

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat I				Vorlage Nr.: 11/2019 öffentlich			
FBL: Herr Sevenich AbtL: Herr Kammelter Verfasser/in: Herr Sevenich	Mitzeichnungen					Beschl.-K.	Nach- haltigkeit	
	Kä							
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium						Datum		
A.f. Bildung, Sport und Kultur						06.02.2019		
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.								
Haushaltsmäßige Auswirkungen								
☐ Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).								
☒ für das lfd. Haushaltsjahr								
☒ für Folgejahre								
☐ Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.								
TOP Tennishalle Niederaußem								

Beschlussvorschlag

1. Die Tennishalle in Niederaußem soll fortbestehen und durch einen in Gründung stehenden Trägerverein auf der Basis des vorgelegten Konzeptes weiterbetrieben werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den hierzu notwendigen Vertrag beginnend ab dem 01.07.2019 bis zum 30.06.2021 mit der Option der möglichen Verlängerung abzuschließen.
2. Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Rat wird dem Trägerverein ein jährlicher Zuschuss zu den Betriebskosten in Höhe von 10.000 € zzgl Mwst gewährt.
3. Der Kämmerer stellt Mittel zur Teilsanierung der Tennishalle in 2019 gem. Vorlage zur Verfügung.
4. Dem Ausschuss ist zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2021 ein Bericht über die Wirtschaftlichkeit eines gesicherten Betriebes der Tennishalle vorzulegen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Erhalt der Tennishalle Niederaußem unter betriebswirtschaftlich sinnvollen Voraussetzungen durch einen Trägerverein

2. Sachverhalt

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 15.05.2017 die Schließung und den Abriss der Tennishalle Niederaußem beschlossen. Hintergrund dieser Entscheidung waren notwendige Investitions- und hohe Unterhaltungskosten in unangemessenem Verhältnis zum Nutzungsumfang des Gebäudes.

Gleichzeitig wurde auf Grund einer Initiative Niederaußemer Vereine der Auftrag erteilt, ein tragfähiges Nutzungskonzept zu erstellen, dass betriebswirtschaftlich sinnvoll den Fortbestand des Gebäudes gewährleisten könnte.

Die bisherigen Hauptnutzer, die Tennisabteilung des SV „Erftstolz“ Niederaußem für den Bereich der 2 Tennisspielfelder sowie die KG Fidele Geister Niederaußem/Auenheim für die Festhalle und den ehemaligen Restaurantbereich haben sich unter der Federführung des Ortsbürger-

☐ Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	Abstimmungsergebnis: ☐ einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
☐ Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	
☐ Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	

meister Frank Zimmermann aufgemacht, möglichst viele Niederaußemer Vereine unter dem Dach der Tennishalle zu vereinen, einen Trägerverein zu gründen und ein Nutzungskonzept zu erstellen.

I. Auslastung

Wie aus dem als Anlage 1 beigefügten Belegungsplan erkennbar, konnte der Auslastungsgrad der Tennishalle deutlich gesteigert werden. Neben den bisherigen Hauptnutzern konnten folgende Vereine als Dauernutzer gewonnen werden:

Männergesangsverein Cäcilia
Angelsportverein „Gut Biss“
Tanzabteilung SV „Erftstolz“
Zumba-Angebot SV „Erftstolz“
Heimatfreunde Niederaußem/Auenheim
Katholische Frauengemeinschaft

Darüber hinaus ist auch die AWO Niederaußem eingebunden, die ihre größeren Veranstaltungen im Festsaal ausrichtet.

Alle Vereine haben sich bereit erklärt, im Trägerverein personell und finanziell mitzuwirken.

Um den Auslastungsgrad weiter zu erhöhen hat der Trägerverein in Gründung mit dem benachbarten Anlieger verhandelt und erreicht, dass die Anzahl der Veranstaltungen – bisher auf 8 außerhalb der Traditionsveranstaltungen beschränkt - ausgeweitet werden kann. Das bietet mehr Vermietungsmöglichkeiten. Bereits bestehende Anfragen von Eventagenturen können somit bedient werden.

Die Auslastung des Clubheimes (ehemaliges Restaurant) wurde ebenfalls erweitert. Jetzt können die Räume für Firmen-, Privat- und Vereinsfeiern genutzt werden.

Für den Bereich der Tennisspielfelder ist durch eine aktivere Vermarktung geplant, auch hier eine weitere Steigerung der Auslastung zu erzielen.

Die Verwaltung kann im Ergebnis feststellen, dass die Auslastung der Tennishalle durch Niederaußemer Vereine und weitere Vermietungsmöglichkeiten deutlich gesteigert werden kann.

II. Betriebskosten

Die Darstellung der gesamten Betriebskosten einschließlich Bauunterhalt ist in der Tabelle zu Anlage 2 dargestellt. Im zweiten Teil der Tabelle errechnen sich die Betriebskosten für den Trägerverein aus den durchschnittlichen Betriebskosten der letzten 4 Jahre.

Neben diesen Gebäudekosten wurden in 2015 und 2016 zwei Einzelmaßnahmen zur Sicherung des Objektes abgearbeitet, die einen Aufwand von rund 87.000 € erforderlich machten. Insbesondere die laufenden Bauunterhaltungskosten unterliegen auf Grund des allgemeinen technischen Zustandes einem hohen Risiko. Daher hatte die Verwaltung seinerzeit die Sanierungskosten ermittelt, um die ständigen Reparaturarbeiten zu minimieren und den personellen Aufwand für Kleinaufträge zu reduzieren. Der Trägerverein hat einige Ideen entwickelt, wie Betriebskosten eingespart werden können, zB durch den Einsatz von LED-Beleuchtung. Besonders hervorzuheben ist, dass der Trägerverein eigeninitiativ mit dem Stromlieferanten verhandelt hat und erreichen konnte, dass ein anderer, deutlich günstigerer Tarif ab sofort Anwendung findet.

Der Verein hat sich ebenso bereit erklärt, notwendige Bausanierungsmaßnahmen eigenständig unter fachlicher Begleitung durch die Verwaltung anzugehen, um günstigere Konditionen - insbesondere bei Aufträgen an ortsansässige Unternehmen – zu erzielen. Das Verfahren, üblicherweise über einen Zuschuss geregelt, wird zurzeit unter steuerlichen Gesichtspunkten überprüft.

Im Rahmen des abzuschließenden Nutzungsvertrages mit dem Trägerverein müsste dieser sich verpflichten, jährlich einen Betrag bis zu 5.000 € für bauliche Unterhaltungsmaßnahmen aufzubringen.

Bisher musste die KG Fidele Geister 20.000 € und die Tennisabteilung 25.000 € jährlich als Nutzungsentschädigung an die Stadt zahlen. Diese Einnahmen würden zukünftig dem Trägerverein zufließen und von ihm zur Deckung der Betriebskosten heran gezogen werden. Die Verwaltung hält eine weitere Mieteinnahme von 15.000 aufgrund der im Nutzungskonzept avisierten Vermietungsaktivitäten verbunden mit werbewirksamen Vermarktungsmaßnahmen für realistisch.

Die durchschnittlichen jährlichen Betriebskosten der letzten Jahre – ohne Bauunterhalt - zuzüglich der 5.000 € vertraglicher Bauunterhaltungsverpflichtung werden durch die Einnahmen in Höhe von 60.000 € nicht in Gänze gedeckt. Dem Verein wäre daher ein Zuschuss von 10.000 jährlich zzgl Mwst, also 11.900 € zu gewähren

Weitere Bauunterhaltungskosten müssen über den städtischen Haushalt gedeckt werden.

III. Investitionen zur Sanierung

Das Gebäudemanagement hatte 2016 für eine komplette Sanierung der gesamten Tennishalle einen Betrag von rund 1,1 Mio € ermittelt.

In gemeinsamen Besprechungen und Abstimmungen mit fachkundigen Vertretern des Trägervereins konnten die Maßnahmen vertraglich reduziert werden. Insbesondere bei der Dachsanierung konnten auch Einsparungen generiert werden, die zunächst nicht vorgesehen waren. Es bleibt aber festzuhalten, dass die abgespeckte Form der Sanierung nicht der Qualität entspricht, die seinerzeit von der Verwaltung zugrunde gelegt wurde. Nichtsdestotrotz werden die nunmehr vorgesehenen Maßnahmen ausreichen, um einen laufenden Bauunterhaltungsaufwand deutlich zu reduzieren und das Risiko des Mehraufwandes zu minimieren.

Die Maßnahmen sind in der Tabelle der Anlage 3 aufgezeigt.

Als Sofortmaßnahme ist eine Teilsanierung des Daches über dem Clubheim (Bereich ehemaliges Restaurant) erforderlich. Hier führen starke Undichtigkeiten wiederholt zu Reparaturaufträgen. Hierzu müssten in 2019 85.000 € bereitgestellt werden. Der Kämmerer stellt den Betrag über eine Rückstellung aus 2018 bereit.

Die weiteren Sanierungsmaßnahmen in Summe von 510.000 € lassen sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren strecken.

Bezüglich der möglichen Abwicklung der Bauaufträge durch den Trägerverein finden wie bereits erwähnt steuerrechtliche Prüfungen statt.

Bei einer möglichen Umsetzung der dauerhaften Nutzung der Tennishalle schlägt die Verwaltung daher vor, für den Haushalt ab 2021 eine Umsetzung vorzusehen.

Fazit: Der Trägerverein hat ein belastbares Konzept vorgelegt. Das Konzept ist als Anlage 4 der Vorlage beigefügt. Ob die ambitionierten Ziele erreicht werden, kann erst in 2021 festgestellt werden, da der Trägerverein auch Anlaufzeit benötigt, alle beabsichtigten Maßnahmen umzusetzen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, eine vertragliche Vereinbarung bis zum 30.06.2021 mit dem Trägerverein abzuschließen, der die Option der Fortführung beinhaltet, soweit betriebswirtschaftliche Ziele auch erreicht werden.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Aufgabe des Objektes

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

In 2019 werden 85.000 € aus einer Rückstellung aus 2018 durch den Kämmerer bereit gestellt. Die Mittel werden gfls als Zuschuss gewährt.

In den Haushalt 2019 und 2020 ist ein laufender, jährlicher Zuschuss in Höhe von 11.900 € für die Betriebskosten einzustellen.

Soweit in 2021 der wirtschaftliche Betrieb wie im Konzept kalkuliert nachgewiesen ist, werden für die Haushaltsberatungen in 2021 weitere Mittel bereit gestellt.

5. Bürgerbeteiligung

Die Niederaußemer Vereine sind zahlreich in das Verfahren eingebunden.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)