O1" seit fast drei Jahrzehnten ohne Nutzung und ist seither dem Verfall preisgegeben. Der Standort kann nur durch ein innovatives und außergewöhnliches Konzept wiederbelebt und revitalisiert werden. Bei der Suche nach einem geeigneten Standort einer für die Stadt Eisenach notwendigen Schul-, Wettkampf- und Vereinssporthalle entstand die Idee, das denkmalgeschützte Industriegebäude "O1" dafür zu nutzen. Der Stadtrat der Stadt Eisenach entschied sich bereits 2016 bei der Standort-Auswahl für diesen Standort. Zum einen verbindet er die Verfügbarkeit der Immobilie mit den Anforderungen an die vorgesehenen Nutzungen. Zentral gelegen ist er für alle zukünftigen Besucher und Nutzer gut erreichbar, da er an öffentliche Verkehrsmittel, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, gelegen ist. Zum anderen bietet sich das Bauwerk mit geräumigem Flächenumgriff für die geplanten Nutzungen mit partiell hoher Besucherfrequenz an. Durch die enorme Flächenkapazitäten der alten Industriehalle werden etwa nur zwei Drittel für die Sporthalle in Anspruch genommen. Somit kann der Standort des ehemaligen AWE zu einer zentralen Sportstätte am Heinrich-Erhard-Platz entwickelt werden. Dies ist Ziel und Schlüsselprojekt für das Stadtumbaugebiet „Oppenheimstraße“ und wurde im Rahmen der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt am 10.12.2019 vom Stadtrat der Stadt Eisenach beschlossen.</p>
2.	Begründung für das Projekt incl. seiner städtebaulichen Einbindung bzw. dem Quartiersbezug (max. 2000 Zeichen incl. Leerzeichen) (Beschreibung des derzeitigen und des mittel- bis langfristigen Bedarfs (quantitativ und qualitativ). Ist der Bedarf in den jeweiligen Fachplanungen bzw. im integrierten Stadtentwicklungskonzept bereits zuvor identifiziert worden. Wenn nein, wie soll die städtebauliche Einbindung gesichert werden?)
	<p>Die Brachflächenertüchtigung des ehemaligen AWE-Geländes untersetzt damit das strategische Entwicklungsziel zur Stärkung und zum Ausbau Eisenachs als kulturelles Zentrum, touristisches Reiseziel und Sportstadt. Der gewählte Standort liegt zentral in der Kernstadt mit guter verkehrlicher Anbindung; er weist jedoch erhebliche städtebauliche Missstände und damit großes Entwicklungspotential auf. Die Stadt erhofft sich mit diesem Leuchtturmprojekt folgende Aspekte zu verknüpfen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes „O1“ als Zeugnis industrieller Baukultur und der historischen Entwicklung Eisenachs zur Automobilstadt in Verbindung mit den weiteren vorhandenen Bestandsgebäuden wie dem Museum „Automobile Welt“- Wieder-Inwertsetzung und Aufwertung eines nach 1990 „verlorenen“ Quartiers- Revitalisierungs- und Entwicklungsimpulse für umliegende Quartiere- Synergien mit Hochwasserschutzmaßnahmen und Freiraumgestaltungen entlang der Hörsel und dadurch Aktivierung bisher ungenutzter stadträumlicher Potenziale (Wasser in der Stadt)- Bündelung und Verknüpfung von urbanen Funktionen auf einer zentralen Brachfläche in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt und zum Mobilitätsknoten Bahnhof/ ZOB- Etablierung einer erstbundesligatauglichen Wettkampf-, Schul- und Vereinssporthalle mit regionaler und überregionaler Bedeutung und Strahlkraft

3.	<p>Fördermaßnahmen/Ziele und Zweck des Projekts (max. 2000 Zeichen incl. Leerzeichen) (Welche übergeordneten Ziele sollen durch das Projekt erreicht werden? Welchen Zweck soll die Förderung des Projekts erfüllen? (Welche investiven und investitionsvorbereitende Maßnahmen sind für das Erreichen der genannten Ziele und Umsetzung des Zwecks dieses Projekts vorgesehen?)</p>
	<p>investive Maßnahmen: - Umfassende projektübergreifende Planungs- Gutachter und Steuerungsleistungen - Vollumfängliche Sanierung und Umbaumaßnahmen am denkmalgeschützten Gebäude, - Integration eine Sporthalle mit 4000 Zuschauerplätzen in das Gebäude, - neue Außen- und Freiflächengestaltung, - Herstellung der notwendigen Infrastruktur</p> <p>investitionsvorbereitende Maßnahmen: konzeptionelle Maßnahmen: - Abstimmungen mit Nutzern (ThSV, Sportvereine, Handball Bundesliga, Landessportbund, Kreissportbund, Wartburgkreis)</p> <p>Ziele und Zweck: Mit diesem Projekt wird eine Vielzahl von Aufgaben der Stadtentwicklung gelöst und die Lebensqualität in Stadt und Quartier wesentlich verbessert. Eine Industriebrache erhält nach fast 3 Jahrzehnten des Leerstandes eine ideale Nutzung und wird Initial für die Quartiersentwicklung zwischen Eisenbahntrasse und der Hörsel. Der Bedarf einer wachsenden Stadt an Sportflächen und einer Wettkampfarena werden in flexibler und optimierter Lösung Rechnung getragen. Das Automobilmuseum Automobile Welt, ebenfalls in einem denkmalgeschützten Werksgebäude befindlich, wurde in den letzten Jahren aufwändig mit öffentlichen Fördermitteln saniert und der Öffentlichkeit übergeben. Die Aufwertung des Umfeldes mit multifunktionaler Nutzung erhöht die Attraktivität und schafft vielfältige Synergien. Ein weiterer Aspekt der städtebaulichen Aufwertung für dieses innenrandstädtische Areal ist die Schaffung einer Verknüpfung zur Innenstadt, die durch die Lage des Bahndammes vom alten Werksgelände getrennt ist. Nur durch attraktive und frequentierte Nutzungen entsteht urbanes Leben und der bestehenden Trennung kann entgegengewirkt werden. Ein Potential, das durch die Lage des Geländes am Flusslauf der Hörsel, vorhanden ist, wird durch die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen des Landes Thüringen erlebbar. Somit kann der geplante öffentliche Bereich im Umgriff des „O1“ und nach Abstimmung mit dem Land Thüringen mit der Hörsel zugänglich gemacht und verbunden werden.</p>
4.	<p>Projektbeteiligte und Organisationsstruktur (max. 2000 Zeichen incl. Leerzeichen) (bereits absehbare bzw. bestehende Subaufträge benennen; Darstellung der absehbaren bzw. bestehenden Form der Zusammenarbeit sowie der Arbeitsverteilung untereinander)</p>
	<p>Träger der Umsetzung des Projektes ist die Stadt Eisenach. Die Projektbeteiligten sind: Projektgruppe „O1“, Stadtrat der Stadt Eisenach, Ansprechpartner der betreffenden Ministerien, Externe Büros (Planer, Gutachter, Projektsteuerung), ThSV, Städtische Wohnungsgesellschaft (SWG)</p>
5.	<p>Erfüllung der Auswahlkriterien (max. 2500 Zeichen incl. Leerzeichen) (Welche und wie werden die Auswahlkriterien erfüllt?)</p>
	<p>Besondere regionale und überregionale Wahrnehmbarkeit: Das Industriegebäude „O1“ wurde 1935 erbaut und ist seitdem untrennbar mit der Geschichte der Stadt Eisenach und der gesamten Region verbunden. Durch die Maßnahme wird die gesamte Brachfläche revitalisiert und trägt durch Synergiebildungen zur städtebaulichen Qualitätssteigerung in der Kommune bei. Darüber hinaus bietet die Nutzung als Wettkampf-, Schul- und Vereinssporthalle regionalen und überregionalen Bedeutungszuwachs für das gesamte Quartier. Die hybride Nutzung als Veranstaltungszentrum besitzt aufgrund der Besucherkapazität das Potential einer überregionalen Wirkung.</p> <p>Begründeter Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration im Quartier / in der Kommune: Die Maßnahme trägt maßgeblich zur Revitalisierung und Entwicklung des Stadtquartiers bei. Durch die Ertüchtigung der Brachfläche wird die Lebensqualität der umliegenden Flächen gesteigert und ein wichtiger Beitrag geleistet, um Eisenach als kulturelles Zentrum, touristisches Reiseziel und Sportstadt weiter zu etablieren. Insbesondere in den Bereichen Sport und Kultur, welche die Maßnahme vereint, liegen enorme Potentiale zur Verbesserung der gesellschaftlichen und sozialen Integration.</p> <p>Städtebauliche Einbindung in das Wohnumfeld und baukulturelle Qualität: Das denkmalgeschützte Industriegebäude „O1“ soll im Rahmen der Aufwertung und Wieder-Inwertsetzung als Zeugnis industrieller Baukultur erhalten bleiben. Darüber hinaus sollen hiermit gemeinsam Synergien aus Hochwasserschutzmaßnahmen und Freiraumgestaltungsmaßnahmen entlang der Hörsel genutzt werden, um Wertsteigerungsimpulse umliegender Quartiere zu erzielen.</p> <p>Die Maßnahme erfüllt umfassend die im Rahmen des Bundesprogramms gestellten Rahmenbedingungen, indem sie als kommunale Einrichtung die Bereiche Sport, Kultur und Jugend regional und überregional aufwertet und fördert.</p>

6.	Ablauf- und Zeitplan (für wann sind welche Maßnahmen geplant) (max. 2500 Zeichen) (Angaben zu Start- und Endtermin der Maßnahmen unter Beachtung der Förderlaufzeit 2021 – 2025) Nennen Sie zudem wichtige Meilensteine der Projektumsetzung
	Bisherige Schritte: Stadtratsbeschluss über die 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2030: 10.12.2019 Link: https://www.eisenach.de/rathaus/satzungenkonzepteb-plaene/konzepte/stadtentwicklungskonzept/ - Stadtratsbeschluss zur Teilnahme am Projektauftrag: 04.02.2020 (wird nachgereicht, Beschlussvorlage liegt bei) - Stadtratsbeschluss zum Variantenvergleich: 24.03.2020 - Projektvorbereitung bis Q4/2020 weiterer geplanter Ablauf: - Planungen bis einschließlich Leistungsphase 4 bis einschließlich II. Quartale 2021 - Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) von II. Quartal 2021 bis einschließlich IV. Quartal 2021 - Ausschreibungen beginnend mit dem II. Quartal 2021 (zunächst Abbruch / Rückbau) bis einschließlich I. Quartal 2022 (Halle und Fassade / Ring) - Bauausführung Fassade / Ring ab I. Quartal 2022 bis einschließlich IV. Quartal 2022 - Bauausführung Halle ab II. Quartal 2022 bis einschließlich III. Quartal 2023 - Außenanlagen beginnend mit I. Quartal 2023 bis einschließlich III. Quartal 2023

Ausgabenplan

(in dem Ausgabenplan sind die Ausgaben aller Maßnahmen gemäß dem Ablauf- und Zeitplan anzugeben; Ablauf- und Zeitplan sowie Ausgaben- und Finanzierungsplan müssen in den Maßnahmen übereinstimmen)

2020

Maßnahme	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Ausgaben für Projektvorbereitung	125.000 €
2	Planer-, Gutachter- und Beratungsleistungen	500.000 €
3		
4		
5		

2021

Maßnahme	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Ausgaben für Projektvorbereitung	125.000 €
2	Planer-, Gutachter- und Beratungsleistungen	2.166.000 €
3	Bauleistungen	6.625.000 €
4		
5		

2022

Maßnahme	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Planer-, Gutachter- und Beratungsleistungen	2.166.000 €
2	Bauleistungen	5.344.000 €
3		
4		
5		

2023

Maßnahme	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Planer-, Gutachter- und Beratungsleistungen	2.166.000 €
2	Bauleistungen	5.841.000 €
3		
4		
5		

2024

Maßnahme	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Nachlauf Bauleistungen	404.000 €
2		
3		
4		
5		

2025

Maßnahme	Bezeichnung	Betrag in EUR
1		
2		
3		
4		
5		

Ausgaben für die Maßnahmen über den gesamten Zeitraum von 2020 – 2025

Maßnahme.	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Ausgaben für Projektvorbereitung	250.000 €
2	Planer-, Gutachter- und Beratungsleistungen	7.312.000 €
3	Bauvorbereitung und Baumaßnahmen	17.901.000 €
3		
5		

Finanzierungsplan

Die Projektkosten liegen insgesamt bei: 25.462.194 Euro. Bei einem Bundesförderanteil von 45% bzw. 90% besteht folgender Fördermittelbedarf: 22.690.974 Euro (nicht förderfähige Kosten in Höhe von 250.000 € Projektvorbereitung bereits berücksichtigt!)

Projekte im Rahmen des Förderprogramms müssen von den betreffenden Kommunen mitfinanziert werden. Der Eigenanteil der Kommunen beträgt grundsätzlich 55% der förderfähigen Kosten (4). Bei Vorliegen einer Haushaltsnotlage kann sich der Eigenanteil der Kommune auf bis zu 10% reduzieren. Bei Objekten oder Flächen in Landeseigentum ist eine Eigenbeteiligung des Landes obligatorisch. In diesem Fall beträgt die Kofinanzierung der förderfähigen Kosten (4) durch das Land 55% und ist durch entsprechende Landesmittel zu sichern. Ausnahmen sind möglich, wenn durch den Stabilitätsrat eine Haushaltsnotlage des Landes festgestellt wurde.

Jahr	(1) Projektkosten	(2) ggf. Mittel beteiligter Dritter	(3) ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (ohne Bundesanteil)	(4) Förderfähige Kosten	(5) Landesmittel	(6) kommunale Eigenanteil	(7) Bundesmittel	(8) Mittel unbeteiligter Dritter
2020	2.562.179 €	-		2.437.179 €				
2021	11.312.103 €	-		11.187.103 €				
2022	6.343.776 €	-		6.343.776 €				
2023	4.840.741 €	-		4.840.741 €				
2024	403.395 €	-		403.395 €				
2025		-						
Gesamt	25.462.194 €	-		25.212.194 €				

Wichtige Hinweise

Ausfüll-Hinweise zur Tabelle „Finanzierungsplan“

Spalte (1): Dies ist die Summe aller Kosten, die zum Nachweis der Gesamtfinanzierung des eingereichten Projektes herangezogen werden.

Spalte (2): Beteiligte Dritte sind Eigentümer oder Nutznießer (Ausgenommen hiervon ist die Kommune oder das Land). Zur Ermittlung der förderfähigen Kosten (4) sind diese Mittel von den Projektkosten abzuziehen.

Spalte (3): Diese Mittel dürfen keine Bundesmittel beinhalten. Fördermittel der Städtebauförderung sind beispielsweise für die Kofinanzierung des eingereichten Projektes nicht zulässig (ggf. sind klar trennbare Bau- oder Projektabschnitte zu bilden). Zur Ermittlung der förderfähigen Kosten (4) sind diese Mittel von den Projektkosten abzuziehen

Spalte (4): Die förderfähigen Kosten (4) ergeben sich aus den Projektkosten (1) abzüglich der Mittel beteiligter Dritter (2) sowie öffentlicher Fördergeber (3). Die förderfähigen Kosten (4) sind durch kommunale Eigenmittel, Bundesmittel und ggf. Mittel unbeteiligter Dritter zu finanzieren.

Spalte (5): Bei Objekten oder Liegenschaften in Landeseigentum ist eine Beteiligung des Landes obligatorisch. Diese beträgt grundsätzlich 55% der förderfähigen Kosten (4). Ausnahmen sind möglich, wenn durch den Stabilitätsrat eine Haushaltsnotlage des Landes festgestellt wurde.

Spalte (6): Der kommunale Eigenanteil umfasst grundsätzlich 55% der förderfähigen Kosten (4). Er kann durch Mittel unbeteiligter Dritter (8) oder eine nachgewiesene Haushaltsnotlage auf mindestens 10% reduziert werden.

Spalte (7): Es können grundsätzlich Bundesmittel in Höhe von 45% der förderfähigen Kosten (4) beantragt werden. Bei nachgewiesener Haushaltsnotlage kann sich der Bundesanteil bis auf max. 90% der förderfähigen Kosten (4) erhöhen (der kommunale Anteil liegt dann bei 10%).

Spalte (8): Als unbeteiligte Dritte gelten solche natürlichen oder juristischen Personen, die keine rechtlichen, personellen oder wirtschaftlichen Beziehungen zum Bauherrn haben. Darüber hinaus dürfen sie nicht selbst Förderempfänger oder Nutznießer der Förderung sein (z. B. unabhängige Stiftungen oder Spender). Bei privaten oder kirchlichen Eigentümern sowie bei anderen öffentlichen Fördergebern handelt es sich grundsätzlich nicht um unbeteiligte Dritte. Mittel unbeteiligter Dritter können den kommunalen Eigenanteil bis auf 10% der förderfähigen Kosten (4) reduzieren.

AZA Zusätzliche Angaben und Anlagen der Projektskizze

Darstellungen des Projektes

- Mind. Zwei, jedoch max. vier zeichnerische, bildliche oder kartografische Darstellungen des Projektes und seiner Verortung im städtebaulichen Umfeld. Bitte beachten Sie, dass neben der Darstellung des Projektes sowie den zeichnerischen, bildlichen und kartografischen Darstellungen keine weiteren Unterlagen für die Vorprüfung Ihres Projektantrages berücksichtigt werden. Wir bitten Sie daher von der Zusendung weiterer Materialien (Baupläne, Infotafeln, Broschüren etc.) abzusehen.

Eigentumsverhältnisse

Das betreffende Objekt befindet sich (bitte ankreuzen)

- im Eigentum der Kommune
 im Eigentum des Landes
 im Eigentum des Bundes
 im Eigentum eines kommunalen Unternehmens
 im Eigentum eines privaten Dritten (auch Vereine u.ä.)

Sonstiger Eigentümer:

Bei Projektabwicklung durch die Stadt Eisenach wird das Eigentum an der Immobilie über ein Erbbaurecht gesichert.

Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte ankreuzen)

nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil bei 55%)

in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)

eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei

wird nachgereicht bis zum 13. November 2020

(Bei Antragsaufforderung muss diese erneut aktuell vorgelegt werden.)

Ratsbeschluss

Ein Ratsbeschluss über die Unterstützung des Stadt- und Gemeinderates

liegt bei

wird nachgereicht bis zum 13. November 2020

Arbeitshilfe