

**Vorlage Nr. 101.18.1904**

19. Oktober 2020  
1 von 3

**Neubau Eistrainingsfläche (zweite Eisfläche) durch die Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (KG)**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in:

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Neubau der zweiten Eisfläche, mit einer voraussichtlichen Bruttogrundfläche von 5.340 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird ermächtigt, mit der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG einen Mietvertrag über die sich aus den Herstellungskosten abgeleitete Miete von voraussichtlich 154.314,00 € per anno abzuschließen.
3. Der Magistrat wird ermächtigt, mit der Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH oder ihrer Tochtergesellschaft (KVV) einen Contractingvertrag über die in der zweiten Eisfläche eingebrachte technische Gebäudeausstattung in Höhe von ca. 2,4 Mio. € abzuschließen.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 4. November 2019 (Vorlage 101.18.1496) der Kooperation zwischen der Stadt Kassel und GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) zur Planung und Realisierung einer Trainingsstätte für den Jugend- und Amateureissport zugestimmt.

Die Eistrainingsfläche ist zur unentgeltlichen Nutzung als Trainingsort für die Eishockeyjugend Kassel e. V. sowie für den Breiten- und Amateursport geplant. Auf diesem Weg kann die Stadt Kassel eine Gleichstellung der eissporttreibenden Amateurvereine mit anderen in der Stadt Kassel aktiven Vereinen, die die städtischen Sportstätten entgeltfrei nutzen, gewährleisten.

Unter Berücksichtigung eines Zuschauerbereiches von bis zu 199 Zuschauern und der erforderlichen Lagerflächen für Trainingsgeräte in der Sportstätte erreicht die Halle eine Länge von circa 68m und eine Breite von circa 40m. Die Trainingshalle berücksichtigt im EG eine Eisfläche nach europäischen Richtlinien in maximal zulässiger Größe von 30m x 60m. Im Trainingsbetrieb des Nachwuchsbereiches soll die Eisfläche von mehreren Gruppen zeitgleich genutzt werden, wobei über die kurze Eisflächenseite Spielfelder abgeteilt werden können.

Die Nebenbereiche sind L-förmig um die Eisfläche, auf das Erd- und Obergeschoss verteilt. Die Nebenbereiche im EG berücksichtigen im Wesentlichen Flächen für Umkleidekabinen, Sanitärbereiche, Trockenräume und Lager für die Ausrüstung, Schlittschuhschleifraum, Erste Hilfe Bereich sowie Bereiche für die Eismaschine und die Kälte- und Haustechnik. Die Nebenbereiche im OG werden modular ausbaubar gestaltet, um den zukunftsorientierten Anforderungen für Freizeitsport mit Trainingsflächen gerecht zu werden. In den Nebenbereichen des OG könnten zum Beispiel eine Küche in Selbstorganisation mit Ausgabetheke, Seminarraum mit Präsentationstechnik für Elternabende / Techniktraining / Hausaufgabenbetreuung, Ausweich- und Wechselkabinen und Trainingsräume für Athletik und Kraft Berücksichtigung finden.

Mit dem Bau einer Eistrainingsfläche hat der Deutsche Eishockey-Bund (DEB) zugesagt, Kassel mit dem offiziellen Prädikat ‚Verbandsstützpunkt Nachwuchs‘ anerkennen zu wollen.

In enger Abstimmung mit der Eishockeyjugend Kassel e. V., dem Deutschen Eishockey-Bund, der GWGpro, der KG und Fachplanern wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ein Raumkonzept erstellt und damit die Flächenbedarfe ermittelt und mit planerischen Kosten hinterlegt. Das erstellte Konzept bildet die Grundlage für den Wettbewerb und die Ausschreibung. Die genauen Kosten können erst nach der Ausschreibung ermittelt werden.

Geplant ist, dass die KG die GWGpro mit der Realisierung der Baumaßnahme auf einem von der Stadt Kassel überlassenen Grundstück beauftragt. Das von der KG an die Stadt Kassel zu zahlende Entgelt für die Überlassung des Grundstückes wird über die Miete III der Stadt Kassel wieder in Rechnung gestellt. Die KG vermietet anschließend das Gebäude an die Stadt Kassel zur Kostenmiete. Zur Finanzierung der Baumaßnahme seitens der KG bedient diese sich eines Darlehens, welches über die von der Stadt Kassel zu zahlenden Mietzinsen zurückgezahlt wird (Forfaitierung). Die Stadt Kassel stellt einen Zuschuss in Höhe einer Million Euro für die eissporttreibenden Vereine zur Verfügung. Die Mittel stehen im Haushalt bereit. Der Mietvertrag zwischen der Stadt Kassel und KG soll über 30 Jahre geschlossen werden. Die sich aus den prognostizierten Herstellungskosten (Gesamtinvestitionskosten 5,114 Mio. € abzgl. 1. Mio. Zuschuss) des Gebäudes abgeleitete Kostenmiete (Miete I) wird 154.314,00 € pro Jahr betragen. Mit Ablauf der Mietzeit soll das Darlehen getilgt sein. Nicht in den Herstellungskosten

inkludiert sind Kosten für die Erstausrüstung an Mobiliar, soweit dieses nicht fest verbaut ist. 3 von 3

Um die Eistrainingsfläche in einem guten Zustand zu erhalten, soll mit Abschluss des Mietvertrages auch ein Bewirtschaftungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der GWGpro abgeschlossen werden. Ziel dieses Vertrages ist die laufende Instandhaltung der Immobilie. Somit soll sichergestellt werden, dass auch nach Ablauf der Mietzeit ein funktionstüchtiges Gebäude in gutem Zustand vorhanden ist. Für die Instandhaltung der Immobilie wurden 0,5 % der Investitionskosten für Dach + Fach (hier ca. 2.762.150 €) pro Jahr veranschlagt. Die hieraus abgeleitete Miete II wird voraussichtlich 13.810,00 € pro Jahr betragen.

Darüber hinaus soll mit der KVV ein Contractingvertrag über die technische Gebäudeausstattung abgeschlossen werden. Mit diesem Vertrag soll erreicht werden, dass die technische Gebäudeausstattung immer aktuell ist und die Stadt Kassel als Mieterin sich nicht mit der Gebäudetechnik auseinandersetzen muss. Die Stadt Kassel bezieht aus dem Vertrag unter anderem die Leistungen Wärme und Kälte, Licht, Lüftung, Strom usw., die KVV ist zur Bereitstellung dieser Leistungen verpflichtet.

Der Magistrat hat diese Vorlage in seiner Sitzung am 19. Oktober beschlossen.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister