

Beschlussvorlage

Abt. 1/391/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Top Nr. 10

**Sportheim: Sachstand nach Begehung des Gebäudes durch die Bautechnik und
Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen****Anlagen:**

21 05 06 Sportheim; Untersuchung Sanierungsmöglichkeiten
Altbau Sportheim
Neubau Sportheim

Beschlussvorschlag:

Beschluss wird ggf. in der Sitzung gefasst.

Begründung:

Mit fristgemäßer Kündigung zum 31.03.2021 wurde das Pachtverhältnis für die Gastronomie im Sportheim durch die Pächterin beendet. Generell sind alle von der Gemeinde verpachteten gastronomischen Einrichtungen (Bürgerhaus, Freizeitbad, Sportheim) derzeit und bis auf weiteres aufgrund der durch COVID-19 bedingten Pandemielage geschlossen.

Im Januar dieses Jahres wurde angeregt, einzelne im Haushalt 2021 genehmigte und bereits regulär für den Sommer geplante größere Maßnahmen im Bauunterhalt für Bürgerhaus, Freizeitbad und Sportheim vorzuziehen. Intention war es dabei, Schließungen in den Sommermonaten, während eventueller möglicher Betriebszeiten aufgrund zurückgehender Pandemielage, zu vermeiden und die Maßnahmen in der aktuell durch COVID-19 bedingten Schließphase vorzuziehen. Aufgrund der bestehenden Künstlerverträge wurden daher im ersten Schritt die Maßnahmen für das Bürgerhaus, dann die für Freizeitbad und Sportheim entsprechend auf die Möglichkeit einer vorgezogenen Durchführung überprüft.

Bei einer Begehung der Räume des Sportheims am 28.01.2021 durch die Erste Bürgermeisterin Tausendfreund, die zweite Bürgermeisterin Zechmeister, Leitung sowie Mitarbeiter der Abteilung Bautechnik, der Geschäftsleitung sowie der Pächterin, wurde bei Inaugenscheinnahme umfangreicher Sanierungsbedarf festgestellt. Dieser betrifft u.a. die elektrischen Einrichtungen, die Sanitäranlagen, einzelne damit verbundene Maßnahmen im Brandschutz, die Behindertengerechtigkeit usw.

Im Zusammenhang mit der Begehung wurde die Abteilung Bautechnik gebeten, den voraussichtlich nötigen Umfang der Reparatur-/Sanierungsmaßnahmen zu erheben und auch zu prüfen, ob Maßnahmen in der durch COVID-19 bedingten Schließung vorgezogen werden können. Der geschätzte Umfang der Maßnahmen mit einer ersten Grobkostenkalkulation, noch

ohne Anspruch auf abschließende Kostensicherheit, wurde nun gemäß beiliegender Übersicht (vgl. Anlage) von Seiten der Abteilung Bautechnik zusammengetragen.

Aufgrund der erhobenen nötigen Eingriffe und einem damit einhergehenden zwangsweisen Stillstand in der Nutzung des Gebäudes, mit Auswirkungen auf den angrenzenden Sportbetrieb aufgrund der nötigen Baustelleneinrichtung und Außerbetriebnahme z.B. der Sanitäranlagen, wurden verschiedene Szenarien überlegt (Siehe Anlage Stellungnahme zum baulichen Zustand).

Von Seiten der Verwaltung wird nach jetzigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass ein erlaubter aber vor allem auch rentabler Gastronomiebetrieb in 2021 und womöglich noch im anschließenden Winter 21/22 aufgrund einer weiter anhaltenden Pandemielage unwahrscheinlich ist. In Abhängigkeit vom weiteren Vorgehen zur Sanierung und des sich daraus ergebenden Zeitraums eines Stillstands des Betriebs im Sportheim, wird aus diesem Grund zum jetzigen Zeitpunkt eine Ausschreibung nicht mit einem bestmöglichen Ergebnis durchzuführen sein.

Um das weitere Vorgehen auch im Hinblick auf nötige Stellennachbesetzungen am Sportheim strategisch ausrichten zu können, bedarf die Verwaltung eines Stimmungsbildes von Seiten des Gemeinderats bzw. einer Vorgabe, welcher Weg baulicherseits und auch mit Blick auf die Stellenbesetzung und die Gastronomie favorisiert, geprüft und eingeschlagen werden sollen.

Für die am Sportheim verorteten Stellen und den Gastronomiebetrieb ergeben sich aus Sicht der Verwaltung, basierend auf dem aktuellen Kenntnisstand, folgende denkbare Möglichkeiten:

- a.) Ausschreibung der Gastronomie zu einem nachgelagerten Zeitpunkt (zum Ende der Pandemie) in Kombination mit den beiden dort verorteten Stellen (Sportwart und Reinigungskraft) – analog zur bisherigen Handhabung.
Vorteil: Der von den Vereinen gewohnte Service wird dann wie gehabt fortgeführt. Minimierung des unternehmerischen Risikos für einen Pächter und dadurch bessere Chancen bei einer Ausschreibung geeignete Pächter zu finden.
Nachteil: Bis zur Ausschreibung müsste der Betrieb der Sporteinrichtung, wenn aufgrund niedriger Inzidenzen erlaubt, durch bereits vorhandenes Personal der Gemeinde (z.B. Bauhof, Freizeitbad, Hausmeister etc.) organisiert und die Grünanlagen und Sportplatzeinrichtungen entsprechend gepflegt werden. Kein Sportwart vor Ort.
- b.) Ausschreibung der beiden vorhandenen Stellen zum jetzigen Zeitpunkt und ggf. anderweitiger Einsatz im Gemeindebetrieb bei pandemiebedingter Schließung der Sporteinrichtung. Nachgelagerte Ausschreibung der Gastronomie zum Ende der Pandemie.
Vorteil: Keine Überbrückungsorganisation bei zeitweise erlaubtem Sportbetrieb
Nachteil: Aufgrund o.g. nötiger Sanierung kein Sportwart vor Ort, da auch die Wohnung betroffen ist. Bei Ausschreibung der Gastronomie ohne Stellen verbleibt ein volles unternehmerisches Risiko beim Pächter ohne Rückfallebene. Fraglich ob dies für potentielle Pächter nach der Pandemie vom unternehmerischen Risiko her vorstellbar und zudem dann auch rentabel wäre. Dazu ist auch fraglich, ob ein zu bestimmten Zeiten unrentabler Betrieb dann nicht schlicht unterbleiben würde und die Gastronomie ggf. dann zu den vom Sportverein eigentlich gewünschten Zeiten geschlossen bliebe.
- c.) Ausschreibung der beiden vorhandenen Stellen und Übertragung der Gastronomie in Form von Selbstversorgung, Getränke- und Snackautomaten sowie eigenständig zu organisierendem Catering bei Veranstaltungen auf den Sportverein.
Vorteil: Keine Überbrückungsorganisation bei zeitweise erlaubtem Sportbetrieb. Erlöse aus dem Verkauf von Getränken und Snacks fließen in die Vereinskasse.

Nachteil: Selbstorganisation durch die Vereine notwendig. Küchennutzung durch von Vereinen beauftragte Caterer, Reparaturen und Instandhaltung durch die Gemeinde.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin