

<b>004/2018</b>
Datum: 12.02.2018

### Öffentliche Sitzungsvorlage

Amt: <b>32</b>	Az.: <b>52.21.11</b>	Bearbeitet von: <b>Susanne Nerkamp</b>				
<b>Antrag der DJK Rot-Weiß Alverskirchen e.V. zur Sportstättenenerweiterung in Alverskirchen</b>						
Finanzauswirkungen:	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Produkt:	08.01.01
<b>Beratungsfolge:</b>				<b>Datum:</b>	<b>Abstimmung:</b>	
<b>Schul-, Sport- und Kulturausschuss</b>				<b>21.02.2018</b>		
<b>Hauptausschuss</b>				<b>13.03.2018</b>		
<b>Gemeinderat</b>				<b>20.03.2018</b>		

**Beschluss:**

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung erarbeitet.

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 10.11.2017 beantragte die DJK Rot-Weiß Alverskirchen e. V.

1. die grundsätzliche Zustimmung der Gemeinde Everswinkel zum Bau von Räumlichkeiten auf der Sportanlage der DJK Rot-Weiß Alverskirchen e. V. zu erteilen und zu unterstützen.
2. die Übernahme der Folgekosten mit einem Fixbetrag in Höhe von 3.000 €/Jahr
3. einen gemeindlichen Zuschuss zur Baumaßnahme: 50 % der Kosten die von der DJK Rot-Weiß Alverskirchen e. V. aufgebracht werden. Max. 50.000 €.

Der Antrag der DJK Rot-Weiß Alverskirchen e. V. wurde sowohl im Bezirksausschuss Alverskirchen (28.11.2017), im Schul-, Sport- und Kulturausschuss (12.12.2017), im Hauptausschuss (14.12.2017) als auch im Gemeinderat (19.12.2017) beraten. Der Gemeinderat fasste dann in seiner Sitzung am 19.12.2017 folgenden einstimmigen Beschluss:

**Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung, die rechtlichen, finanziellen und sonstigen Fragen mit dem Vorstand der DJK RW Alverskirchen e. V. zu klären und die Ergebnisse in der nächsten Sitzung des Schul-, Sport- und Kulturausschusses vorzustellen.**

**Eine Kostenübernahme bezüglich der Folgekosten bzw. ein Zuschuss zur Baumaßnahme wird abgelehnt.**

Zwischenzeitlich gab es mehrere Gespräche zwischen dem Vorstand der DJK RW Alverskirchen e. V. und der Gemeindeverwaltung. Hierbei wurden die rechtlichen, finanziellen und sonstigen Fragen erörtert.

Nunmehr liegen zu allen Fragen auch Antworten vor.

1. Frage: *Wer wird Bauherr? Wer wird rechtlicher und wer wird wirtschaftlicher Eigentümer des Anbaus? Welche finanziellen Konsequenzen ergeben sich hieraus?*

Antwort: Die Gemeinde Everswinkel bleibt rechtlicher Eigentümer des Grundstücks. Der Sportverein möchte wirtschaftlicher Eigentümer und Bauherr des Anbaus werden. Die Voraussetzungen für die Beurteilung als wirtschaftlicher Eigentümer sind, dass dieser durch im Voraus getroffene und tatsächlich durchgeführte Vereinbarungen die Verfügungsmacht und die Sachherrschaft am Anbau erhält. Darüber hinaus steht dem wirtschaftlichen Eigentümer für den Fall der Nutzungsbeendigung ein Anspruch auf vollen Ersatz des Verkehrswertes des Gebäudeteils durch den Grundstückseigentümer zu. Der Anbau würde in den Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag mit der Gemeinde aufgenommen.

Die Kosten für den Bau, die Unterhaltung und die Bewirtschaftung – auch in den Folgejahren – trägt der Sportverein zu 100 %

2. Frage: *Lt. Kreis Warendorf ist ein Lärmschutzgutachten erforderlich. Welche Folgen ergeben sich daraus? Einschränkungen der Nutzungszeit?*

Antwort: Die DJK Rot-Weiß Alverskirchen e. V. hat bereits einen Lärmschutzgutachter beauftragt, nach dessen Auskunft eine „ergänzende Stellungnahme“ zu dem letzten Lärmschutzgutachten ausreiche. Die Kosten hierfür trägt die DJK Rot-Weiß Alverskirchen e. V. Mit einem Ergebnis soll noch im Februar zu rechnen sein.

Bei Einschränkungen (z.B. zeitliche Einschränkung der Kunstrasenplatzbenutzung) ist zu prüfen, ob das Projekt noch weitergeführt werden soll.

3. Frage: *Sind die Baukosten vollumfänglich?*

Antwort: Bei der zunächst eingereichten Kostenschätzung von 190.000 € waren verschiedene Positionen nicht erkennbar.

Diese Punkte wurden seitens des Sportvereins mit dem Architekten besprochen, so dass am 22.01.2018 eine neue Kostenschätzung (überschrieben mit „Achtung Kosteneinschätzung“) vorgelegt wurde. Die Kosten des Vorhabens belaufen sich danach auf 259.182 €. Die aktualisierte Kostenschätzung ist von der gemeindlichen Architektin geprüft worden. Kosten, die in der ersten Kosteneinschätzung nicht ersichtlich waren, wie Baunebenkosten (Architektenkosten, Statiker usw.), Gründungskosten, mobile Trennwand oder auch Anschlusskosten sind in der neuen Kostenschätzung berücksichtigt. Die Prüfung der Heizungsanlage ergab, dass die Technik ausreicht, um die Räume mit Wärme zu versorgen. Dies würde jedoch nicht für den Wasserspeicher gelten. Zusätzliche Duschen (nicht geplant) könnten nicht mit ausreichend Warmwasser versorgt werden. Am 31.01.2018 wurde in einem weiteren Gespräch mit dem Sportverein und dem Architekten, Herrn Dartmann, die Kostenschätzung noch mal detailliert besprochen. Gleichfalls wurde in diesem Gespräch auch über die Einschätzung des Sportvereins bezüglich der Kosteneinsparungsmöglichkeiten durch Eigenleistungen geredet. Am 06.02.2018 wurde der Gemeinde Everswinkel eine nochmals aktualisierte Kostenschätzung zugeleitet. Danach geht der Verein davon aus, dass sich die Baukosten auf 251.288,00 € belaufen und ein

Eigenleistungsanteil von 47.500,00 € realistisch ist. Somit verbleibt eine zu finanzierende Bausumme von 203.788,00 € (Anlage 1).

Da die politische Entscheidung eine Kostenübernahme für die Baumaßnahme ausschließt, müssen auch die Baukosten, welche durch den Anbau im Altbestand anfallen, vom Sportverein übernommen werden. Die Kosten wurden in der Kosteneinschätzung berücksichtigt.

Wichtig ist es hierbei festzuhalten, dass es sich lt. dem Architekten nur um eine Kosteneinschätzung handelt. Konkrete Angebote und tatsächlich zu erzielende Kosten wird man erst im Rahmen der Ausschreibungen feststellen können. Das Risiko höherer Kosten oder geringerer Eigenleistungsmöglichkeiten liegt bei der DJK RW Alverskirchen e. V.

4. Frage: *Wie wird die Finanzierung sichergestellt?*

Antwort: Ein Nachweis über eine gesicherte Finanzierung muss vorliegen. Der Anbau erfolgt an ein Gebäude der Gemeinde Everswinkel, d.h. ein bestehendes Gebäude wird geöffnet und es muss sichergestellt sein, dass der Verein in der Lage ist, den Anbau vollständig fertig zu stellen und finanziell abzuwickeln. Für eine Darlehenssumme über 200.000 € wurde am 01.02.2018 ein Finanzierungsplan vorgelegt.

5. Frage: *Wer trägt die Kosten der Vorleistungen, wenn nicht gebaut wird? (Ausstiegsmöglichkeiten)*

Antwort: Dem Sportverein ist bewusst, dass diese Kosten vom Verein getragen werden müssen.

6. Frage: *Welcher Bedarf gilt?*

Antwort: Während in der Bedarfsplanung vom 10.11.2017 120 qm für Multifunktionsräume zzgl. 20 qm Geräteraum zzgl. barrierefreie Umkleide, Toiletten und Duschköglichkeiten als Bedarf ausgewiesen werden, sind in dem eingereichten Antrag nur 114 qm Gesamtfläche (incl. 64 qm großer Mehrzweckraum) vorgesehen. Der Verein stellt klar, dass die zur Verfügung stehende Fläche nicht mehr Platz böte als für einen Anbau mit einer Gesamtfläche von 114 qm. Außerdem sei aufgrund der begrenzten finanziellen Mittel ein größerer Anbau nicht leistbar. Daher sei der beabsichtigte Anbau nur in dieser Größe realisierbar.

7. Frage: *Gibt es Alternativen zur Bedarfsdeckung?*

Antwort: Der Verein hatte im Zusammenhang mit dem Antrag vom 10.11.2017 auch einen Belegungsplan für den Anbau beigefügt. Bei einer intensiven Betrachtung des Belegungsplanes durch die Verwaltung stellte es sich heraus, dass diverse der dort aufgeführten Sportkurse in anderen Sportstätten stattfinden könnten.

Der Sportverein hat nach nochmaliger Betrachtung der Bedarfsplanung eine Einteilung der Angebote in verschiedenen Kategorien getroffen (Lärm etc.) (siehe Anlage 2). Hierbei erklärten die Vertreter des Sportvereines erstmalig, dass das Sportlerheim zukünftig wieder als Clubraum genutzt werden kann. Alle sportlichen Angebote sollen aus diesem Bereich in den Anbau verschoben werden. Eine multifunktionale Nutzung ist lt. Sportverein aufgrund des Umbauaufwandes (Bestuhlung usw.) nicht möglich. Dieser Raum würde als Clubraum genutzt für Vorstandssitzungen, Schulklassen und vieles mehr. Von Seiten der Verwaltung wurde ausdrücklich daraufhin gewiesen, dass private Festlichkeiten wie z. B. Geburtstagsfeiern nicht dort stattfinden dürfen. Damit steht nur noch das Forum als Sportraum zur Verfügung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch den Anbau keine weiteren Sportangebote installiert werden sollen. Die seit einigen Jahren betriebene sportliche Nutzung des Sportlerheimes soll durch den Anbau aufgegeben werden. Das Sportlerheim soll dann als Clubraum – ausdrücklich auch für andere Vereine und Institutionen – genutzt werden.

Eine Nutzung der Volksbank-Räumlichkeiten kann sich der Verein nur schwer vorstellen, da der überwiegende Anteil der Sportkurse mit lauter Musik stattfindet. Für den Seniorensport wiederum sind die Toiletten im Keller ein Hindernis.

Die DJK RW Alverskirchen bat die Gemeindeverwaltung um Unterstützung bei der Suche nach möglichen Förderprogrammen. Nach Rücksprache mit dem Kreissportbund, DJK Kreisverband Münster, DJK Landesverband NRW und darüber hinausgehende Internetrecherche und Prüfung der Sportstättenförderrichtlinie musste festgestellt werden, dass es derzeit keine Förderprogramme für Sportvereine gibt.

In den Gesprächen mit dem Vorstand der DJK RW Alverskirchen e.V. wurde auch das IKEK (Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept) thematisiert. Im Wege einer gemeinschaftlichen Initiative – Vorstellungen und Ideen anderer Vereine gibt es bereits – könnten sogleich die Bedarfe mehrerer Gruppierungen betrachtet werden. Es gibt im Ortsteil Alverskirchen zudem einige Bestandsgebäude, die in einem solchen Prozess näher in den Blick genommen werden müssten. Sofern die DJK RW Alverskirchen e.V. nunmehr ihr Raumangebot erweitert, fehlt möglicherweise ein wichtiger Partner im Gefüge einer solchen gemeinschaftlichen Initiative. Die Vorteile wären, dass je nach Verlauf eines solchen IKEK-Prozesses und unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde für eine solche gemeinschaftliche Initiative Antragstellung und Bauherrenschaft übernehme, auch Fördermittel beschafft werden könnten.

Fazit: Die von der Verwaltung im Hauptausschuss am 14.12.2017 vorgetragenen noch offenen Fragen wurden von der DJK RW Alverskirchen sach- und termingerechtem beantwortet. Kosteneinschätzungen wurden aktualisiert und auch durch persönliche Gespräche verifiziert. Der Bedarf für zusätzlichen Sportraum resultiert aus dem Wunsch des Sportvereins, das Sportlerheim zukünftig nicht mehr mit Sportkursen belegen zu wollen, da es als Clubraum zur Verfügung stehen soll.

**Anlagen:**

1. *aktuelle Kostenschätzung*
2. *Belegungsplan*