Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
IV/52/520

Vorlagen-Nummer
4142/2012

Freigabedatum
05.12.2012

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Oberbürgermeister und den Ausschussvorsitzenden bzw. ein Mitglied des Ausschusses gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NW und Genehmigung gemäß § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NW.

Betreff

Freigabe einer investiven Auszahlungsermächtigung zur Gewährung von städtischen Zuschüssen zu Baumaßnahmen
hier: Zuschuss an den AC Mülheim und den Kölner Athleten Club zur sportgerechten Herrichtung von neuen Vereinsräumen im ehemaligen Spulenhaus der Carlswerke an der Schanzenstr.

Gremium	Datum
Finanzausschuss	17.12.2012

Begründung für die Dringlichkeit:

Entsprechend des Beschlusses im Finanzausschuss am 12.11.2012 wurden die detaillierten Zahlen der vorliegenden Angebote in die Vorlage eingearbeitet und dem Wunsch des Finanzausschusses folgend, die vorliegende Dringlichkeitsentscheidung gefertigt. Dabei wird dem drängenden Bedürfnis der beiden Sportvereine nach einer Räumlichkeit für die Ausübung ihres Sports Rechnung getragen.

Beschluss:

Wir beschließen gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NW die Freigabe einer investiven Auszahlungsermächtigung in Höhe von 380.800,00 € im Teilfinanzplan 0801, Sportförderung, Zeile 11, Auszahlung von aktivierbaren Zuwendungen (Sportpauschale), Hj. 2012 zur Gewährung eines gemeinsamen 100 %-igen Baukostenzuschusses in Höhe von insgesamt 380.800,00 € an den AC Mülheim e. V. und an den Kölner Athletenclub e. V. zur Herrichtung der o. g. Mietsache in sportgerechte Mieträume zur dauerhaften Unterbringung.

Es handelt sich um die Verwendung von zweckgebundenen Mitteln der Sportpauschale.

Entgegen der Beschlussfassung im Sportausschuss am 23.10.2012 beläuft sich der jährliche Zuschussbedarf auf 46.200,00 Euro anstatt auf 55.000 Euro.

Datum	Abstimmungsergebnis	Unterschrift	Unterschrift
05.12.2012		gez. Jürgen Roters	gez. Martin Börschel

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ **Nein**

☒ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen 380.800,00 €

Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☒ Ja 380.800,00

__%

☐ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____€

Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ __%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

c) bilanzielle Abschreibungen _____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge _____€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Der Kölner Athleten-Club 1882 e.V. gilt als einer der ältesten Gewichthebervereine der Welt. Im Laufe der Vereinshistorie wurden zahlreiche Titel und Meisterschaften errungen. Heute bietet der Verein Kraftsportlern unterschiedliche Trainingsprogramme, hinführend zu Wettkämpfen im Zweikampf mit den Disziplinen Reißen und Stossen. Seit 1896 ist Gewichtheben Teil der Olympischen Spiele. Das Kraftsportangebot des Kölner Athleten-Clubs richtet sich sowohl an Männer und Frauen (Frauengewichtheben ist seit dem Jahr 2000 olympisch), sowie an Fitness-Sportler, die das Vereinsangebot nutzen, wie vergleichsweise in einem Fitness-Center. Das Angebot im Jugendbereich für 13 – 20-Jährige möchte der Verein zukünftig neu aufstellen.
Mit der Schließung des Nippesbades verlor der Kölner Athleten-Club seine jahrzehntelang genutzte Trainings- und Wettkampfstätte, die sich im Keller des Hallenbades befand. Zur Fortführung seiner Sportaktivitäten sucht der Verein dringend neue Räume, die dem Kraftsport bzw. der Sportart Gewichtheben entsprechen.
Derzeit ist der Verein provisorisch in Räumlichkeiten im Bereich des Sportparks Müngersdorf untergebracht. Eine intensive Suche innerhalb der seitens der Stadt verfügbaren Räumlichkeiten ergab keine Möglichkeit zur dauerhaften Unterbringung des Kölner Athleten-Clubs, da Gewichtheben und Kraftsport besondere Voraussetzungen in geeigneten Sporträumlichkeiten benötigen, die in städtischen Turn- und Sporthallen nicht vorhanden sind. Insbesondere die geräuschintensiven Nutzungen der schweren Gewichte und darüber hinaus die regelmäßige Anwendung von Magnesiumkarbonat, zum besseren Halten der Hanteln, lässt vielfach den parallelen Sportbetrieb des Gewichthebens mit vielen anderen Sportarten in den städtischen Sportanlagen nicht zu. Dazu kommt der notwendige Raumbedarf mit besonderen Bodenkonstruktionen, die überwiegend mit 4 x 4 m großen Plattformen ausgelegt werden müssen sowie die Unterstellmöglichkeiten der Hanteln, Hantelscheiben und weiteren Krafttrainingsgeräte. Vor diesem Hintergrund wurden Lösungen zur Unterbringungsproblematik für den Verein außerhalb der städtischen Verwaltung gesucht. Dabei ergab sich die Möglichkeit, in dem ehemaligen Spulenhaus der Carlswerke an der Schanzenstraße, Köln-Mülheim, entsprechende

Möglichkeiten von der Fa. BEOS anzumieten.

Gleichzeitig besteht für den AC Mülheim die Notwendigkeit neue Räumlichkeiten zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebs zur Verfügung zu stellen. Die bisher genutzten Räume in der Halle Bergischer Ring reichen bei weitem nicht mehr aus, den Bedarf des Vereins, auch zu Zeiten des Schulbetriebs, zu decken. Insbesondere die Ausweitung der Ganztagsbetreuung sowie der umfangreiche Raumbedarf zur Lagerung der Sportgeräte sind im Rahmen der aktuell genutzten Räumlichkeiten nicht mehr sicherzustellen. Die überaus engagierte Sportnetzwerkarbeit des Vereins in Kooperation mit zahlreichen Institutionen und sozialen Einrichtungen wie Kindergärten, Jugendeinrichtungen, Schulen etc. in Mülheim sowie die intensive Kinder- und Jugendarbeit im Verein selbst – dieser hat in den letzten fünf Jahren (2008 – 2012) zwischen 35 % und 43 % Kinder- und Jugendanteil - macht ebenso die Nutzung von ständig verfügbaren Räumlichkeiten notwendig. Der Verein ist zur Sportausübung darauf angewiesen, dass jeweils zu Beginn der Nutzungszeit aufwändig die notwendige Sportfläche (Mattenaufbau) herzurichten und bei Ende der Nutzungseinheit wieder abzubauen ist. Durch die vielfältige Nutzung der Hallenteile durch Schule, offenen Ganztag und Vereine besteht keine Möglichkeit die aufgebaute Sportfläche liegen zu lassen. Das führte insbesondere im Kinder- und Jugendbereich zu erheblichen Problemen.
Gerade die Kinder können aufgrund ihrer körperlichen Konstitution nicht effektiv beim Auf- sowie Abbau unterstützen, sodass viel Zeit des Trainers an die Herstellung der Rahmenbedingung verloren geht. Nicht unerheblich schlägt hierbei die erhöhte Abnutzung der 15.000 – 20.000 € teuren Ringermatte zu Buche. Nach intensiver Prüfung und Begehung von städtischen Hallenräumen ist festzuhalten, dass derzeit keine alternativen Räume zur Verfügung stehen. Darüber hinaus stellt die Nutzung eigener Räumlichkeiten die Grundlage zur Anerkennung als Landesleistungszentrum Ringen dar, das der Verein beim Verband beantragen will.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Synergieeffekte, die bei der gemeinsamen Nutzung einer geeigneten Sportfläche durch die beiden kraftsporttreibenden Vereine zu erwarten sind, und der o. g. Begebenheiten befürwortet die Verwaltung die Herrichtung der beiden Hallenteile im o. g. ehemaligen Spulenhaus der Carlswerke für den laufenden Sportbetrieb gem. dem Angebot der Fa. BEOS.

Mittlerweile hat die Verwaltung mit insgesamt drei Anbietern Verhandlungen zu möglichen Flächen in dem Bereich Mülheim aufgenommen. Ein Anbieter hat keine für den Sportbetrieb nutzbaren Flächen anbieten können. Die beiden anderen Angebote sehen folgende Konditionen vor:

Anbieter	BEOS (Spulenhaus)	Roland Temme Konzertagentur GmbH & Co KG
Miete /m² (brutto) mtl.	4,05	5,36
Nebenkosten Vorauszahlung (brutto)	1,67	2,38
Umbaukosten (brutto)	380.800	357.000,00 (bei Mietvertrag über 20 Jahre)

Aus den o. g. Angeboten ergibt sich unter Berücksichtigung einer Mietfläche von 836 m² (s. Angebot Fa. BEOS) folgende Vergleichsberechnung (bei den Angeboten wurde die gleiche Fläche zugrunde gelegt, um die Angebote vergleichen zu können):

Anbieter	BEOS (Spulenhaus)	Roland Temme Konzertagentur GmbH & Co KG
Monatsmiete (für 836 qm) inkl. Nebenkostenvorauszahlung (für 806 m²; 30 m² Nebenflächen)	4.731,82	6.470,64
Kaufm. Hausverwaltung	1.218,89	n. benannt
Jahressummen	58.000,73	77.647,68
Mietsumme über 20 Jahre	**1.160.014,60**	**1.552.953,60**
Gesamtkosten inkl. Baukosten	**1.540.814,60**	**1.909.953,60**

Bei der Berechnung der Mietkosten wurde eine Anpassung des Mietzinses an den Lebenshaltungskostenindex Deutschland (VIP) nicht eingerechnet.

Zudem sei darauf hingewiesen, dass bei den nunmehr genannten Mietbeträgen der Fa. BEOS eine Abweichung gegenüber den in der dem Sportausschuss am 23.10.2012 vorgelegten Beschlussvorlage vorliegt, da seitens der Firma BEOS nunmehr erklärt wurde, dass die bisher von dort als Nettobeträge genannten Summen als Bruttobeträge zu verstehen sind. Dadurch reduziert sich der Zuschussbedarf, wenn die Vereine bei der Firma BEOS die Räumlichkeiten anmieten würden.

Der AC Mülheim hat erklärt, die Nebenkostenvorauszahlungen in voller Höhe zu übernehmen, der KAC kann jedoch monatlich nur einen Betrag von 200,- € tragen. Dadurch, dass die Vereine Teile der anfallenden Jahreskosten selbst übernehmen, besteht unter Berücksichtigung des wirtschaftlich günstigsten Angebots (Fa. BEOS) folgender Zuschussbedarf:

Miete mtl.	3.385,80 €
Noch erforderliche Nebenkostenvorauszahlung mtl.	411,22 €
Jahressumme	45.564,24 €
+ Kaufm. Hausverwaltung	577,37 €
Jährlicher Zuschussbedarf (Stadt)	**46.141,61 €**
Eigenanteil der Vereine	11.217,60 €
Gesamtsumme	58.000,73 €

Daneben werden einmalig die Investitionskosten für die bauliche Herstellung der Räumlichkeiten in Höhe von 380.800,00 € als Zuschuss erforderlich.

Bei der Berechnung ist eine Anpassung des Mietzinses an den Lebenshaltungsindex Deutschland (VIP) nicht eingerechnet. Eine Anmietung der Räume erfolgt nicht durch die Verwaltung, sondern die Vereine selbst.

Da für die beiden Vereine keine anderen Räumlichkeiten in den städtischen Hallen zur Verfügung stehen und anders die Bedarfssituation nicht gelöst werden kann, schlägt die Verwaltung vor, die Mietkosten für die Unterbringung der beiden Vereine zu übernehmen bzw. zu erstatten. Die Vereine müssen die laufenden Nebenkosten der Mietfläche grundsätzlich selbst übernehmen.

Zur Erläuterungen des von den Gesamtsummen abweichenden Zuschussbedarfs weist die Verwaltung darauf hin, dass der Kölner Athleten Club sich aufgrund der fehlenden Finanzmittel nicht in der Lage sieht, die Nebenkosten in voller Höhe (611,22 €/mtl.) zu tragen. Er kann lediglich einen Betrag von mtl. 200,00 € tragen, so dass zu Sicherung des laufenden Betrieb eine anteiligen Übernahme der Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 411,22 €(mtl.) seitens der Stadt erfolgen muss. Somit erhöht sich der durch die Stadt zu finanzierende Anteil auf jährlich rd. 46.200,00 €. Der AC Mülheim trägt die Nebenkosten vollständig selbst. Zu einem Mietkostenzuschuss hat der Sportausschuss als Entscheidungsorgan in seiner Sitzung am 23.10.2012 seine Zustimmung erteilt.
Mit beiden Vereinen hat es Gespräche im Hinblick auf eine Drittnutzung gegeben. Soweit diese organisatorisch und nutzerabhängig aufgrund der Verkehrssicherungspflicht wegen der speziellen Ausstattung der Hallen für die beiden Vereine, die ja gerade bezweckt ist, in Betracht kommt, haben die Vereine bereits im Vorfeld diverse Nutzungszeiten angeboten.

Das Bürgeramt Mülheim hat der Sportverwaltung gegenüber erklärt, die Koordination und Vergabe von freien Nutzungszeiten in den Räumlichkeiten gerne zu übernehmen. Sobald feststeht, welche Nutzungszeiten von den beiden Vereinen benötigt werden, will das Bürgeramt Mülheim, wie in den städt. Turn- und Sporthallen, einen Belegungsplan erstellen. Dementsprechend könnte dann auch dem Beschluss des Sportausschusses seitens des Bezirks Mülheim nachgekommen werden**:**
„…*Nach einem Jahr wird dem Sportausschuss eine detaillierte Nutzungsübersicht vorgelegt***.“**

Entsprechend dem Beschluss im Sportausschuss „..*werden die beiden Vereine im Rahmen des Bewilligungsbescheides verpflichtet, mit der Stadtverwaltung Nutzungsverträge mit interessierten Vereinen, Schulen, Jugendeinrichtungen und Kitas zur Mitnutzung der Halle auszuhandeln.*“ Anders gewendet: Die Sportverwaltung verpflichtet die Vereine als Vertragspartner der Firma BEOS mit den genannten Dritten in freien Zeiten Untermietverträge abzuschließen, entweder, weil der Dritte direkt auf sie zukommt, diese von der Verwaltung vermittelt werden oder die Verwaltung selbst sind (Schu-

le/KITA). Die Fäden sollen dazu dann beim Bürgeramt Mülheim zusammenlaufen.

Die Übernahme der Mietkosten wird im Hj. 2012 durch nicht verbrauchte konsumtive Mittel der Sportpauschale finanziert. Ab dem Hj. 2013 ff erfolgt im konsumtiven Bereich der Sportpauschale eine um 47.000,00 € erhöhte Veranschlagung, die gleichzeitig zu einem entsprechend reduzierten Ansatz im investiven Bereich der Sportpauschale führt.

Daneben müssen die angemieteten Räumlichkeiten auf die Erfordernisse im Rahmen des Sportbetriebs ausgebaut werden. Dazu gehören insbesondere die Schaffung von Umkleideräumen, Duschen, Toiletten sowie einer Heizungsanlage. Diese Arbeiten werden den Vereinen durch die Fa. BEOS mit Kosten in Höhe von einmalig 380.800,00 € (brutto) angeboten. Grundsätzlich wird seitens der Verwaltung die Notwendigkeit gesehen, über die grundsätzlichen Förderungen im Sportbereich hinaus, einen höheren Anteil der anfallenden Umbaukosten unter Berücksichtigung der besonderen Situation, die zum Bedarf der beiden Vereine geführt hat, zu übernehmen. Auch dazu hat der Sportausschuss in der Sitzung am 23.10.2012 seine Zustimmung bereits erteilt.

Im Rahmen der durch die Vereine abzuschließenden Mietverträge wird sichergestellt, dass seitens der Stadt im Falles des Ausfalls einer der Mieter ein entsprechender Nachmieter benannt werden kann, so dass die Investitionen dauerhaft dem Kölner Sport zugute kommen.

Die Mittel für die Gewährung der Beihilfe werden aus der durch das Land gewährten Sportpauschale bereit gestellt. Da es sich um eine zweckgebundene Einnahme handelt, schlägt die Verwaltung bereits zu diesem frühen Zeitpunkt die Freigabe der notwendigen Beihilfemittel vor, da nur dann den Vereinen im Wege eines Beihilfebescheides die notwendige Rechtssicherheit zur Durchführung der Maßnahme gegeben werden kann. Die Vereine beabsichtigen unmittelbar nach der Beihilfegewährung und der Übernahme des Mietbetrages die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen zu treffen.

Aufgrund der langfristigen Verhandlungen zwischen den beiden Vereinen und den potentiellen Anbietern sowie der daraus resultierenden Überarbeitung des Mietangebots ist die Vorlage dringlich. Da der Kölner Athletenclub e. V. nach seinem Auszug aus dem Hallenbad Nippes derzeit nur provisorisch untergebracht ist und danach quasi obdachlos ist, bittet die Verwaltung um eine Entscheidung im Wege der Dringlichkeitsentscheidung. Nur dann ist es möglich unter Berücksichtigung der notwendigen Umbauarbeiten die Unterbringung des Vereins zeitnah sicherzustellen.

Nach Einarbeitung der durch den Finanzausschuss gewünschten Detailzahlen aus den vorliegenden Angeboten, erfolgt die Vorlage entsprechend der Beschlussfassung im Finanzausschuss vom 12.11.2012 im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung.