

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Soziales, Bildung, Jugend und Sport**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Beteiligung der Stadt Tübingen am Sporthallenneubau
der TSG Tübingen 1845 e.V.**
Bezug: 21/2013, 240/2013, 310/2013

Anlagen: 0

Beschlussantrag:

1. Die Stadt beteiligt sich am Bau einer neuen Sporthalle der TSG Tübingen e.V. (TSG) mit Bewegungslandschaft auf dem Gelände des Vereins mit einer Summe von 925.000 Euro. Diese Summe teilt sich auf in eine Mietvorauszahlung für die Dauer von 15 Jahren für die Nutzung der Sporthalle und der Bewegungslandschaft durch städtische Schulen und Kindergärten in Höhe von 713.000 Euro sowie einen Baukostenzuschuss in Höhe von 212.000 Euro.
2. Die TSG gewährt der Stadt für die Dauer von 15 Jahren folgende Belegungsrechte:
30 Stunden pro Woche in der Sporthalle zu Schulzeiten (38 Schulwochen)
15 Stunden pro Woche in der Bewegungslandschaft zu Schulzeiten (38 Schulwochen)
3. Die Stadt ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, ab dem 16. Jahr Belegungsrechte wie in Nr. 2 bezeichnet, einzufordern.

Die dafür durch die Stadt zu zahlende Miete errechnet sich aus den Stundensätzen von 20 Euro für die Sporthalle und 50 Euro für die Bewegungslandschaft. Dieser Stundensatz erhöht sich um die Kostensteigerungen in den ersten 15 Jahren. Die Gebäudeunterhaltungskosten werden gesondert berechnet. Diese werden mit einem Prozent der ursprünglichen Gebäudeherstellungskosten berücksichtigt.

4. Die Stadt beteiligt sich an den gesamten Betriebskosten mit einem Anteil von 10 Prozent. Für die

ersten zwei Jahre des Betriebs wird dieser Anteil mit 13.800 Euro/Jahr festgelegt. Ab dem dritten Jahr wird der Anteil der Stadt aus den tatsächlichen Kosten berechnet.

5. Ab dem 16. Jahr darf die Kombination aus Miete und Betriebskostenanteil der Stadt maximal zu einer Kostendeckung der Betriebskosten führen. Sofern die Betriebskosten (tatsächliche Kosten laut Buchhaltung der TSG plus Gebäudeunterhaltungskosten von einem Prozent, wie oben bei 3.) unter den Einnahmen aus dem Hallenbetrieb liegen, ist der Betriebskostenanteil der Stadt entsprechend zu reduzieren.
6. Die Zwischenfinanzierung des WLSB-Zuschusses in Höhe von 195.000 Euro für die TSG wird von der Stadt Tübingen im Jahr 2014 übernommen.
7. Die TSG verpflichtet sich, den Betrag der Zwischenfinanzierung des WLSB-Zuschusses in voller Höhe im Jahr 2016 an die Stadt zurückzuzahlen.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der TSG eine Nutzungsvereinbarung abzuschließen, die sich an den vorgenannten Kriterien orientiert.

Finanzielle Auswirkungen:	HH-Stelle	2014	2015	2016	2017	Folgejahre
Verwaltungshaushalt:						
Städtischer Betriebskostenbeteiligung	1.2951.7000.000		13.800 €	13.800 €	13.800 €	ca. 13.800 € siehe 2.4.2
Vermögenshaushalt:						
Zwischenfinanzierung WLSB-Zuschuss	2.5610.3680.000-1020			-195.000 €		
Zwischenfinanzierung WLSB-Zuschuss	2.5610.9871.000-1020	195.000 €				
Städtische Beteiligung (Baukosten und Mietvorauszahlung)	2.5610.9870.000-1020	925.000 €				
Haushaltsbelastung:		1.120.000 €	13.800 €	-181.200 €	13.800 €	

Hinweis: Einnahmen = Negativbeträge

Ziele:

- Verbesserung der Sportinfrastruktur und der Sporthallenkapazitäten für Schulen und Sportvereine sowie Errichtung einer neuartigen Bewegungslandschaft für alle Altersgruppen.
- Abschluss einer Nutzungsvereinbarung mit dem Verein zur Nutzung der Halle und der Bewegungslandschaft für die städtische Beteiligung für den Schulsport.

Begründung:

1. Anlass

Mit Vorlage 21/2013 wurde berichtet, dass die TSG Tübingen e.V. (TSG) den Neubau einer Sporthalle mit angeschlossener Bewegungslandschaft plant. Die Verwaltung machte den Vorschlag, sich für die Erhöhung der Tübinger Hallenkapazitäten an diesem Projekt zu beteiligen. Damals ging die Verwaltung von einem Baukostenzuschuss von 725.000 Euro aus. Bei der Beratung der Vorlage 21/2013 im Ausschuss für Soziales, Bildung, Jugend und Sport am 14.01.2013 wurde das Projekt der TSG Tübingen e.V. zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung gebeten, dem Ausschuss einen Vorschlag für die Nutzungszeiten als Gegenleistung für die städtische Beteiligung vorzulegen.

2. Sachstand

2.1. Projektentwicklung

Derzeit steht auf dem Gelände der TSG Tübingen e.V. (TSG) am westlichen Rand eine Freihalle des Vereins, die stark sanierungsbedürftig ist und spätestens Ende 2013 komplett vom Verein saniert werden müsste. Da die Halle sehr intensiv genutzt wird, plante die TSG Tübingen e.V. zunächst statt einer Sanierung den Neubau einer Freihalle und den Anbau einer Bewegungslandschaft für eine Kindersportschule. Nach Gesprächen mit der Verwaltung hat sich die TSG entschlossen, die Sportinfrastruktur auf dem Gelände insgesamt zu verbessern und zukunftsorientiert weiter zu entwickeln.

2.2. Bauprojekt

Das weiterentwickelte Konzept sieht vor, eine Einfeldsporthalle mit Bewegungslandschaft und einer kleinen überdachten Freifläche zu bauen. Die Einfeldhalle wird nach den gültigen Vorgaben des Schulsports (Größe: 15x27m= 405 m²) zzgl. dazugehörigen Umkleiden, Sanitäreinrichtungen und Schiedsrichterräumen errichtet. Die Bewegungslandschaft hat eine Fläche von 150 m², die v. a. für die Nutzung durch Kindertageseinrichtungen und die Kindersportschule ausgestattet werden soll und ein ebenerdiges Trampolin sowie eine Schnitzelgrube integriert. Eine an die Halle angeschlossene überdachte Freifläche soll als Regen- und Sonnenschutz für eine kleine Boulderwand an der Außenfassade und für weitere Sommeraktivitäten im Freien dienen. Zusätzlich kann ein Lagerraum für die Paul Horn-Arena in das Konzept integriert werden.

Das Projekt steht auf städtischem Gelände. Für die Nutzung wird noch ein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen. Der Erbbaurechtsvertrag wird wie der Vertrag über das TSG-Vereinsheim bis 06.11.2060 laufen. Bei vorzeitigem Ablauf des Erbbaurechts, wenn einer der Heimfallgründe (z.B. Insolvenz) eintritt, entschädigt die Stadt 50 % des Verkehrswertes.

Die außerordentliche Mitgliederversammlung der TSG hat am 13.5.2013 dem Projekt zugestimmt. Baubeginn für das Projekt wird voraussichtlich im Frühjahr 2014 sein, die Fertigstellung und Eröffnung ist für Ende 2014 geplant.

2.3. Nutzungsmöglichkeiten

Mit dem erweiterten Raumkonzept stellt die Sporthalle eine wichtige und sinnvolle Ergänzung für den Schulsportunterricht dar (vgl. Vorlage 310/2013). Das ist im besonderen Interesse der Stadt, da im Bereich der Schulen der Uhlandstraße ein Mangel an Hallenzeiten besteht. Zudem ist der Schulsport durch die drei Bundesligisten in der Paul Horn-Arena eingeschränkt und fällt häufiger aus.

Die Halle kann von anderen Tübinger Sportvereinen zu den Konditionen der TSG (zwischen 25 Euro/Stunde und 45 Euro/Stunde) angemietet werden, sofern sie nicht von der TSG selbst benötigt wird. Die Stadt beteiligt sich nicht an den Kosten für die Hallenbenutzung durch die anderen Sportvereine.

Die Bewegungslandschaft kann von Kindertageseinrichtungen genutzt werden und bietet benachbarten Einrichtungen sogar die Möglichkeit, ein besonderes Sportprofil zu entwickeln. Das Konzept dazu muss noch erstellt werden. Auch eine Nutzung durch die ersten und zweiten Klassen der Grundschulen ist möglich und stellt eine Alternative zum klassischen Schulsport dar.

Eine weitere Nutzungsmöglichkeit der Bewegungslandschaft besteht für Präventionsmaßnahmen für ältere Menschen und Senioren. Durch die gute Absicherung einer Bewegungslandschaft ist diese für Sturzprophylaxe-Training bestens geeignet. Andere Vereine im Umkreis haben mit ihren Bewegungslandschaften die Erfahrung gemacht, dass auch ältere Menschen die Einrichtung gerne nutzen und ihre Fähigkeiten im Bereich Koordination und Gleichgewicht darin verbessern.

2.4. Eckpunkte des Nutzungsvertrags

2.4.1. Nutzungszeiten

Als Gegenleistung für die Gewährung des Zuschusses und der städtischen Beteiligung in Höhe von insgesamt 925.000 Euro (212.000 Euro Baukostenzuschuss und 713.000 Euro Mietvorauszahlung) bietet die TSG der Stadt für 15 Jahre ab Fertigstellung Nutzungszeiten in der Sporthalle und in der Bewegungslandschaft an, die von Schulen und Kindergärten genutzt werden können. Folgende Nutzungen sollen festgelegt werden:

- 30 Stunden / Woche a 20 €/Stunde in der Sporthalle zu Schulzeiten (38 Schulwochen), Zeitraum 8-14 Uhr / Schultag
- 15 Stunden / Woche a 50 €/Stunde in der Bewegungslandschaft zu Schulzeiten (38 Schulwochen),

Ab dem 16. Jahr hat die Stadt ein Belegungsrecht, aber keine Pflicht die o. g. Stunden anzumieten. Der Stundensatz für das 16. Jahr ff. wird jetzt fixiert. Ausgangspunkt sind die Kosten des ersten Belegungsjahres in Höhe von 20 Euro für die Sporthallenstunde und 50 Euro für die Bewegungslandschaft. Dieser Stundensatz erhöht sich um den Prozentsatz der Kostensteigerung zwischen dem 1. und 15. Betriebsjahr. Die Gebäudeunterhaltungskosten bleiben bei der Steigerung unberücksichtigt. Sie werden den jährlichen Kosten mit 1 % der Herstellungskosten des Gebäudes zugeschlagen.

2.4.2. Betriebskostenbeteiligung

Die Stadt beteiligt sich zusätzlich an den Betriebskosten (Nebenkosten der Halle, z.B. Strom, Wasser, Hausmeister, etc.) für die städtischen Nutzungsstunden. Der Betriebskostenanteil der Stadt beträgt 10 % der Betriebskosten. In den ersten beiden Jahren beträgt er 13.800 Euro. Ab dem 3. Jahr werden die tatsächlichen Kosten zugrunde gelegt.

Die Einnahmen von Dritten, von den Mitgliedern und von der Stadt dürfen ab dem 16. Jahr nicht höher sein, als die laufenden Kosten plus den kalkulatorischen Gebäudeunterhaltungskosten. Sofern dies der Fall ist, ist der Betriebskostenanteil entsprechend zu kürzen.

Die TSG wird dazu verpflichtet für die Halle und die Bewegungslandschaft eine getrennte Buchhaltung anzulegen. Der Stadt sind Kontrollrechte einzuräumen. Die Herstellungskosten, die für die Berechnung der Gebäudeunterhaltungskosten zugrunde gelegt werden, sind gemeinsam von TSG und Stadt nach Abschluss der Baumaßnahmen festzustellen.

2.4.3. Laufzeit der Nutzungsvereinbarung

Die gesamte Nutzungsvereinbarung soll für eine Laufzeit von 15 Jahren abgeschlossen werden mit den unter 2.4.1 und 2.4.2 aufgeführten Verlängerungsoptionen.

3. **Baukosten und Finanzierung**

Die Gesamtbaukosten für den Bau der Einfeldhalle plus Bewegungslandschaft und Freihalle betragen nach aktuellen Kostenschätzungen des Architekten insgesamt ca. 2,88 Mio. Euro. Die TSG kann mit Eigenmitteln und der Beteiligung einer Stiftung ca. 1,6 Mio. Euro finanzieren, davon sind 1,3 Mio. Euro von der TSG finanziert und 300.000 Euro von der Ehrmann Stiftung, die dafür voraussichtlich die Namensrechte der Halle erhält. Als Eigenmittel kann die TSG Tübingen 20.000 Euro einbringen. Vom WLSB ist ein Zuschuss in Höhe von ca. 195.000 Euro zu erwarten. Die TSG rechnet zusätzlich mit Spenden in Höhe von ca. 140.000 Euro.

Die Verwaltung schlägt vor, dass sich die Stadt mit einem Zuschuss in Höhe von 925.000 Euro beteiligt. Diese Summe deckt den Fehlbedarf in der Finanzierungsplanung (900.000 Euro) und beinhaltet zusätzlich 25.000 Euro für einen Lagerraum für die Paul Horn-Arena. Für diesen Zuschuss erhält die Stadt die unter Punkt 2.4.1 aufgeführten Nutzungszeiten. Ohne die finanzielle Beteiligung der Stadt wäre nur der Bau der Freihalle mit der Bewegungslandschaft möglich, also die Umsetzung der ursprünglichen Idee der TSG Tübingen e.V..

4. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Stadt den nach Abzug der Eigenbeteiligung inklusive Stiftungsleistung sowie den möglichen WLSB-Zuschüssen verbleibenden Saldo von 925.000 Euro übernimmt. Davon sind 713.000 Euro die städtische Beteiligung für die Bereitstellung von Räumen für den Schulsport und 212.000 Euro als Baukostenzuschuss an die TSG Tübingen e.V. zu verstehen.

Zudem soll die Zwischenfinanzierung der WLSB-Zuschüsse übernommen werden, sowie eine Bürgschaft für die Aufnahme eines Darlehens (vgl. dazu Vorlage 240/2013).

Außerdem zahlt die Stadt der TSG Tübingen e.V. eine jährliche Betriebskostenbeteiligung in Höhe von 13.800 Euro, mit der unter 2.4.2 vorgesehenen Berechnungsgrundlage für die Folgejahre.

Über die Bürgschaftsübernahme für der Darlehen der TSG Tübingen e.V. wird mit Vorlage 240/2013 zu entscheiden sein.

5. **Lösungsvarianten**

Alle Förderentscheidungen könnten auch anders getroffen werden. Geringere Zuschüsse belasten den Verein stärker oder stellen das Projekt in Frage. Wegen der gesamtstädtischen Bedeutung des Projektes empfiehlt die Verwaltung das nicht.

6. **Finanzielle Auswirkung**

In der Finanzplanung 2013 waren bisher für die städtische Beteiligung am Projekt 725.000 Euro etatisiert. Durch die aktuelle Kostenschätzung muss dieser Ansatz um 200.000 Euro auf insgesamt 925.000 Euro erhöht werden. Im Haushaltsentwurf 2014 ist dieser Betrag aufgeführt. Die Zwischenfinanzierung des WLSB-Zuschusses in Höhe von ca. 195.000 Euro ist in den Jahren 2014 (als Ausgabe) und 2016 (als Einnahme) ebenfalls im Haushaltsentwurf 2014 etatisiert. Ab dem Jahr 2015 muss die städtische Betriebskostenbeteiligung in Höhe von 13.800 Euro jährlich und in den Folgehaushalten mit der unter 2.4.2 aufgeführten Berechnungsgrundlage in den Haushalt aufgenommen werden.

7. **Anlagen**

keine