



Veranstaltungs-
zentrum

Haus der Kultur und Bildung, im Mai

Sanierung des Jahnsportforums Neubrandenburg

Gliederung

1. Ausgangslage
2. Planungsstand
3. Kostenstand
4. Förderung + Finanzierung
5. Rahmenterminplan





1. Ausgangslage

Sanierung des Jahnsportforums

Sportanlagen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg



Aktuelle Nutzungsintensität

Nutzungsstunden / Jahr	Stunden
Sollzeiten:	4.344
Durchschn. Nutzung der letzten 5 Jahre	3.400
Nutzungskoeffizient in Prozent	78 %

Nutzung 2024	Stunden
Veranstaltungen	266
Sportevents	80
Vereinssport	195
Schulsport	339
Olympiastützpunkt (OSP)	2554
Insgesamt	3.434

Der Olympiastützpunkt (OSP) ist ein zentraler und wichtiger Partner für die Nutzung der Halle und prägt deren Profil maßgeblich.

Gleichzeitig zeigt sich, dass die Einnahmen aus dieser Nutzung – wie in vielen vergleichbaren Konstellationen – nur einen Teil der entstehenden Kosten abbilden, sodass ergänzende Nutzungen und Einnahmequellen durch die Eventnutzung und Schulsportnutzung notwendig sind.

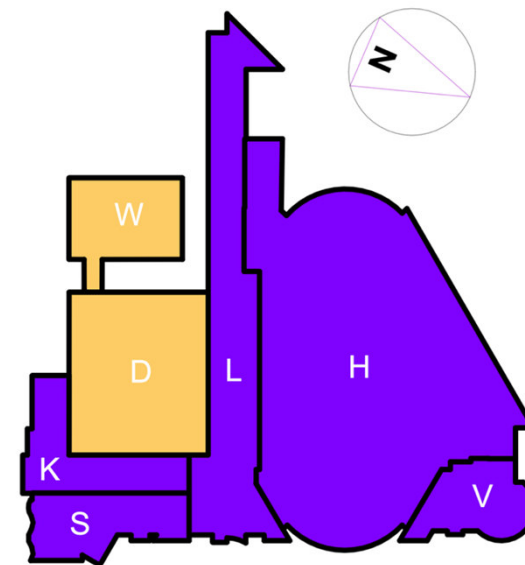


Jahnsportforum Neubrandenburg - Eckdaten

- Eigentum: Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
- Erbbaurechtsvertrag mit Stadt Neubrandenburg bis 2048
- Fertigstellung 1996
- Grundstück: 21.700 qm
- Gesamtnutzfläche: 11.637 qm
- Plätze: 2500 - 4965
- Zweckbindung: 70 % Sport / 30 % Veranstaltungen
(lt. Förderbedingungen und Beschluss Stadtvertretung)

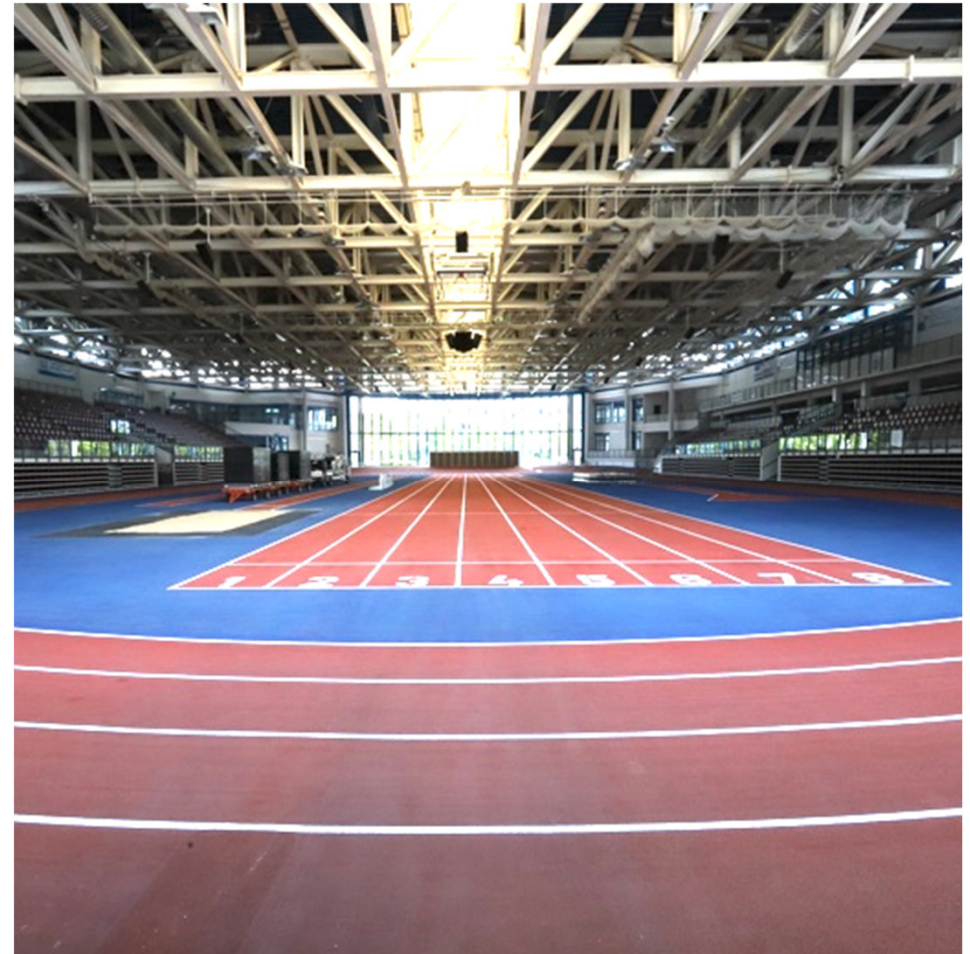
Bauabschnitte & Bauteile:

1. Dreifeldsporthalle (D)
2. Leichtathletikhalle: Laufschlauch (L), Haupthalle (H),
Verwaltung (V), Kraft- und Trainingsräume (K), Sauna (S)
3. Werferkabinett (W)



Anlass der Sanierung

- Mangelnder Bauzustand zahlreicher Bauteile nach 30 Jahren Nutzung
- Erkannte funktionale Defizite, die einen ineffizienten Betrieb nach sich ziehen.
- Neuere Anforderungen aus Gebäudeenergiegesetz, Versammlungsstättenverordnung, Brandschutz, Barrierefreiheit, Bevölkerungsschutz





2. Planungsstand

Sanierung des Jahnsportforums

KG 300 Bauwerk – Zustand

Tragwerk der Dachkonstruktion

- Korrosionsschäden
- Brandschutzbeschichtung verliert Wirkung

Feuchteschutz

- Zahlreiche, tlw. großflächige Schäden an Außenwänden und Metallteilen
- tlw. Feuchteschäden innen durch mangelnde Abdichtung

Wärmeschutz

- Unzureichend, deutliche Verbesserungen notwendig



KG 300 Bauwerk – Maßnahmen

- **Rettungswegsituation und Barrierefreiheit:** Überarbeitung (Türbreiten, Laufweglänge, Bestuhlungspläne)
- **Bodenbelag:** Erneuerung Bodenbeläge, Schutzboden / Verlegesystem Haupthalle
- **Gründungsbauteile / Abdichtung:** Sanierung / Reparatur exponierter Gründungsbauteile (bspw. sporadisch Wassereintrag Pumpensumpf Westkurve)
- **Außenwände:** Instandsetzung / Reparatur, energetische Sanierung, Optimierung Wärmebrücken
- **Innenwände:** Instandsetzung / Sanierung, Prallwände Erneuerung
- **Dachkonstruktion:** (Schutzanstriche Rost, bzw. Brandschutz), Erneuerung Dachbeläge in Teilbereichen



KG 400 TGA – Zustand

Sanitäreanlagen

- Korrosion in allen Varianten
- Hygienische Einschränkungen
- Fehlende Trennung Feuerlösch- und Trinkwassernetz
- Undichtigkeiten Regeneinläufe

Wärmeversorgungs- + Heizungsanlagen

- Erheblicher Verschleiß + Undichtigkeiten
- Verkalkungen
- Veraltete Regelungstechnik

Raumluftechnik

- Erheblicher Verschleiß
- Veraltete Regelungstechnik
- Zu geringe Frischlufttrate
- Zu geringe Wärmerückgewinnung
- Fehlende Kühlfunktion

Starkstrom-/Elektroanlagen

- Notstromversorgung veraltet und zu geringe Funktion
- Beleuchtung qualitativ unzureichend, Leuchtmittel nicht mehr zulässig
- Niederspannungsnetz, Schaltanlagen veraltet

Telekommunikation/IT/Akustik

- Sanierung und Erweiterung Telekommunikation notwendig
- Beschallung qualitativ unzureichend
- Brandschutzkonzept mit Sprachalarmanlage notwendig
- Datennetze veraltet und zu gering dimensioniert



KG 400 TGA – Zustand



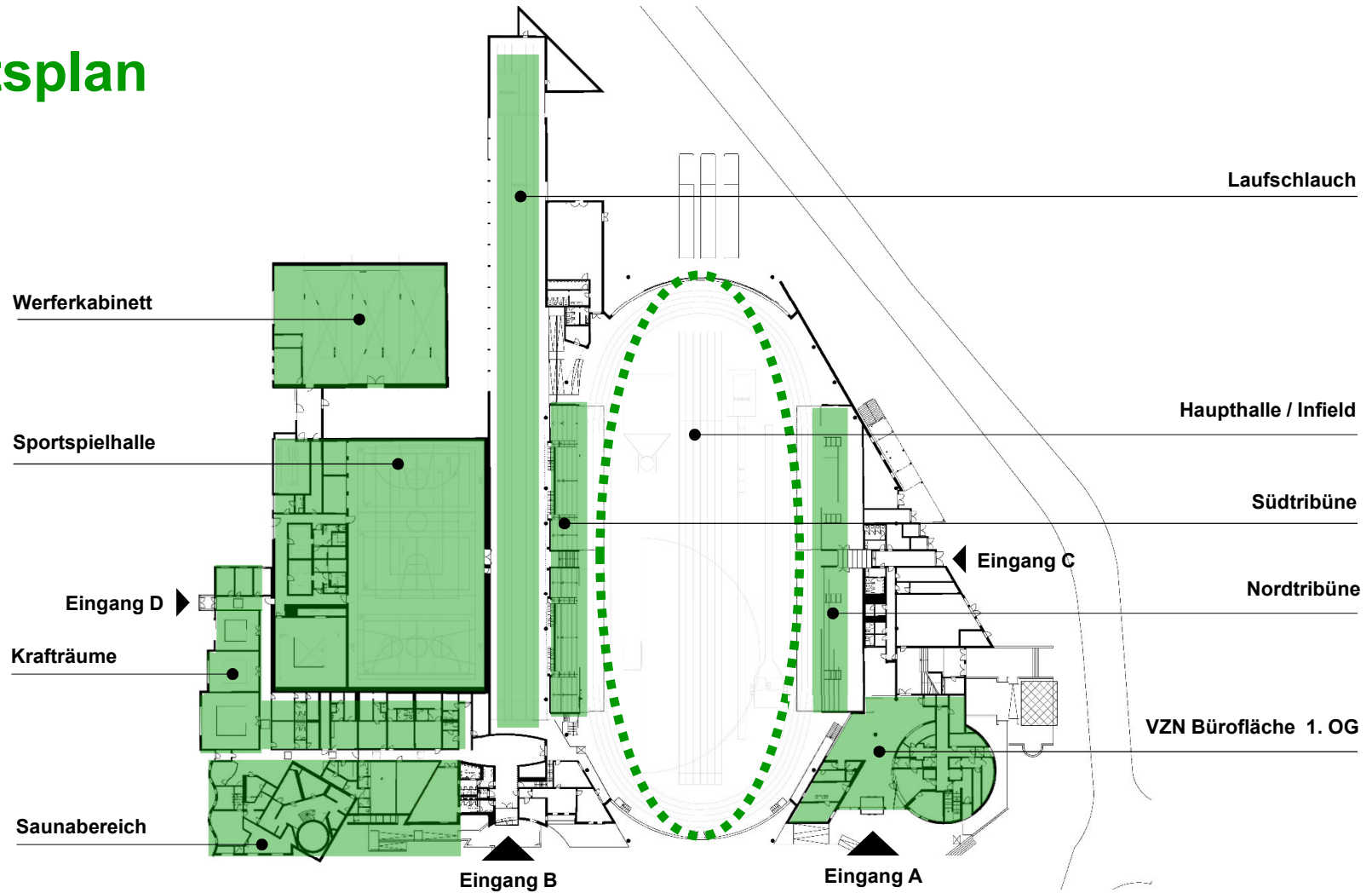
KG 400 TGA – Maßnahmen

- **Energiekonzept:** Optimierung der Betriebskosten, Integration erneuerbarer Energien
- **Wärmeversorgungsanlagen:** Erneuerung Kessel, Weiternutzung der in 2020/2021 erneuerten Kessel, Optimierung durch Grund- und Spitzenlastsystem mittels regenerativer Energien
- **Trinkwasser- und Heizleitungsnetz:** Erneuerung Trinkwasser- und Heizungsnetz, Trennung Feuerlöschleitung vom Trinkwassernetz
- **Raumluftechnische Anlagen:** Erneuerung, Kühlung der Zuluft exponierter Besucher- und Sportbereiche
- **Elektroanlagen:** Erneuerung, Beleuchtung (LED), Neuordnung der Anschlüsse im Infield
- **Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen:** Erneuerung, Erweiterung elektroakustische Anlage und Brandmeldeanlage
- **Förderanlagen:** Erneuerung, Ergänzung Aufzüge und barrierefreie Anbindung Infield
- **Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen:** Erneuerung, Vorrichtung Messtechnik, Erweiterung / Anpassung Datennetz und Anzeigetechnik



Übersichtsplan

Lage und Erschließung, innere Funktionsbereiche



Defizite

- WC- Anlagen Anzahl zu gering
- Barrierefreie Erschließung unzureichend
- Zugänglichkeit Gebäudekomplex unübersichtlich
- Lagerflächen (Infield) nicht ausreichend
- Verlegung Schutzboden aufwendig
- Backstagebereich unzureichend
- Klare Trennung Besucherbereich – Sportbereich / Bühne
- Verwaltung verteilt in 3 Bereichen
- Räumliche Verbindung Bereich A und B fehlt
- Altersbedingt: Baulicher Zustand

Chancen

- Neuordnung Bereiche = Ziel: kompakte , abgeschlossene Einheiten
- Klares Erschließungskonzept -> Verringerung Verkehrswege im Gebäude
- Künstler und Backstagebereich optimieren = Nutzungsbreite erweitern
- Flächenangebot Sportbereich / OSP optimieren
- Verwaltung VZNB zusammenfassen
- Neuordnung und Erweiterung WC-Bereiche nach Szenarien
- Barrierefreie Anbindung Infield -> für Besucher und Sportler
- Betriebskosten senken: Energiekonzept , Reinigungskonzept, Bereiche & Zutrittsregelung

ZIEL

Das Jahnsportforum Neubrandenburg im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns ist ein zukunftsfähiges, attraktives Sport- und Veranstaltungszentrum.



Eingang & Erschließung: Tribünen – Szenarien Sportevent

Lösungsansatz

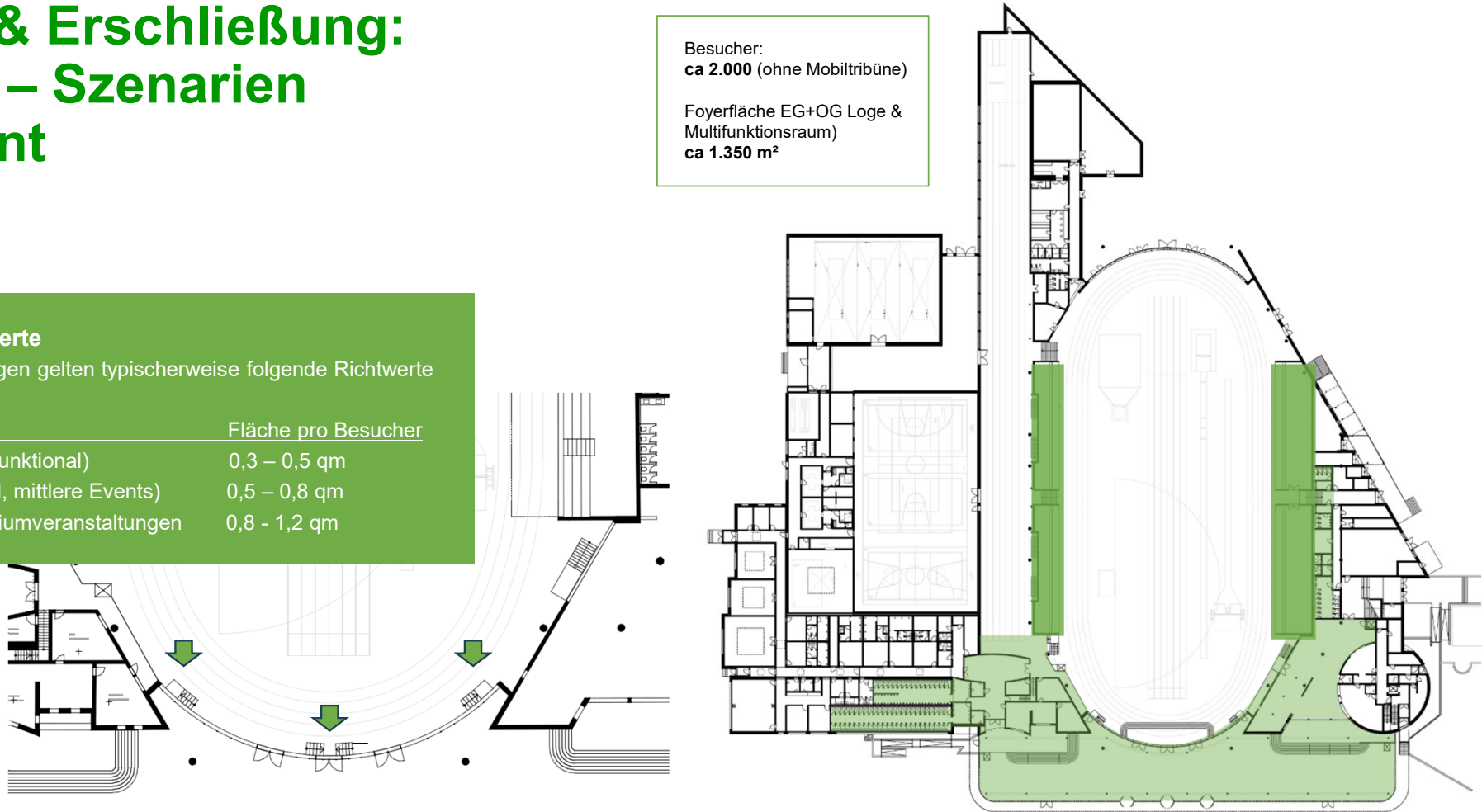
Allgemeine Richtwerte

Für Sportveranstaltungen gelten typischerweise folgende Richtwerte

Nutzung / Szenario	Fläche pro Besucher
Minimaler Richtwert (funktional)	0,3 – 0,5 qm
Standard (komfortabel, mittlere Events)	0,5 – 0,8 qm
Hoher Komfort / Premiumveranstaltungen	0,8 - 1,2 qm

Besucher:
ca **2.000** (ohne Mobiltribüne)

Foyerfläche EG+OG Loge &
Multifunktionsraum
ca **1.350 m²**



Eingang & Erschließung: Tribünen – Szenarien Großveranstaltung / Infield

Lösungsansatz

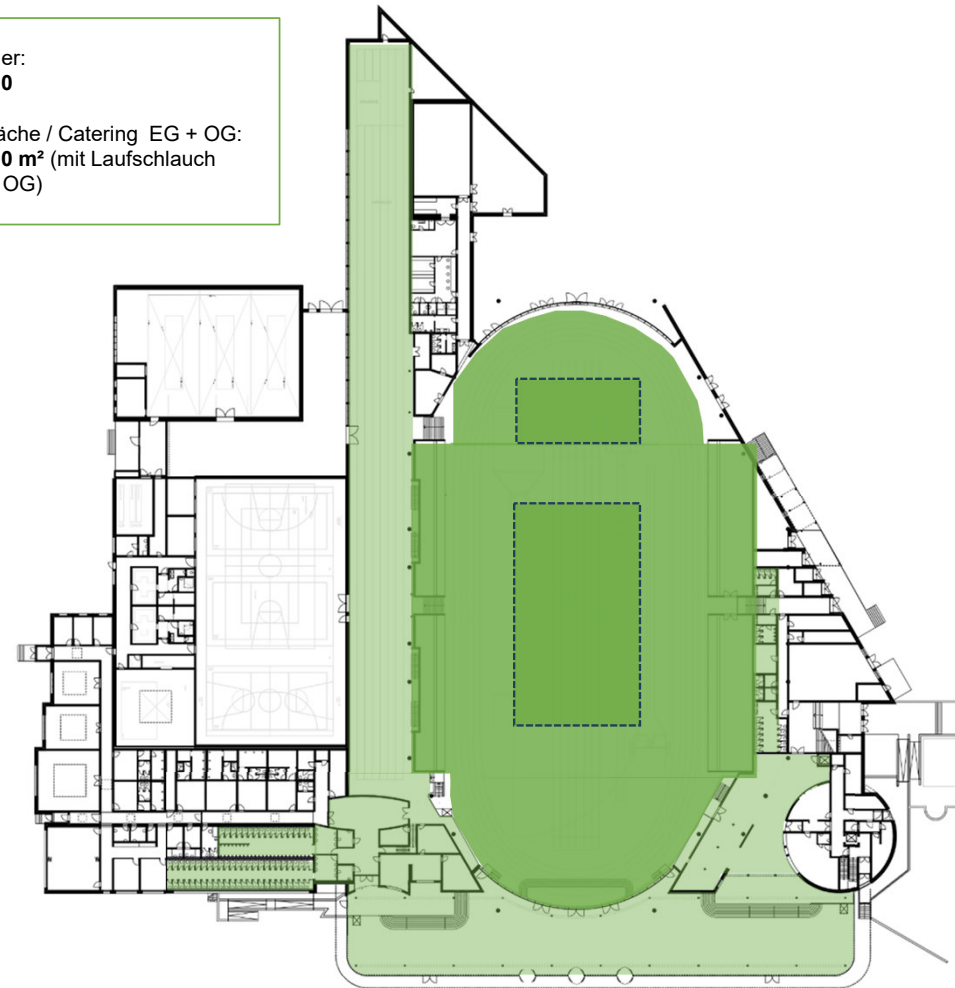
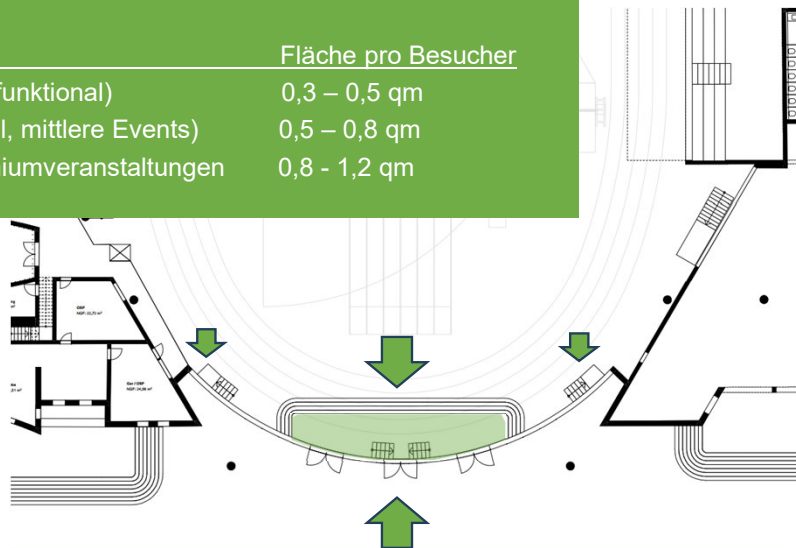
Allgemeine Richtwerte

Für Sportveranstaltungen gelten typischerweise folgende Richtwerte

Nutzung / Szenario	Fläche pro Besucher
Minimaler Richtwert (funktional)	0,3 – 0,5 qm
Standard (komfortabel, mittlere Events)	0,5 – 0,8 qm
Hoher Komfort / Premiumveranstaltungen	0,8 - 1,2 qm

Besucher:
ca 5.000

Foyerfläche / Catering EG + OG:
ca 2.300 m² (mit Laufschauch
& Loge OG)











Grundriss Erdgeschoss: OSP / Sport

Lösungsansatz

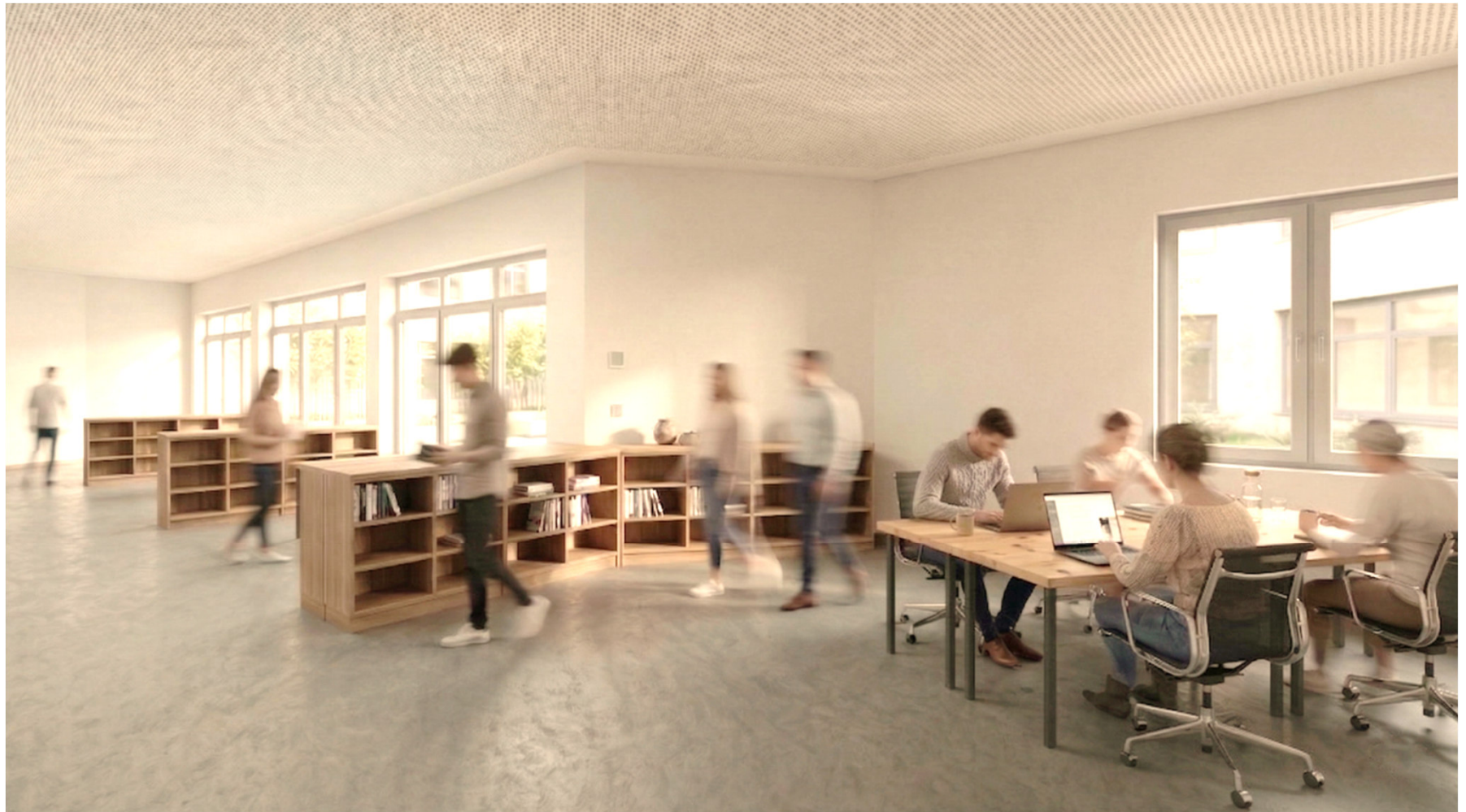




Grundriss Obergeschoss: Verwaltung VZN

Lösungsansatz





Grundriss Erdgeschoss: Backstage & Anlieferung / Lager

Lösungsansatz



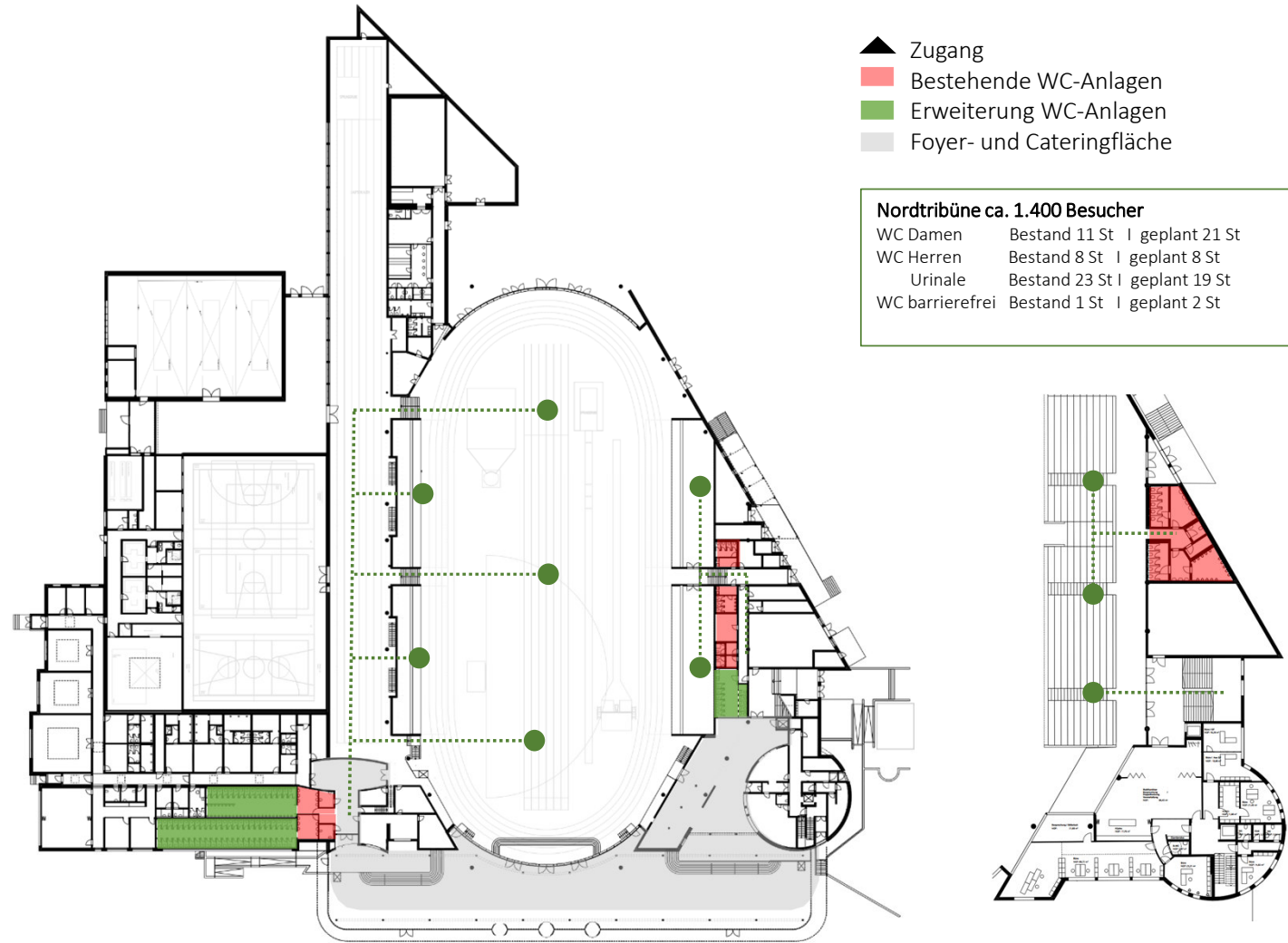
Sanitäre Bereiche

Lösungsansatz

- ▲ Zugang
- Bestehende WC-Anlagen
- Erweiterung WC-Anlagen
- Foyer- und Cateringfläche

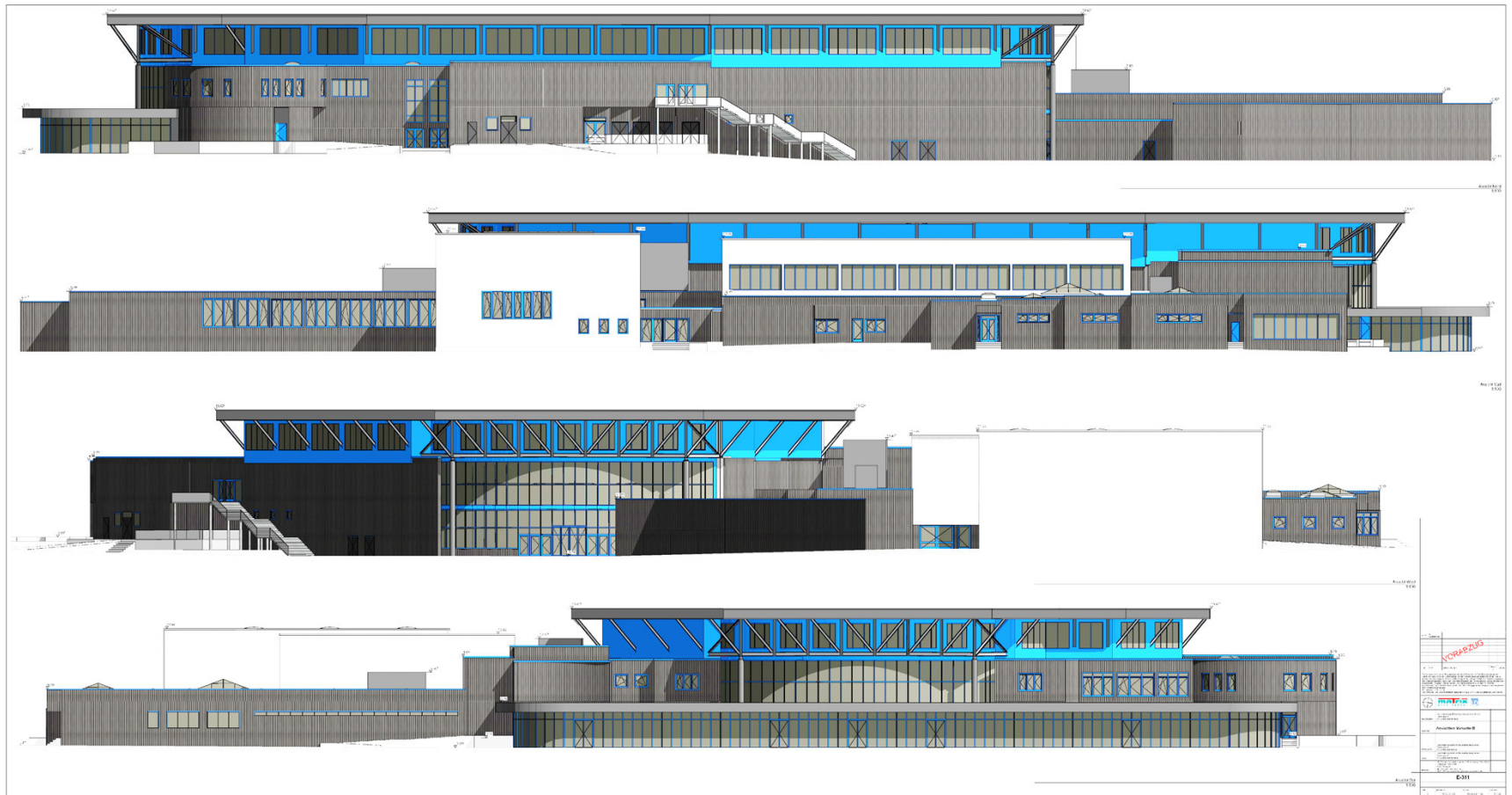
Nordtribüne ca. 1.400 Besucher			
WC Damen	Bestand 11 St		geplant 21 St
WC Herren	Bestand 8 St		geplant 8 St
Urinale	Bestand 23 St		geplant 19 St
WC barrierefrei	Bestand 1 St		geplant 2 St

Südtribüne + Innenfeld ca. 4.750 Besucher			
WC Damen	Bestand 10 St		geplant 47 St
WC Herren	Bestand 10 St		geplant 16 St
Urinale	Bestand 25 St		geplant 32 St
WC barrierefrei	Bestand 1 St		geplant 4 St



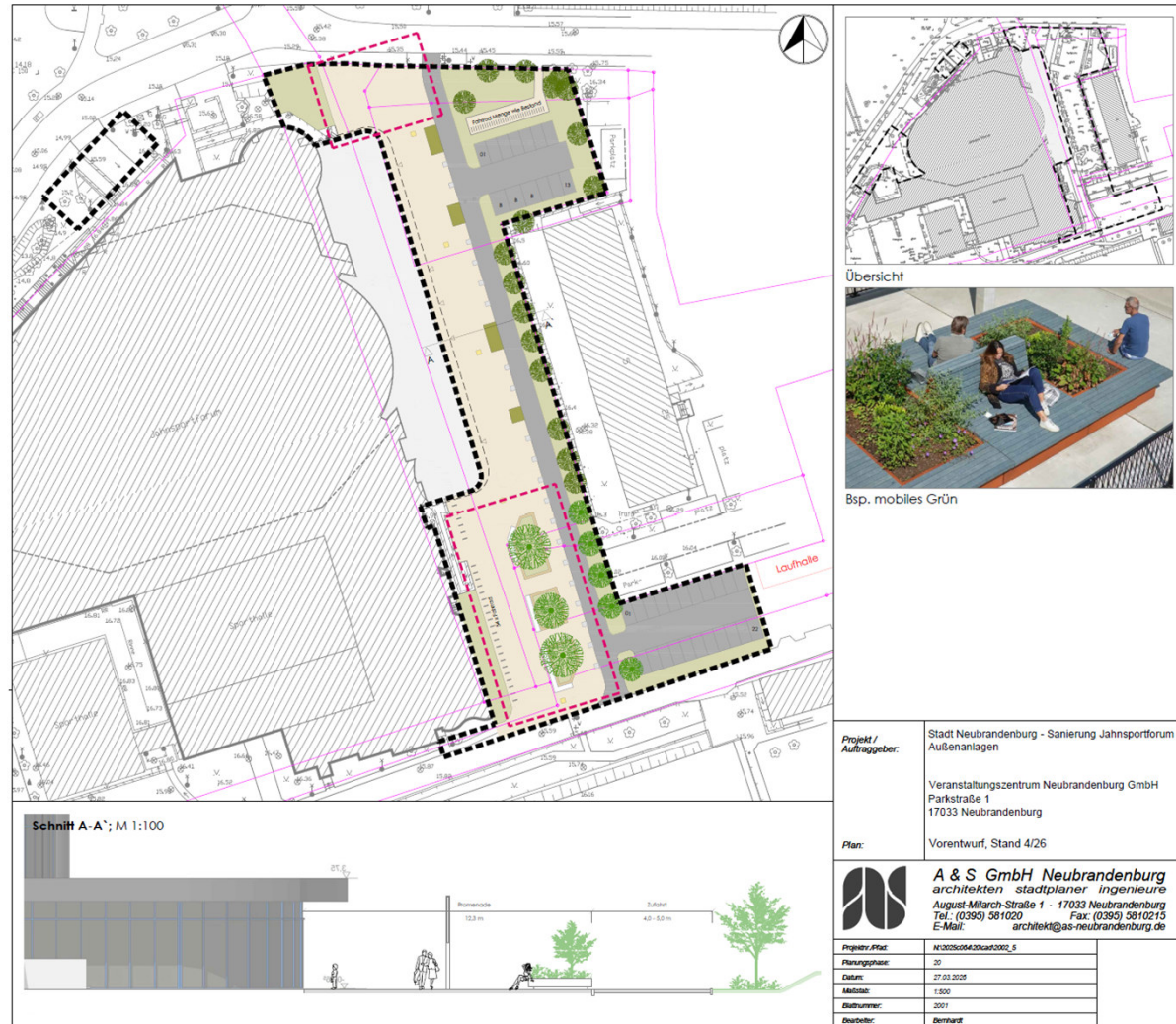
Ansichten

Planstand



Außenbereiche

Planstand



Projekt / Auftraggeber: Stadt Neubrandenburg - Sanierung Jahnsportforum Außenanlagen
Plan: Vorentwurf, Stand 4/26
 Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
 Parkstraße 1
 17033 Neubrandenburg

A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten stadtplaner ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0390) 581020 Fax: (0390) 5810215
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Projekt/Plan:	Nr.030206430caef0002_5
Planungsphase:	20
Datum:	27.02.2019
Maßstab:	1:500
Blattnummer:	2001
Deutender:	Demkist





3. Kostenstand

Sanierung des Jahnsportforums

Kostenberechnung, Vorbemerkungen

- Aktueller Stand ist Kostenberechnung nach DIN 276 (Planungsphase III)
- Kosten sind Stand 2026 und ab 2027 mit 3,5% auf das jeweils angegebene Jahr inflationiert (außer KG 700, da diese nach Stand Kostenberechnung mit heutigen Kosten vergütet wird)
- Gegenwärtiger Vorsteuerabzugssatz von 14 % angenommen



Kostenberechnung, Zusammenfassung, netto

KG / Netto	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Summe netto
200					481.500 €			481.500 €
300					9.343.326 €	5.905.340 €	1.298.857 €	16.547.523 €
400					5.746.228 €	6.160.328 €	1.569.242 €	13.475.798 €
500					605.406 €			605.406 €
600					2.075.305 €	2.881.125 €		4.956.430 €
700	117.101 €	154.896 €	1.512.492 €	1.679.309 €	1.918.092 €	2.043.195 €	730.501 €	8.155.586 €
Ergebnis	117.101 €	154.896 €	1.512.492 €	1.679.309 €	20.169.858 €	16.989.988 €	3.598.600 €	44.222.244 €
Allgemeines	52.965 €	70.059 €	684.098 €	759.550 €	15.352.116 €	2.752.474 €	330.405 €	20.001.667 €
Sport	50.602 €	66.933 €	653.577 €	725.662 €	2.066.514 €	12.362.244 €	3.183.763 €	19.109.295 €
Veranstaltung	13.535 €	17.903 €	174.816 €	194.097 €	2.751.227 €	1.875.270 €	84.433 €	5.111.281 €
Summe	117.101 €	154.896 €	1.512.492 €	1.679.309 €	20.169.858 €	16.989.988 €	3.598.600 €	44.222.244 €

Erläuterung der Kostengruppen nach DIN 276:

100 - Grundstück (fällt nicht an)
 200 – Vorbereitende Maßnahmen (Erschließung usw.)
 300 – Baukonstruktionen
 400 – Technische Anlagen

500 – Außenanlagen
 600 – Ausstattung
 700 – Baunebenkosten



Kostenberechnung, Zusammenfassung, brutto

KG	2024 brutto	2025 brutto	2026 brutto	2027 brutto	2028 brutto	2029 brutto	2030 brutto	Summe brutto
200					572.985 €			572.985 €
300					11.118.558 €	7.027.355 €	1.545.640 €	19.691.553 €
400					6.838.012 €	7.330.790 €	1.867.398 €	16.036.200 €
500					720.433 €			720.433 €
600					2.469.613 €	3.428.539 €		5.898.152 €
700	139.351 €	184.326 €	1.799.865 €	1.998.378 €	2.282.529 €	2.431.402 €	869.297 €	9.705.147 €
Ergebnis	139.351 €	184.326 €	1.799.865 €	1.998.378 €	24.002.131 €	20.218.086 €	4.282.334 €	52.624.470 €

Allgemeines	63.028 €	83.370 €	814.077 €	903.864 €	18.269.018 €	3.275.445 €	393.182 €	23.801.984 €
Sport	60.216 €	79.651 €	777.757 €	863.538 €	2.459.152 €	14.711.070 €	3.788.677 €	22.740.062 €
Veranstaltung	16.106 €	21.305 €	208.031 €	230.976 €	3.273.960 €	2.231.572 €	100.475 €	6.082.425 €
Summe	139.351 €	184.326 €	1.799.865 €	1.998.378 €	24.002.131 €	20.218.086 €	4.282.334 €	52.624.470 €





4. Förderung & Finanzierung

Sanierung des Jahnsportforums

Fördermittelprogramme

- **Nutzung unterschiedlicher Programme, da gemischt genutzte Immobilie**
 - Sport
 - Veranstaltungen
- **Sport (bestehende Programme)**
 - Spitzensportförderung Bund (bis zu 70 % - nach RS mit relevanten Akteuren sind 50 % realistisch)
 - Ergänzungsförderung Land (Sportinfrastrukturrichtlinie, bis zu 50 %)
 - Gesamt i.d.R. nicht mehr als 90 %
- **Veranstaltungen (Einzelfallentscheidungen)**
 - Kommunale Investitionsförderung
 - Sonderbedarfszuweisung
- **Ab 2026-06 Förderanträge nach Terminlage stellen**
 - 30.06.2026 Spitzensportförderung Bund (2 Jahre Voranmeldung, über Olympiastützpunkt)
 - 30.03.2027 Ergänzende Landessportförderung M-V (1 Jahr Voranmeldefrist)
- **Kommunale Investitionsförderung Veranstaltungsteil**
- **Gespräche mit Land nach Befassung Stadtvertretung verabredet**



Finanzierungsstruktur Förder-/Eigenmittel

Förderung	Annahmen			Zuschuss				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt
Spitzensportförderung Bund				50%	Summe Sport			
Ergänzungsförderung Sport Land				40%	90%			
Förderung Veranstaltung + VZN				75%				
Verteilung Allgemeines auf Sport				70%	auf Veranstaltung + VZN:	30%		
Vorsteuersatz				14%	Umsatzsteuersatz	19%		
Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt
Gesamtkosten								
Sport	92.061 €	121.774 €	1.189.068 €	1.320.214 €	13.453.646 €	15.003.425 €	3.585.798 €	34.765.986 €
Veranstaltung	30.895 €	40.867 €	399.048 €	443.060 €	7.724.705 €	2.836.063 €	192.732 €	11.667.371 €
Summe	122.957 €	162.640 €	1.588.116 €	1.763.275 €	21.178.351 €	17.839.488 €	3.778.530 €	46.433.356 €
Fördermittel								
Sport	82.855 €	109.596 €	1.070.161 €	1.188.193 €	12.108.281 €	13.503.082 €	3.227.218 €	31.289.387 €
Veranstaltung	23.172 €	30.650 €	299.286 €	332.295 €	5.793.529 €	2.127.047 €	144.549 €	8.750.528 €
Summe	106.027 €	140.246 €	1.369.447 €	1.520.488 €	17.901.810 €	15.630.130 €	3.371.767 €	40.039.915 €
Eigenmittel / Kredit								
Sport	9.206 €	12.177 €	118.907 €	132.021 €	1.345.365 €	1.500.342 €	358.580 €	3.476.599 €
Veranstaltung	7.724 €	10.217 €	99.762 €	110.765 €	1.931.176 €	709.016 €	48.183 €	2.916.843 €
Summe	16.930 €	22.394 €	218.669 €	242.787 €	3.276.541 €	2.209.358 €	406.763 €	6.393.441 €
Eigenmittel vorfinanziert bis Bewilligung					3.636.988 €			
Eigenmittel Rest					2.756.453 €			



Breite Befürwortung der Sanierungsmaßnahmen

Stellungnahmen der Sportnutzer für FöMi-Beantragung liegen vor:

- Deutscher Leichtathletik Verband + Leichtathletik-Verband M-V
- Triathlon-Verband M-V
- Olympiastützpunkt Mecklenburg-Vorpommern
- Landessportbund M-V
- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte + Sportgymnasium Neubrandenburg
- Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
- Wesentliche nutzende Vereine
 - Sportclub Neubrandenburg e.V.
 - Turbine Neubrandenburg e.V.
 - SV Fortuna 50 Neubrandenburg e.V.

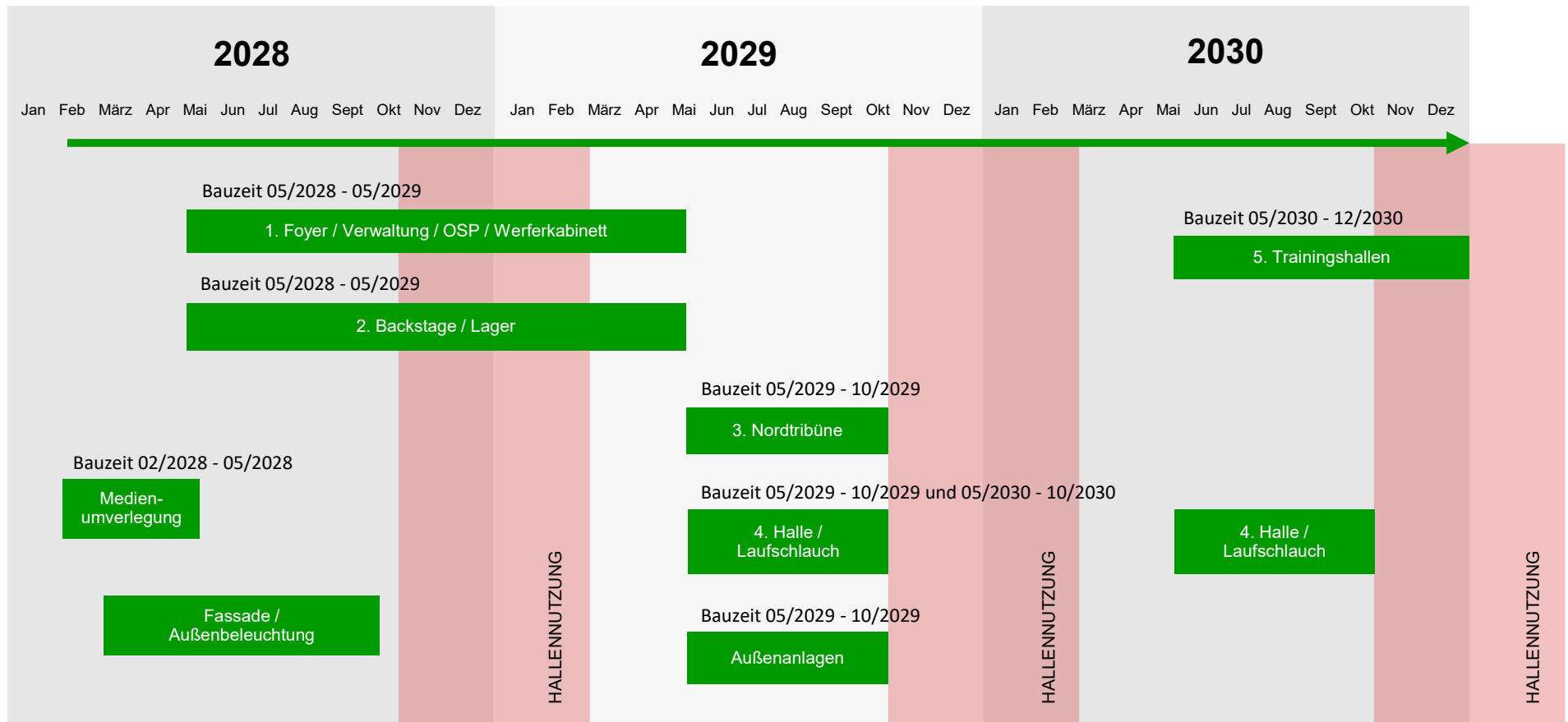




5. Rahmenterminplan

Sanierung des Jahnsportforums

Vorbemerkung: Bauabschnitte





Veranstaltungs-
zentrum

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**