

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

024/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
06.02.2013

1. Betreff: Teilweiser Neubau des ETSV-Vereinsheims

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Schul- und Sportausschuss	08.05.2013	öffentlich
1. Gemeinderat	13.05.2013	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 700.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

_____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 308.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

024/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
06.02.2013

Betreff: Teilweiser Neubau des ETSV-Vereinsheims

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Schul- und Sportausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

- der Zuschussgewährung für den teilweisen Neubau des Vereinsheimes des Eisenbahner Turn- und Sportverein Offenburg an der Freiburger Straße in Höhe von maximal 308.000 € (44%) zuzustimmen und die entsprechenden Finanzmittel im Rahmen der Verabschiedung des Doppelhaushaltes 2014/15 im mehrjährigen Maßnahmenprogramm für das Haushaltsjahr 2016 bereit zu stellen,
- der Bürgschaftsübernahme zugunsten des Eisenbahner Turn- und Sportverein Offenburg in Höhe von maximal 200.000 € zur Absicherung des Neubaudarlehens gegen Eintrag einer vorrangigen Grundschuld sowie
- der Zwischenfinanzierung des BSB-Zuschusses für diese Maßnahme in Höhe von voraussichtlich 35.000 € zuzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

024/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
06.02.2013

Betreff: Teilweiser Neubau des ETSV-Vereinsheims

Sachverhalt/Begründung:

1. Sachlage

Der Eisenbahner Turn- und Sportverein (ETSV) Offenburg, entstanden im Rahmen der Fusion von Eisenbahner Sportverein Offenburg und Turnverein Offenburg im Jahre 2008, gehört mit seinen rund 2000 Mitgliedern zu den größten Sportvereinen in Offenburg und Südbaden. Mit mehr als 20 Sportabteilungen in den Bereichen „Wettkampfsport Mannschaft“ (z. B. Basketball, Handball oder Hockey), „Wettkampfsport Individuell“ (z. B. Fechten, Gerätturnen oder Leichtathletik), Freizeitsport (z. B. Badminton, Wandern oder Tanz) und Gesundheit & Fitness (z. B. Sport nach Krebs) deckt der ETSV nahezu komplett das Spektrum des modernen Sportes ab. Besonders im Gerätturnen und in der Leichtathletik (als Ausbildungsverein und damit Talentschmiede der Leichtathletikgemeinschaft Offenburg, einem der erfolgreichsten Leichtathletikvereine Süddeutschlands) konnte der Verein in den vergangenen Jahren immer wieder bemerkenswerte Erfolge feiern.

Darüber hinaus zeichnet sich der Verein in außergewöhnlichem Maß durch das Engagement im Bereich der Bewegungsförderung von Kindern und Jugendlichen aus. Als verlässlicher Partner der Stadt und als einer von 30 Stützpunktvereinen des Landessportverbandes Baden-Württemberg kann der Verein mit seinen unterschiedlichen Abteilungen auf eine erfolgreiche Integrationsarbeit blicken. Gemäß einer Erhebung durch die Stadt im Jahr 2012 verfügt der Verein allein über 153 jugendliche Mitglieder mit Migrationshintergrund. Die über Jahre hinweg gute Zusammenarbeit zwischen dem Verein und den Offenburger Schulen zeigen, welchen Stellenwert die Verantwortlichen des ETSV der aktiven Bewegung von Kindern und Jugendlichen beimessen. Es existieren Kooperationen mit dem Schiller-Gymnasium, der Astrid-Lindgren-Schule, dem Oken-Gymnasium und der Georg-Monsch-Schule.

Die Sportanlage an der Freiburger Straße ist aber nicht nur ein wichtiger Standort für den ETSV, sondern auch für den gesamten Offenburger Sport. So wird zum einen auf dieser Sportstätte ein großer Teil der im Rahmen des Schulsportes zu absolvierenden Leichtathletik durchgeführt und zum anderen in den Wintermonaten ein Lauftraining unter Flutlicht für alle laufbegeisterten Offenburger (unabhängig von der Vereinszugehörigkeit) angeboten. Als freizugängliche Sportanlage bietet sie darüber hinaus auch für viele Offenburger Jugendliche eine Bewegungsfläche mit großem Aufforderungscharakter (z. B. durch das Beachvolleyballfeld oder das Kleinspielfeld neben der Tennishalle).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

024/13

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Herr Elsté	82-2254	06.02.2013

Betreff: Teilweiser Neubau des ETSV-Vereinsheims

Das Herzstück des Vereinslebens stellt das Sportgelände an der Freiburger Straße dar. So befinden sich auf diesem Gelände die Trainingsstätten der Tennis-, Fußball- und Leichtathletikabteilung, die Geschäftsstellen des ETSV und der Leichtathletikgemeinschaft Offenburg, Versammlungsräume, Umkleiden und Sanitäreinrichtungen sowie eine Gastwirtschaft. Diese Gastwirtschaft ist derzeit verpachtet. Der Pachtzins stellt dabei einen wichtigen Bestandteil des Vereinsetats dar, der es dem Verein ermöglicht, seinen bereits beschriebenen Aufgaben nachzukommen.

Das Gebäude in dem sich die bereits beschriebenen Vereinsräume befinden, wurde in den 1950er-Jahren erbaut. Aus diesem Grunde ist vor allem der Gebäudeteil, in dem sich die Geschäftsstellen und die Gastwirtschaft befinden nicht nur stark sanierungsbedürftig, sondern auch zu klein und somit für die derzeitigen Geschäftsstellen des ETSV und der LG Offenburg sowie die Verwaltung der großen Anzahl von Mitgliedern (bedingt durch die diversen Fusionen) nicht mehr geeignet.

Da die momentan bestehende Gebäudestruktur eine dringend notwendige Erweiterung der Geschäftsstellen nicht ermöglicht und eine Generalsanierung unwirtschaftlich erscheint, haben die Verantwortlichen des ETSV Offenburg ein Konzept zum teilweisen Neubau des Gebäudes entwickelt und dieses mit der Stadt besprochen. Dieses Konzept sieht unter anderem die Bezuschussung der Maßnahme durch die Stadt vor.

2. Maßnahmenbeschreibung

Der westliche Teil des derzeitigen Vereinsheimes soll gemäß des in Anlage 1 dargestellten Lageplanes abgerissen werden. Im Rahmen des Neubaus soll die Geschäftsstelle des ETSV um rund 22 m² erweitert werden, so dass sich die Gesamtfläche nahezu verdoppelt. Die Geschäftsstelle der LG Offenburg soll umstrukturiert und in diesem Zusammenhang ebenfalls flächenmäßig erweitert werden.

Der Gaststättenbereich inklusive der Nebenräume wie Küche, Kühlraum oder der Umkleiden für Angestellte soll ebenfalls umstrukturiert werden. In Folge dessen wird es künftig möglich sein, einen Teil des Gaststättenbereiches für ungestörte Besprechungen zu nutzen und zeitgleich den Betrieb der Gaststätte weiterhin aufrechtzuerhalten. Darüber hinaus wird sich im Neubau eine behindertengerechte Toilette befinden, die sowohl von den Gaststätten- als auch von den Stadionbesuchern genutzt werden kann.

Des Weiteren soll wie in Anlage 2 dargestellt, die Fassade des kompletten Gebäudes farblich einheitlich gestaltet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

024/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Bearbeitet von: Herr Elsté	Tel. Nr.: 82-2254	Datum: 06.02.2013
---	-------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Teilweiser Neubau des ETSV-Vereinsheims

3. Finanzierung

Neben dem Planungskonzept hat die Vorstandschaft des ETSV Offenburg ein Finanzierungskonzept vorgelegt, das mit der Verwaltung abgestimmt worden ist und auf einer Kostenschätzung nach DIN 276 aus dem Jahr 2011 basiert. Diese Kostenschätzung geht von einem notwendigen Gesamtfinanzvolumen von 621.000 € (brutto) aus. In Anbetracht der Tatsache, dass die Maßnahme voraussichtlich erst im Jahr 2016 realisiert werden kann, gehen der Verein und die Stadtverwaltung davon aus, dass die Kostensteigerung zwischen 2011 und 2016 zu tatsächlichen Bruttokosten von ca. 700.000 € im Jahr 2016 führen wird.

Gesamtkosten:	700.000 €
städtischer Zuschuss (44%):	308.000 €
BSB-Zuschuss:	35.000 €
MWST-Erstattung:	60.000 €
Eigenmittel:	<u>297.000 €</u>
Summe:	700.000 €

Der Badische Sportbund (BSB) hat die oben genannte Förderung in dieser Höhe in Aussicht gestellt. Der geringe Anteil an der Gesamtfinanzierung hängt damit zusammen, dass der BSB den Neubau von Vereinsgaststätten nicht bezuschusst.

Die Mehrwertsteuer-Erstattung ist auf die nach derzeitigem Stand bestehende Vorsteuerabzugsfähigkeit des Vereines (die exakte Höhe muss der Verein noch mit dem Finanzamt abstimmen) für diese Maßnahme zurück zuführen.

Die Eigenmittel des ETSV setzen sich aus bestehenden Finanzmitteln, Sponsoren- und Fördergeldern, einem Darlehen und dem Erlös aus dem Verkauf des vereinseigenen Keglerheimes an die Stadt zusammen.

4. Bürgschaft

Zur Absicherung eines vom Verein aufzunehmenden Darlehens in Höhe von maximal 200.000 €, dessen endgültiger Betrag derzeit noch nicht exakt beziffert werden kann, für das oben genannten Neubauvorhaben benötigt der Verein eine Bürgschaftsübernahme durch die Stadt Offenburg. Durch diese Bürgschaftsübernahme wäre der Verein in der Lage deutlich bessere Zinskonditionen auszuhandeln und damit eine wirtschaftlichere Finanzierung zu erreichen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

024/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Elsté

Tel. Nr.:
82-2254

Datum:
06.02.2013

Betreff: Teilweiser Neubau des ETSV-Vereinsheims

5. Zwischenfinanzierung

Obwohl der BSB-Zuschuss in Höhe von rund 35.000 € relativ gering ausfällt, ist zu erwarten, dass die Auszahlung des Zuschusses, wie derzeit üblich, erst zwei bis drei Jahre nach Bauabschluss ausgezahlt werden wird.

Mit Blick auf den hohen Eigenanteil des Vereines haben die Verantwortlichen des ETSV die Stadt um Zwischenfinanzierung des BSB-Zuschusses gebeten.

6. Stellungnahme der Verwaltung

Nach Ansicht der Verwaltung gilt es nicht nur mit Blick auf den ETSV und die LG Offenburg, sondern auch aus Sicht der gesamtstädtischen Sportinfrastruktur die Sportanlage an der Freiburger Straße in der jetzigen Form auch für künftige Sportlergenerationen zu erhalten.

Dies erscheint nur möglich, wenn es den Vereinen durch die Umstrukturierung ermöglicht wird, die Grundlagen für eine moderne Vereinsverwaltung zu legen und der ETSV auch künftig durch eine moderne Gastwirtschaft über den Pachtzins Einnahmen generieren kann, die er zur Wahrnehmung seiner gesellschaftlichen Aufgaben benötigt. Darüber hinaus stellt der Gaststättenbereich ein wichtiges Kommunikationszentrum für den Offenburger Sport dar, das täglich von vielen Menschen genutzt wird.

Durch die Eigenbeteiligung in Höhe von 297.000 € leistet der Verein einen wesentlichen eigenen Beitrag. Damit ist auch die Beteiligung der Stadt in der vorgesehenen Höhe gut zu rechtfertigen, obwohl ein wesentlicher Teil der Kosten auf die Vereinsgaststätte entfällt, aus der auch Pachteinnahmen erzielt werden.

Insgesamt steht die Verwaltung der Gesamtmaßnahme positiv gegenüber und befürwortet eine entsprechende Unterstützung des Vereines. Sie sichert den erfolgreichen Fortbestand des Vereins am Standort ab.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten, in der mittelfristigen Finanzplanung die entsprechenden Finanzmittel im Rahmen der Verabschiedung des Doppelhaushaltes 2014/15 auf 308.000 € zu erhöhen und für das Haushaltsjahr 2016 bereitzustellen (derzeit stehen in Stufe II des MMP 280.000 € zur Verfügung).