



Sportgemeinde 1886 e.V. Weiterstadt

Turnen • Musik • Handball • Tischtennis • Badminton • Schwimmen • Tennis
Volleyball • Leichtathletik • Judo • Ski und Freizeit • Tanz • Kegeln • Basketball
Senioren-gemeinschaft • Bahngolf • Gesundheitssport • Ju Jutsu • Lauftreff

Sportkindergarten • Fitness-Studio • Sauna • Tennishallen • Squashcourts

Sportgemeinde 1886 e.V. Weiterstadt, Am Aulenberg 2-10, 64331 Weiterstadt

Stadt Weiterstadt
Der Magistrat
Riedbahnstraße 6

64331 Weiterstadt



Bereich Vorstand
Verfasser M. Gießelbach
Tel./Fax 06150-9610-11/06150-9610-17
Datum 12.12.2019
Betreff **Antrag für einen Investitionszuschuss zur Sanierung der Gebäude der SG Weiterstadt**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Möller,
sehr geehrter Herr Erster Stadtrat Dr. Koch,
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

im Namen der Mitglieder sowie des Gesamtvorstandes und in Anlehnung an die Vereinsförder-
richtlinien in der Fassung vom 24. August 2017 beantragen wir als gesetzliche Vertretung der
Sportgemeinde 1886 e.V. Weiterstadt (SGW) einen einmaligen Investitionskostenzuschuss zur
Sanierung der vereinseigenen Anlagen in Höhe von Euro 300.000,00.

Hintergrund

Die SGW finanziert sich seit vielen Jahren, konkret seit 1997, zu 85-90% fast eigenständig.
Sämtliche Aufwände bei Betriebskosten und Investitionen werden abzüglich der kommunalen
Förderung sowie der Kreis- und Landeszuschüsse selber erwirtschaftet. Knapp 30% der aktuellen
Erträge können dafür aus echten Mitgliedsbeiträgen gewonnen werden.

Sämtliche Erträge werden für den aktuellen Betrieb und laufende Kosten benötigt und reichen selbst
hierfür kaum aus. Das führt aktuell zu einem Zustand von Gebäuden und technischen Anlagen,
welcher nicht mehr tragbar ist.

Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen, sowie Investitionen zum Werterhalt und Bestandssicherung an fester und beweglicher Infrastruktur (Gebäude, Haustechnik, Sportgeräte), können seit vielen Jahren nur in den dringendsten Fällen durchgeführt werden. Das bedeutet unbedingt notwendigste Maßnahmen, die bei Unterlassen zur Schließung von Anlagen und Angeboten geführt hätten, wurden mit möglichst minimalen Kosten durchgeführt. Nur die unabwendbar notwendigen Arbeiten wurden getätigt und finanziert (Wassereintritte, Heizungsschäden etc.).

Darüber hinaus gehende technisch-funktionale als auch werterhaltende Maßnahmen konnten nicht erfolgen. Auch im Vereinswesen mögliche Rücklagen konnten angesichts der Mittelknappheit nicht gebildet werden. Das führt aktuell zu einem Sanierungsstau in Höhe von ca. 600.000 Euro nur für notwendige Instandsetzungen an Gebäuden und Technik (ohne optische Sanierung), darunter auch bei wichtigen Einrichtungen wie Lüftungsanlagen, deren Schäden bei Nichtbehebung zur Schließung ganzer Gebäudeteile führen.

Sanierungsbedarf

Der akut notwendige Sanierungsbedarf beinhaltet im Wesentlichen drei große Bereiche:

- Schäden an der Gebäudeinfrastruktur (Wassereintritt, Undichtigkeiten, Sportböden, Dächer, Beleuchtung)
- Schäden an der Gebäudetechnik (Lüftungsanlagen, Audioanlagen, Lichtsteuerung, Heizung)
- Sonstiger Sanierungsbedarf (Inventar, Bestuhlung, Barrierefreier Zugang, Schließanlage)

Der akute Sanierungsbedarf beinhaltet keine optischen Sanierungen / Verschönerungsarbeiten, diese müssen zusätzlich geleistet werden. Ebenfalls außen vor gelassen wurden alle in und an Wirtschaftsbetrieben notwendigen Arbeiten (Sauna, Bistro).

Kosten und Zeitplan

Die Kosten für das Gesamtpaket konnten nach Überprüfung und der Berücksichtigung möglicher zusätzlicher Fördergelder von ursprünglich geschätzten Euro 800.000 auf Euro 600.000 reduziert werden.

Die einzelnen Projektabschnitte / Sanierungspakete wurden unter möglichst optimaler Ausnutzung von Fördermöglichkeiten neu zusammengestellt und inhaltlich wie zeitlich neu geplant. Ca. 50% der Maßnahmen müssen in 2020 erfolgen, der Rest in 2021.

Die detaillierte Aufstellung aller Arbeiten ist in der Anlage aufgeführt. Für die in 2020 durchzuführenden Arbeiten liegen größtenteils verbindliche Angebote vor. Bei den noch pauschal angesetzten Beträgen handelt es sich um Schätzungen von Fachbetrieben nach Besichtigung / Ortstermin, das formale Angebot steht in diesen Fällen noch aus und wird selbstverständlich nachgereicht. Um frühzeitig eine Entscheidung zu beantragen, zu ermöglichen und Planungssicherheit zu erzeugen haben wir uns entschieden, den Antrag mit den bereits verfügbaren Zahlen zu stellen.

Begründung

Die die signifikante Reduzierung der anteiligen kommunalen Förderung seit 1994 für Vereine mit eigenen Anlagen (für die SG Weiterstadt von 50% auf zur Zeit 16%) bei gleichzeitig steigenden Betriebskosten (bei der SG Weiterstadt +152%) konnte durch die SG Weiterstadt nur teilweise kompensiert werden.

Seitens des Vereins wurden alle Möglichkeiten ausgeschöpft Kosten zu senken und Einnahmen zu optimieren. Das erfolgte durch interne Maßnahmen, aber auch durch mehrfache Erhöhung der Mitgliedsbeiträge, die Einführung von Sonderbeiträgen sowie die Ausschöpfung überregionaler Fördermöglichkeiten.

Analysen und Vergleiche haben ergeben, das es auch für andere, mit der SG Weiterstadt vergleichbare Vereine (Eigene Anlagen, Mehrspartenverein, > 1.500 Mitglieder/Gäste) nicht möglich ist, die laufenden Kosten mit dem aktuellen Niveau der Weiterstädter kommunalen Förderung zu decken.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den zeitgleich gestellten Antrag zur grundsätzlichen Änderung der Förderung von Vereinen mit vereinseigenen Anlagen im Rahmen der Vereinsförderrichtlinien der Stadt Weiterstadt und die darin enthaltenen, detaillierten Erläuterungen zur aktuellen Situation.

Schlußbemerkungen

Für uns als Verein mit eigenen Anlagen ist die aktuelle Situation der anliegenden Sanierungsmaßnahmen innerhalb der eigenen finanziellen Möglichkeiten und unter Nutzung der aktuellen Förderrichtlinien nicht lösbar. Auch eine Finanzierung des heute notwendigen Eigenanteils wäre zu hoch.

Mittel- und langfristig wird es ebenfalls nicht funktionieren. Aus diesem Grund haben wir den bereits zitierten Antrag zur grundsätzlichen Änderung Vereinsförderrichtlinien gestellt.

Uns ist bewusst, dass eine grundsätzliche Entscheidung zu den Vereinsförderrichtlinien nicht kurzfristig machbar ist, selbst bei einer positiven Entscheidung erwarten wir eine Gültigkeit nicht vor 2021.

Die anstehenden Sanierungs- und Reparaturarbeiten sind aber dringend notwendig und erlauben zu großen Teilen keinen weiteren Aufschub. Sofern wir mit den dringendsten Arbeiten nicht in 2020 beginnen können führt dies Schließung von Anlagen / Räumen und sowohl aus finanziellen als auch aus Platzgründen zu signifikanten Einschränkungen des Sport- und Musikangebotes.

Uns ist bewusst, dass der beantragte Zuschuss abweicht von den gemäß Vereinsförderrichtlinien Abschnitt 3.4 Absatz (1) geltenden Regelungen. Die Entstehung der geschilderten Situation, der aktuelle Status und die Tatsache, dass Vereine ohne eigene Anlagen in Weiterstadt seit vielen Jahre deutlich bessergestellt sind als Verein mit eigenen Anlagen, rechtfertigt nach unserer Auffassung diese Ausnahme.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung des Antrages und Entscheidung in unserem Sinne bis möglichst 30.03.2020.

Für Fragen, Erläuterungen, Ideenfindung und Diskussionen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit sportlichen Grüßen



Michael Gießelbach
1. Vorsitzender



Christiane Greifenstein
2. Vorsitzende



Carsten Milz
Rechner

Abschnitt	Gewerk	Mangel	Beschreibung	Maßnahme	Kostenschätzung	Kosten / Abschnitt	
III (2021)	Tennishalle Neubau	G-5	NTH OST und WEST Boden	Boden nicht mehr bespielbar durch Wasserschäden und Abnutzung (kein Flor mehr bzw. Lücken)	Neuer Boden inkl. Verlegung <u>nach</u> vorheriger Beseitigung der Gründe für die Wasserschäden	110.627 €	
		Zwischensumme					
		T-11	Schließsystem Altbau	Nicht mehr funktionales Schließsystem durch Schlüssel-verluste (Diebstahlgefahr, Zutritt für jedermann), Offene Zugänge (Abnutzung und Beschädigung sowie Energieverlust)	Austausch gegen elektronisches Schließsystem (unwesentliche Mehrkosten, langfristig sinnvoller, Anbindung an MA oder Stadt)	35.700 €	
		Zwischensumme					35.700 €
	Barrierefreiheit	G-17	Barrierefreiheit (Zugang)	Barrierefreier Zugang zu KG nicht gewährleistet (Bistro, Praxis, Sauna, Studio, Toiletten Neubau)	Einbau eines Treppenliftes oder (alternativ) eines Hubliftes	20.000 €	
		G18	Barrierefreies WC	Barrierefreies WC , zugänglich für gesamte Anlage	Umbau einer vorhandenen WC Anlage	25.000 €	
		Zwischensumme					45.000 €
	Keller Altbau	G-11	Kegelbahn Bahnen	Beschädigungen der Kegelbahnen vor allem im Bereich der Ansätze	Sanierung, evtl. nur teilweise	2.200 €	
		G-12	Kegelbahn Boden	Extreme Bodenverschmutzung nach mehr als 40 Jahren Nutzung	Austausch Boden	5.000 €	
		G-13	Kegelbahn Fenster	Fenster defekt, nicht mehr zu öffnen, Reparatur nicht mehrmöglich (Rahmen verzogen)	Austausch der Fenster	2.000 €	
		T-7	Lüftung Keller Altbau	Lüftung Keller Altbau (Ostseite, Kegelbahn) nicht mehr funktionsfähig. Reparatur nicht möglich. Problem Feuchte.	Austausch. Einbau einer neuen Lüftung inkl. Steuerung	25.000 €	
		Zwischensumme					27.000 €
	Haustechnik Neubau	T-4	Lichtsteuerung Neubau defekt	Bedieneinheiten defekt, keine Fernsteuerung /-überwachung mehr möglich, keine Ersatzteile mehr verfügbar, erhöhter Energieverbrauch	Umstellung auf moderne Bedieneinheiten (2x) mit Fernzugriff / -überwachung	11.500 €	
		T-5	Beschallung Neubau	Beschallung des gesamten Neubau funktioniert nicht mehr. Zentraleinheit defekt, keine Ersatzteile mehr verfügbar.	Austausch gegen mit Lautsprechern kompatibles System	10.000 €	
		T-6	Fenstersteuerung Hamburg	Defekte Fensteröffnung (Steuerung, Aktoren), keine Öffnung mehr möglich. Problem Hitze, Feuchtigkeit. (inkl. Vorhangsteuerung Westwand)	Austausch oder Reparatur (inkl. Vorhangsteuerung Westwand)	3.500 €	
		T-8	Beleuchtung Squash	Beleuchtung defekt (Fassungen, Körper, Reflektoren, d.h. Röhrentausch unzureichend), Energieverbrauch mit alter Technologie extrem hoch	Austausch gegen LED Beleuchtung analog Tennishallen	8.000 €	
		Zwischensumme					33.000 €
	Beregnung Tennis	T-9	Beregnungsanlage Tennisplätze 8-12	Steuerung defekt, Ersatzteile nicht mehr zu bekommen. Ergebnis entweder mangelhafte Beregnung (Platzschäden), zu starke Bewässerung (kostenintensiv, ökologisch sinnlos) oder manuelle Bewässerung (kostenintensiv)	Austausch der Komponenten (Eigenanteil durch Eigenleistung möglich)	15.000 €	
		Zwischensumme					15.000 €

Außenarbeiten Vereinsheim	W-1	Kellertrocknung	Feuchtigkeit im Mauerwerk (von unten), Schimmel und Abblättern von Putz	Trocknung, Abdichtung	4.600 €
	W-2	Außenfassade	Schadhafter Putz an der Außenfassade. Dadurch ebenfalls kein ausreichender Schutz des Mauerwerks	Ausbesserung des Putzes mindestens am Sockel, evtl. kompletter Neuverputz	3.600 €
	W-3	Fassadenverkleidungen Vereinsheim	Ablösung von teilen der Fassadenverkleidungen (Schindeln und Holzverkleidungen). Eindringen von Feuchtigkeit.	Austausch / Erneuerung aller Holzverkleidungen gegen wetterfestes Material	3.600 €
	W-4	Dachabsenkung Vereinsheim	Absenkung des Dachstuhls im nordwestlichen Dachbereich. Noch keine akuten Schäden.	Öffnung, Kontrolle und ggf. Verstärkung des Dachstuhles	65.000 €
	G-15	Terrassenbeleg defekt	Vielzahl von Bruchstellen und Plattenablösungen, Untergrund schadhaft, dadurch Wassereinlauf in Betonplatte. Verletzungsgefahr	Neuer Terrassenbelag	12.000 €
Zwischensumme					88.800 €
Summe					355.127 €
Gesamtaufwand					592.007 €

**Antrag der Sportgemeinde 1886 e.V. Weiterstadt
auf Investitionszuschuss für die Sanierung der Vereinsgebäude**

		Gesamtkosten der Maßnahme	förderfähige Kosten	nicht förderfähige Kosten	Bemerkung	
Mitglieder	2.379					
Sparten	18					
Wände und Deckenneubau		37.893,00 €	37.893,00 €			
Lüftungen Neubau		129.048,00 €	129.048,00 €			
Heizung		6.000,00 €	6.000,00 €			
Schließsystem Neubau		31.059,00 €	31.059,00 €			
Inventar		22.380,00 €	0,00 €	22.380,00 €	Ersatzbeschaffung	
Dach Altbau		10.500,00 €	10.500,00 €			
Tennishalle Neubau		110.627,00 €	110.627,00 €			
Schließsystem Altbau		35.700,00 €	35.700,00 €			
Barrierefreier Umbau		45.000,00 €	45.000,00 €			
Keller Altbau		27.000,00 €	27.000,00 €			
Haustechnik Neubau		33.000,00 €	33.000,00 €			
Beregnung Tennis		15.000,00 €	15.000,00 €			
Außenarbeiten Vereinsheim		88.800,00 €	88.800,00 €			
geschätzte Gesamtkosten		592.007,00 €				
davon förderfähige Kosten			569.627,00 €			
Zuschuss gem. VfR 10% =			56.962,70 €			
beantragter Zuschuss		300.000,00 €				