

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Stabsstelle des Bürgermeisters**

Verfasser/in: Ansgar Pohlmann

**Vorlage Nr. BV/098/2018
Datum: 22.05.2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales, Jugend und Sport	24.05.2018	Ö
Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales, Jugend und Sport	07.06.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	13.06.2018	N
Rat	21.06.2018	Ö

**Betreff: Vereinsheim SFO e.V. an der Glück-auf-Sportanlage mit städtischen
Dusch- und Sanitäranlagen**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Georgsmarienhütte ist grundsätzlich einverstanden, dass der Sportfreunde Oesede SFO e.V. auf heute städtischem Grund am Kruseweg ein Sport- und Vereinsheim in eigener Verantwortung für Bau, Finanzierung und Unterhaltung errichtet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem SFO e.V. einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.
3. Die Stadt Georgsmarienhütte gewährt im Jahr 2019/2020 einen Zuschuss zum Gebäudeteil Verein gemäß den Sportförderrichtlinien, max. in Höhe von 100.000 €.
4. Die Stadt Georgsmarienhütte:
 - Variante A: gewährt in 2019/2020 einen Zuschuss in Höhe der Investitionskosten Gebäudeteil Stadt in Höhe von bis zu max. 982.600 €,
 - oder
 - Variante B: zahlt in den Jahren 2019 – 2028 ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von bis zu max.115.000 €.

Sachverhalt / Begründung:

- auf die umfassenden Informationen an die Ratsmitglieder durch den SFO e.V. am 24.04.2018 und die am 11.05.2018 an die Ratsmitglieder versandte Präsentation des SFO aus dieser Veranstaltung wird hingewiesen –

Zusammenfassung der Intention:

Der SFO Sportfreunde Oesede e.V. beschäftigt sich bereits seit längerem damit, einen Ersatzbau für sein Sportheim am Glückauf-Sportplatz (Kruseweg) zu errichten und ist aktuell an die Stadt Georgsmarienhütte mit dem Vorschlag herangetreten, ein neues Vereins- und Sportheim zu errichten. Dieses Gebäude soll sowohl die vereinspezifisch notwendigen Räumlichkeiten als auch die notwendigen städtischen und damit öffentlichen Umkleide- und Sanitärräume enthalten.

Weiterhin plant und bietet der SFO e.V. der Stadt Georgsmarienhütte an, das Gesamtgebäude in eigener Verantwortung zu bauen, zu unterhalten und die Finanzierung insgesamt zu übernehmen. Die Investitionen für den öffentlichen Teil müssen durch Zuschüsse der Stadt Georgsmarienhütte, durch ein Bauherren-/Mietermodell oder eine andere Finanzierungsart abgegolten werden.

Der SFO e.V. möchte die Umsetzung grundsätzlich ab 2019 in Angriff nehmen und dafür letztendlich auch Mittel des Landessportbundes beantragen. Die Antragsfrist für Mittel in 2019 endet im August 2018. Für den Antrag an den Landessportbund ist ein grundsätzliches Votum der Stadt Georgsmarienhütte zum Zeitpunkt des Einreichens des Antrages erforderlich.

Entsprechend wird diese Angelegenheit zur Beratung mit Blick auf eine Beschlussfassung im Rat am 21.06.2018 vorgelegt.

Die Gesamtkonstellation der Kooperation von Stadt und SFO muss dann im Weiteren vertraglich fixiert werden, incl. u.a. der abschließenden Klärung der Eigentums(gleichen) Rechte, der Auswirkung auf die Gemeinnützigkeit, ggf. steuerrechtlichen Fragen, Umgang mit Änderungen in den Kosten und der Finanzierung sowie der konkreten Darlehensvariante.

Struktur des Gebäudes:

Nachdem zunächst ein direkter Anbau an die kleine Gymnastik-/Sporthalle am Kruseweg favorisiert wurde, sind die Planungen mittlerweile so weiter entwickelt worden, dass der SFO ein eigenständig technisch-funktionales Gebäude neben dieser Halle errichten möchte (mit einem Übergang zur bestehenden Halle).

Diese Lösung berücksichtigt u.a., dass es keine Abhängigkeit in der Ver- und Entsorgung zur bestehenden Halle gibt (deren dauerhafte Erhaltung und Sanierung unter Effizienzgesichtspunkten nicht zugesichert werden kann) sowie, dass - sollte die kleine Halle nicht mehr wirtschaftlich tragfähig sein - zu einem späteren Zeitpunkt ergänzende bauliche Infrastrukturen vom Sportheim aus mit versorgt werden könnten.

Der Gebäudeentwurf sieht im Erdgeschoss neue und zusätzlich Sanitär- und Duschräume, die für den Spielbetrieb auf Kunst- und Rasenplatz notwendig sind, vor. Die in der heutigen kleinen Halle vorhandenen Sanitärräume sind größtenteils sanierungsbedürftig und nicht barrierefrei. Sie reichen von der Zahl her in Relation zum Bedarf nicht mehr aus. Die an der größeren Glück-auf-Sporthalle vorhandenen 4 Umkleideräume werden sowohl für den Außensport auf Kunstrasen- und Rasenplatz als auch für den Hallensport genutzt. Für die Nutzung der Gesamtanlage sind 4 weitere Umkleiden notwendig. Diese ersetzen auch die sanierungsbedürftigen Räume in der kleinen Halle.

Im Obergeschoss möchte der SFO e.V. eine der allgemeinen Nutzung zugängliche barrierefreie Umkleide mit Dusche/WC einrichten, die auch für Schiedsrichter genutzt werden kann. Die wesentliche Nutzung des OG liegt beim SFO e.V. mit einem Multi-Sport-Funktionsraum, Geschäftszimmer etc., Toilettenanlage.

Herstellungskosten

(Kalkulation = Kostenschätzung nach DIN 276 incl. Abriss und Außenanlagen sowie einer Baupreisanpassung von 10 % - Details sind in der Präsentation vom 24.04.2018, Seiten 31 ff. zu entnehmen)

Gesamtkosten: 1.573.176 €

Kostenaufteilung (nach Nutzflächen):

Stadt:	982.548 €
SFO e.V.:	590.628 €

Finanzierung:

Gebäudeteil Verein:	Eigenmittel/-leistung:	260.000 €
	Zuschuss Kreissportbund:	100.000 €
	Zuschuss Stadt (Sportförderrichtlinie)	100.000 €
	Fremdfinanzierung/Darlehen:	130.600 €
<hr/>		
	Gesamt:	590.600 €

Gebäudeteil Stadt:

Alternative 1: einmaliger Zuschuss 982.600 €

Alternative 2: Mieter-/Bauherrenmodell (Vorschlag SFO)
(982.600 €, 2,5 % Zinsen, 9,0 % Tilgung, 10 Jahre Laufzeit)

jährlich (10 Jahre) 115.000 €/Jahr
(insgesamt: 1.150.000 €)

Finanzielle Auswirkungen: - siehe oben -

2019/2020: Zuschuss der Stadt Georgsmarienhütte für Gebäudeteil Verein sowie im Falle der Alt. 1 Übernahme des Investitionsanteils Gebäudeteil Stadt erfolgen aus dem Investitionshaushalt und sind damit aus Liquidität oder über Kredite zu finanzieren.

2019 – 2028: Alternative 2 ist mit Ausnahme der Zinsen aus dem Investitionshaushalt zu finanzieren.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Die Räumlichkeiten, insbesondere die Sanitär- und Umkleidebereiche, sind so strukturiert, dass geschlechterspezifische Nutzungen gewährleistet sind.

Anlagen:

Präsentation SFO e.V. vom 24.04.2018