

Sachbearbeitung BS - Bildung und Sport
Datum 14.06.2018
Geschäftszeichen BS/Se-Ehr
Beschlussorgan Gemeinderat Sitzung am 20.06.2018 TOP
Behandlung öffentlich GD 252/18

Betreff: Großbausportprojekte
- grundsätzliche Förderung und Förderangebote

Anlagen: keine

Antrag:

1. Der Begleitung des Verfahrens von noch nicht beschlossenen Großbausportprojekten durch eine Arbeitsgruppe des Gemeinderates zuzustimmen.
2. Für die TSG Söflingen 1864 e.V. wird für das Großbausportprojekt "Sportopia II" folgendes **Förderangebot** beschlossen:
 - Die Stadt Ulm gewährt der TSG Söflingen 1864 e.V. für das Großbausportprojekt "Sportopia II" den Regelzuschuss von 50% der durch die Stadt Ulm als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil); die Deckelung bei 3 Mio. Euro brutto findet dabei keine Anwendung.
 - Die Stadt Ulm gewährt der TSG Söflingen 1864 e.V. für das Großbausportprojekt "Sportopia II" darüberhinaus einen Zuschuss als fiktive Kompensation des WLSB-Zuschusses.
 - Das Förderangebot gilt vorbehaltlich der Vorlage aller nach den städtischen Sportförderrichtlinien in der Fassung vom 1. Januar 2017 erforderlichen Nachweise und Unterlagen und steht unter dem Vorbehalt der endgültigen Bewilligung der Zuschüsse durch den Gemeinderat der Stadt Ulm.
3. Der Beschluss des Gemeinderates zum Großbausportprojekt "Sportopia" vom 10. Mai 2017 (GD 177/17) wird aufgehoben.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1, BM 2, OB	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

4. Die Verwaltung schlägt vor, dem SSV Ulm 1846 e.V. für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" und den "Neubau Tennisheim" folgendes **Förderangebot** zu machen:
- Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" den Regelzuschuss von 50% der durch die Stadt Ulm als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil); die Deckelung bei 3 Mio. Euro brutto findet dabei keine Anwendung.
 - Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" darüberhinaus einen Zuschuss als fiktive Kompensation des WLSB-Zuschusses.
 - Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für den "Neubau des Tennisheims" einen Zuschuss entsprechend den in den Sportförderrichtlinien der Stadt Ulm vom 1. Januar 2017 getroffenen Regelungen für Baumaßnahmen > 80.000 Euro brutto. Aufgrund der Größe und der Art der Maßnahme erfolgt dabei eine Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten der Stadt Ulm analog der Festlegungen für die Großbausportprojekte.
 - Das Förderangebot gilt vorbehaltlich der Vorlage aller nach den städtischen Sportförderrichtlinien in der Fassung vom 1. Januar 2017 erforderlichen Nachweise und Unterlagen und steht unter dem Vorbehalt der endgültigen Bewilligung der Zuschüsse durch den Gemeinderat der Stadt Ulm.

gez. i.V. Ehringer

Gerhard Semler

Sachdarstellung:

Diese GD ersetzt die GD 178/18 die am 13. Juni 2018 in einer gemeinsamen Sitzung des Fachbereichsausschusses Bildung und Soziales und des Hauptausschusses vorberaten und geändert wurde.

1. Grundsätzliche Festlegung für die Bezuschussung eines Großbausportprojektes

a) Ausgangslage

In seiner Sitzung am 16. November 2016 hat der Gemeinderat der Stadt Ulm einer grundsätzlichen Änderung der städtischen Sportförderrichtlinien im Bereich der investiven Sportförderung zugestimmt und die Verwaltung gleichzeitig beauftragt, die städtischen Sportförderrichtlinien entsprechend zu ändern und dem zuständigen Ausschuss zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen. Dies wurde mit der Neufassung der städtischen Sportförderrichtlinien in der Sitzung des Fachbereichsausschusses Bildung und Soziales am 8. März 2017 (GD 057/17) umgesetzt. Die Richtlinie wurde dabei rückwirkend zum 1. Januar 2017 in Kraft gesetzt.

Für die Zuwendungen für Bau, Sanierung und Modernisierung von vereinseigenen Sportstätten sind dabei die Regelungen des Abschnittes B 1 der städtischen Sportförderrichtlinien maßgeblich, wobei eine Unterscheidung zwischen verschiedenen Formen der Förderfähigkeit und der Zuwendungshöhe getroffen wird.

Einer der Fördertatbestände stellt die Förderung von Großbausportprojekten dar. Neben der Definition und den grundsätzlichen Voraussetzungen für das Vorliegen eines Großbausportprojektes (vgl. Abschnitt B 1, Seite 7 der städtischen Sportförderrichtlinien), wird in der Richtlinie bezüglich des städtischen Zuschusses folgende Regelung getroffen:

- Der Regelzuschuss beträgt 50% der durch die Stadt Ulm als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil).
- Der Zuschuss ist dabei grundsätzlich bei maximal 3 Mio. Euro brutto gedeckelt.
- Eine Erhöhung des Zuschusses als Einzelfallentscheidung bei Projekten mit Alleinstellungsmerkmal, wie beispielsweise mit herausragender Bedeutung für die städtische Sportlandschaft, Mitbenutzungen durch die Stadt Ulm und ähnliches ist dabei möglich (Entscheidung durch den Gemeinderat).

Im vergangenen Jahr wurden auf Grundlage der Richtlinien dem Gemeinderat verschiedene Großbausportprojekte zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Der Gemeinderat der Stadt Ulm hat dabei verschiedene Beschlüsse gefasst.

Für die Großbausportprojekte "Sportvereinszentrum Jungingen" des SV Jungingen 1946 e.V. (GD 081/17, Gemeinderatssitzung am 29. März 2017) sowie "Umkleide- und Funktionsgebäude an der Gänsweise" des SSV Ulm 1846 e.V. und SSV Ulm 1846 Fußball e.V. (GD 353/17, Gemeinderatssitzung am 15. November 2017) wurde dabei - neben dem städtischen Regelzuschuss - jeweils als Einzelfallentscheidung durch den Gemeinderat der Stadt Ulm, ein weiterer Zuschuss in Form der fiktiven Kompensation des WLSB-Zuschusses gewährt. Eine Deckelung des Regelzuschusses war bei beiden Projekten nicht erforderlich.

Für das Großbausportprojekt "Sportopia" der TSG Söflingen 1864 e.V. hat der Gemeinderat der Stadt Ulm die Kompensation des WLSB-Zuschusses mehrheitlich abgelehnt und stattdessen die Gewährung eines zinsgünstigen Darlehens durch die Stadt Ulm beschlossen (GD 117/17, Gemeinderatssitzung am 10. Mai 2017).

Für das Großbausportprojekt "Orange Campus" von BBU '01 e.V. (GD 338/17, Gemeinderatssitzung am 29. September 2017) steht eine Entscheidung noch aus.

Aus den Erfahrungen der vorstehend genannten Projekte und den entsprechenden Debatten dazu sowie den Gesprächen und Anfragen der Vereine, die sich in der Planungsphase für ein Großbausportprojekt (insbesondere "Neubau Jahnsporthalle", SSV Ulm 1846 e.V.) befinden, hat sich gezeigt, dass der Tatbestand der Bezuschussung als Einzelfall konkretisiert werden muss.

Mit den nachfolgenden Einzelfallentscheidungen und grundsätzlichen Förderangeboten soll für die beiden Vereine TSG Söflingen 1864 e.V. und SSV Ulm 1846 e.V. für die Weiterentwicklung der Projekte Planungssicherheit geschaffen werden.

Die sonstigen Regelungen der städtischen Sportförderrichtlinien in der Fassung vom 1. Januar 2017 bleiben unberührt.

b) Verfahren bei Großbausportprojekten

Für eine endgültige Bearbeitung und Beschlussfassung von Großbausportprojekten sind zur Antragstellung umfangreiche, aussagekräftige Unterlagen vorzulegen (vgl. dazu Seite 7ff der städtischen Sportförderrichtlinien). Diese sind für die Zuschussbewilligung und die finale Festlegung der Zuschusshöhe unerlässlich.

Bei der Bearbeitung und Abwicklung der vorstehend genannten Großbausportprojekte hat sich allerdings gezeigt, dass aufgrund der Komplexität des jeweiligen Projektes und der damit zusammenhängenden Themenstellungen die Vorlage aller erforderlicher Unterlagen im Vorfeld nicht oder nur bedingt möglich ist und zudem Fragestellungen geklärt werden müssen, die den Bereich der Sportförderung übersteigen.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, die noch nicht beschlossenen Großbausportprojekte jeweils mit einer Arbeitsgruppe des Gemeinderates zu begleiten, um das Verfahren möglichst transparent zu gestalten und für zu klärende Punkte und Fragen, die sich bei jedem Projekt dieser Größenordnung ergeben, konsensuelle und tragfähige Lösungen für alle Beteiligten zu erarbeiten und im Gemeinderat dann einer endgültigen Entscheidung zuzuführen.

2. TSG Söflingen 1864 e.V., Großbausportprojekt "Sportopia II"

a) Ausgangslage

Am 16. Oktober 2016 hat die TSG Söflingen 1864 e.V. nach Vorgesprächen mit der Stadt Ulm und dem WLSB einen Antrag auf Bezuschussung des Großbausportprojektes "Sportopia" gestellt. Die Gesamtkosten für das Projekt, das neben einer Multifunktions-Sporthalle und einem Bewegungsraum mit Freifläche, auch neue Geschäftsstellenräume, einen Veranstaltungsraum sowie eine gerätegestützte Trainingsfläche umfasst (Programmfläche insgesamt 2.376 m² auf vier Geschossen), wurden mit rund 8,75 Mio. Euro brutto beziffert.

In seiner Sitzung am 8. März 2017 hat der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales des Ulmer Gemeinderats auf Grundlage der GD 083/17 über das Projekt beraten und eine Vertagung beschlossen.

Am 10. Mai 2017 hat der Gemeinderat der Stadt Ulm dann über das Großbausportprojekt "Sportopia" der TSG Söflingen 1864 e.V. (GD 117/17) beraten und dabei mehrheitlich dem Projekt grundsätzlich zugestimmt. Ferner wurde mehrheitlich die Gewährung des Regelzuschusses von 50% der zuwendungsfähigen Kosten nach den städtischen Sportförderrichtlinien beschlossen. Entgegen dem Vorschlag der Verwaltung dem Verein zusätzlich als Einzelfallentscheidung einen weiteren Zuschuss sowie eine Darlehen zu gewähren, hat der Gemeinderat der Stadt Ulm der TSG Söflingen 1864 e.V. den vorgeschlagenen zusätzlichen Zuschuss ebenso als Darlehen bewilligt.

Dieser Beschluss wurde der TSG Söflingen 1864 e.V. mit Schreiben vom 11. Mai 2017 mitgeteilt und gleichzeitig darum gebeten mitzuteilen, ob der Verein auch mit der geänderten Beschlusslage an der Umsetzung des Projektes in der geplanten Form festhält.

b) aktueller Sachstand

Am 13. März 2018 hat die TSG Söflingen 1864 e.V. eine geänderte Planung sowie eine entsprechende Kostenberechnung nach DIN 276 für das neue Projekt "Sportopia II" vorgelegt.

Die Neuplanung sieht im Wesentlichen folgende Räume und Funktionen vor:

- zwei große Gymnastikräume (Ebene 0 und Ebene 1) mit entsprechenden Nebenräumen
- eine basketballtaugliche Sporthalle (Ebene 2) ebenso mit entsprechenden Nebenräumen

Die Programmfläche liegt derzeit bei rund 1.985 m² auf drei Geschossen.

Die Kostenberechnung nach DIN 276 (Stand 7. März 2018), die die TSG Söflingen 1864 e.V. vorgelegt hat umfasst eine Berechnung der Kosten nach Bruttogeschossfläche (BGF) sowie nach Bruttorauminhalt (BRI) und das Mittel aus beiden. Im Maximum ist dabei von Gesamtkosten des Großbausportprojektes "Sportopia II" in Höhe von 7.582.500 Euro brutto auszugehen. In der Kostenberechnung ist eine Indexanpassung der Baukosten von 5% enthalten.

Dem Württembergischen Landessport Bund (WLSB) wurden die oben genannten Unterlagen ebenso vorgelegt und die Planung vorgestellt. Der WLSB hat Zustimmung zu den Planungen signalisiert und - bei zuwendungsfähigen Kosten von rund 1,5 Mio. Euro - eine Förderung in Höhe von ca. 450.000 Euro in Aussicht gestellt.

Einen WLSB-Antrag mit allen erforderlichen Unterlagen sowie einen Zuschussantrag bei der Stadt Ulm mit den entsprechenden Unterlagen hat der Verein noch nicht gestellt.

c) Förderangebot und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt vor der TSG Söflingen 1864 e.V. für das Großbausportprojekt "Sportopia II" folgendes Förderangebot zu machen:

1. Die Stadt Ulm gewährt der TSG Söflingen 1864 e.V. für das Großbausportprojekt "Sportopia II" den Regelzuschuss von 50% der durch die Stadt Ulm als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil); die Deckelung bei 3 Mio. Euro brutto findet dabei keine Anwendung.

2. Die Stadt Ulm gewährt der TSG Söflingen 1864 e.V. für das Großbauprojekt "Sportopia II" darüberhinaus einen Zuschuss als fiktive Kompensation des WLSB-Zuschusses.
Berechnung des Kompensationszuschusses:
30% (WLSB Regelfördersatz) der durch die Stadt Ulm als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil) abzüglich des tatsächlichen WLSB-Zuschusses.
3. Das Förderangebot gilt vorbehaltlich der Vorlage aller nach den städtischen Sportförderrichtlinien in der Fassung vom 1. Januar 2017 erforderlichen Nachweise und Unterlagen und steht unter dem Vorbehalt der endgültigen Bewilligung der Zuschüsse durch den Gemeinderat der Stadt Ulm.

Auf Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen ergibt sich für die Zuschüsse und das Projekt je nach finaler Festlegung der zuwendungsfähigen Kosten durch die Stadt Ulm nachstehendes Bild. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Berechnung um eine Näherungsberechnung handelt und Veränderungen möglich sind bzw. die finale Festlegung der zuwendungsfähigen Kosten erst nach Vorlage des Nutzungskonzeptes möglich ist.

	Zuwendungsfähigkeit 100%	Zuwendungsfähigkeit 95%	Zuwendungsfähigkeit 90%
Gesamtkosten brutto	7.582.456,50 €	7.582.456,50 €	7.582.456,50 €
Außenanlagen	650.000,00 €	650.000,00 €	650.000,00 €
Gesamtkosten ohne Außenanlagen	6.932.456,50 €	6.932.456,50 €	6.932.456,50 €
zuwendungsfähige Kosten	6.932.456,50 €	6.585.833,68 €	6.239.210,85 €
Regelzuschuss 50%	3.466.228,25 €	3.292.916,84 €	3.119.605,43 €
Kompensation WLSB-Zuschuss	1.629.736,95 €	1.525.750,10 €	1.421.763,26 €
Zuschuss Stadt gesamt	5.095.965,20 € 67%	4.818.666,94 € 64%	4.541.368,68 € 60%
Zuschuss WLSB	450.000,00 € 6%	450.000,00 € 6%	450.000,00 € 6%
Eigenanteil Verein	2.036.491,30 € 27%	2.313.789,56 € 31%	2.591.087,82 € 34%

Die TSG Söflingen 1864 e.V. hat in der neuen Planung bereits wesentliche Änderungen vorgenommen und auch einige Anregungen aus der Debatte zu Sportopia einfließen lassen und berücksichtigt. Wichtigster Aspekt ist hier, dass auf gerätegestützte Trainingsflächen, Geschäftsstellen- und Veranstaltungsräume verzichtet wird und die Neuplanung sich auf den Bereich der Kurs- und Gymnastikräume sowie den klassischen Hallensport fokussiert.

Für das Projekt sind unter anderem dennoch maßgebliche nachstehende Themenblöcke zu bearbeiten und einer finalen Lösung zuzuführen:

- Finanzierung und Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes
- Raumpläne und Nutzungsbeschreibung zur Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten
- Umgang mit baurechtlichen Fragen unter anderem (Baugenehmigung, Parkplätze, planungsrechtliche Voraussetzungen, Wettbewerb erforderlich?)
- Erbbaurecht (bestehendes Erbbaurecht in Größe und Laufzeit ausreichend?)
- Umgang mit dem Thema Vergabe/öffentliche Ausschreibung

Die Verwaltung schlägt vor diese und gegebenenfalls weitere Punkte unter Einbeziehung des Vereins in einer Arbeitsgruppe des Gemeinderates zu besprechen und nach Klärung dem Gemeinderat zur endgültigen und detaillierten Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem Förderangebot wird der bereits gefasste Beschluss zum Projekt "Sportopia" der TSG Söflingen 1864 e.V. des Gemeinderates vom 10. Mai 2017 (GD 177/17) aufgehoben.

3. SSV Ulm 1846 e.V., Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" und Bauprojekt "Neubau Tennisheim"

a) Ausgangslage

Der SSV Ulm 1846 e.V. ist mit rund 9.400 Mitgliedern der größte Sportverein in Ulm und einer der größten Vereine in Baden-Württemberg. Der SSV Ulm 1846 e.V. verfügt über verschiedene Liegenschaften, die teilweise in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig sind; dazu zählt insbesondere die Jahnhalle (Einfeldhalle mit angeschlossener Gastronomie sowie Tennisheim und Tennisgeschäftsstelle).

Der SSV Ulm 1846 e.V. plant den Abriss der Jahnhalle und den Neubau des "Jahnsportparks" an diesem Standort sowie den separaten Neubau des Tennisheims direkt neben der bestehenden Tennishalle.

b) aktueller Sachstand

Nach derzeitigem Sachstand soll der neue "Jahnsportpark" im Wesentlichen folgende Flächen und Räumlichkeiten umfassen:

- zwei Gymnastikräume mit entsprechenden Nebenräumen
- einen Mehrzweckraum mit entsprechenden Nebenräumen
- eine normgerechte Dreifeld-Sporthalle ebenso mit entsprechenden Nebenräumen

Für das Tennisheim sind im Wesentlichen Umkleide- und Duschräume für den Betrieb der Tennisanlage, Geschäftsstellenräume sowie eine Gastronomie (Verpachtung) geplant.

Für jedes Projekt wird es vom Verein einen separaten Antrag geben; die beiden Projekte werden dabei nacheinander umgesetzt werden. Im ersten Schritt soll das Tennisheim realisiert werden. Hinsichtlich Tennis ist zudem eine Fusion mit dem unmittelbar angrenzenden TK Ulm e.V. geplant.

Beide Maßnahmen sind mit dem WLSB vorbesprochen.

Der Kostenrahmen für das Tennisheim soll dabei nach derzeitigem Planungsstand zwischen 1,2 und 1,5 Mio. Euro brutto liegen. Für den Neubau des "Jahnsportparks" sind aktuell zwischen 10 und 12 Mio. Euro brutto veranschlagt.

Eine Kostenberechnung nach DIN 276 liegt noch nicht vor, da es vom Verein für beide Projekte noch kein endgültiges und finales Raumprogramm gibt. Außerdem soll im Vorfeld noch eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

Damit der SSV Ulm 1846 e.V. Planungssicherheit hinsichtlich der städtischen Förderung und Unterstützung für die beiden Projekte hat und auch die Finanzierbarkeit für den Verein entsprechend prüfen kann, soll auch hier ein Förderangebot auf Grundlage des unter Ziffer 1 gefassten Beschlusses gemacht werden.

c) Förderangebot und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt vor, dem SSV Ulm 1846 e.V. für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" und den "Neubau Tennisheim" folgendes **Förderangebot** zu machen:

1. Dem Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" und dem Bauprojekt "Neubau Tennisheim" des SSV Ulm 1846 e.V. wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" den Regelzuschuss von 50% der durch die Stadt Ulm als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil); die Deckelung bei 3 Mio. Euro brutto findet dabei keine Anwendung.
3. Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" darüberhinaus einen Zuschuss als fiktive Kompensation des WLSB-Zuschusses.
Berechnung des Kompensationszuschusses:
30% (WLSB Regelfördersatz) der durch die Stadt Ulm als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil) abzüglich des tatsächlichen WLSB-Zuschusses.
4. Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für den "Neubau Tennisheim" einen Zuschuss entsprechend den in den Sportförderrichtlinien der Stadt Ulm vom 1. Januar 2017 getroffenen Regelungen für Baumaßnahmen > 80.000 Euro brutto.
Aufgrund der Größe und der Art der Maßnahme erfolgt dabei eine Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten der Stadt Ulm analog der Festlegungen für die Großbausportprojekte.
5. Das Förderangebot gilt vorbehaltlich der Vorlage aller nach den städtischen Sportförderrichtlinien in der Fassung vom 1. Januar 2017 erforderlichen Nachweise und Unterlagen und steht unter dem Vorbehalt der endgültigen Bewilligung der Zuschüsse durch den Gemeinderat der Stadt Ulm.

Die Verwaltung schlägt vor- sobald der SSV Ulm 1846 e.V. sein Raumprogramm finalisiert hat und eine entsprechende Kostenberechnung nach DIN 276 vorliegt - eine Arbeitsgruppe des Gemeinderates einzurichten und alle weiteren noch zu klärenden Themenstellungen und Punkte dort zu besprechen und die Projekte nach Klärung der Sachverhalte dem Gemeinderat zur endgültigen und detaillierten Beschlussfassung vorzulegen.