

**ESV München e.V.  
Errichtung eines Erweiterungsbaus an der Margarethe-Danzi-Straße  
im Rahmen des Sonderförderprogrammes für den Sporthallenbau**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08261**

Anlage

Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 - 2020

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 22.03.2017  
(VB)  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Sonderförderprogramm**

Angesichts der Bevölkerungsentwicklung und gesellschaftlicher Trends (Freizeitflexibilität, Gesundheitsbewusstsein u.ä.) sowie der daraus entstehenden Konsequenzen für den Sport (steigende Nachfrage nach Sportangeboten, höhere Ansprüche der Bürgerinnen und Bürger an die Qualität und Vielfalt der Programme, höhere Kostenbelastung für den Vereinssport) hat der Stadtrat am 16.12.2015 ein Sonderförderprogramm zur Verringerung des Defizits an Sporthallen durch Förderung von großen Vereinsprojekten beschlossen.

Die entsprechenden Richtlinien traten zum 01.01.2016 in Kraft und sind mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2020 versehen.

Gefördert werden die notwendigen Investitionen zur Neuschaffung (Neubau, Erweiterungsbau) von Dreifachhallen, Doppelhallen und anderen Hallenkomplexen, die mindestens die Grundfläche einer Doppelhalle (810 qm ohne Nebenräume) aufweisen.

Zu den Fördervoraussetzungen gehören neben der Art der Anlage verschiedene besondere Merkmale, die das Projekt von Fällen der regulären Förderung abheben, z.B. die Größe des Vereins (mindestens 2.000 Mitglieder, mindestens 10 Abteilungen) und eine ausreichende und nachgewiesene Wirtschaftskraft des Vereins.

Der Umfang der Förderung beträgt dann bis zu 30 % in Form eines Zuschusses und weitere 30 % in Form eines zinsfreien Darlehens (jeweils gemessen an den förderfähigen Kosten).

Bislang haben neun Vereine ihre Absicht bekundet, ein entsprechendes Vorhaben umzusetzen, und erste Planungsfortschritte erreicht.  
Lediglich im vorliegenden Fall des ESV München e.V. wurde ein förmlicher Antrag gestellt.

## **2. Entwicklung des ESV München e.V.**

Mit der Verlagerung des Container-, Stückgut- und Rangierbahnhofs wurden rund 156 Hektar Bahnfläche zwischen dem Hauptbahnhof und Pasing frei für neue Nutzungen.

Im Zuge der Neuordnung dieser Bahntrasse wurde auch die Verlagerung des Vereinsgeländes des ESV München e.V. erforderlich. Dieser Umstand wurde zur Schaffung eines neuen modernen Sportparks in Nymphenburg an der Margarethe-Danzi-Str. 21 genutzt. Die Stadt übernahm hier von den Gesamtbaukosten in Höhe von 21,5 Mio. € einen Anteil von knapp 6,2 Mio. €. Die weiteren Kosten wurden von der Firma Vivico Real Estate GmbH (ca. 14,3 Mio. €), die das Gelände vom Bundeseisenbahnvermögen erworben hatte, und dem ESV München e.V. getragen (ca. 1 Mio. €). Nach Durchführung der Baumaßnahme hat die Vivico das Grundstück in das Eigentum der Landeshauptstadt München überführt. Der ESV München e.V. hat im Jahr 2007 den fertig erstellten Sportpark in eigene Betriebsträgerschaft übernommen.

Durch die Verlagerung wurde der Verein in die Lage versetzt, seinen Sportbetrieb in einer Anlage nach dem neuesten Stand der Technik auszuüben, sein Angebot erheblich auszuweiten und dessen Qualität zu steigern.

Die im Umfeld entstehenden neuen Wohnungen und Schulen erhöhen seither laufend das Entwicklungspotential für den Verein. Die Sportanlagen wurden in entsprechender zukunftssträchtiger Dimension (u.a. fünffache Fläche im Vergleich zum vorherigen Vereinsgelände) ausgeführt.

Als neue Vereins- und Sportanlagen inkl. Schulsportanlagen wurden erstellt:

- Dreifachsporthalle mit Tribüne inkl. aller sportfachlichen Nebenräume, davon zwei Sporthalleneinheiten für den Schulsport und eine Sporthalleneinheit zusätzlich für den Verein
- Sportzentrum mit Foyer, Geschäfts- und Verwaltungsbereich, Mehrzweckräumen, diversen weiteren Sport- und Rehabereichen, Vereinsgaststätte und Hausmeisterwohnung
- Nebengebäude mit Umkleiden, Sanitärbereichen und sonstigen Nebenräumen für den Freisportbereich (insb. Fußball und Hockey)
- Stockschießanlage
- Rasenhauptspielfeld
- Leichtathletikanlagen
- Allwetterspielflächen

- Kunstrasenhockeyspielfeld
- Kunstrasenfußballspielfeld und Rasentrainingsfeld (innerhalb der Schlossmauer)
- Tennisheim mit Umkleide- und Sanitärbereichen und Aufenthaltsräumen
- Tennissandplätze mit einem Centre-Court und einer Trainingswand
- Stellplatzanlagen für Pkw's und Busse.

Für den Schulsport wurden auf dem östlich angrenzenden Schulareal darüber hinaus nachfolgende Sporteinrichtungen im Vorgriff auf die später zu errichtende Schule mit errichtet:

- Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- 130-m-Laufbahn
- Kugelstoßanlage

Daneben betreibt der Verein noch eine Tennisanlage in Pasing (8 Plätze) und ein Bootshaus in Thalkirchen (Floßlande).

Die Sportanlagen haben das nötige Wachstum des Vereins zwar ermöglicht, stoßen jedoch mittlerweile an ihre Auslastungsgrenzen.

Der ESV München e.V. ist nunmehr der zweitgrößte Münchner Breitensportverein mit derzeit 6.893 Mitgliedern (Stand Januar 2017). Bei Übernahme der neuen Sportanlage waren es noch ca. 3.579 Mitglieder. Das Wachstum liegt also bei fast 100 % binnen 10 Jahren.

Der Verein bietet in mittlerweile 26 Abteilungen (2007: 20 Abteilungen) eine stadtweit vorbildliche Vielfalt an sportlichen Möglichkeiten.

Hinzu kommen weitere Bereiche, die ab dem Jahr 2007 schrittweise neu aufgebaut wurden, insbesondere ein Fitnessstudio/Fitnesskurse, eine Kindersportschule (KISS), ein eigenes Ferienprogramm („KiBeLino“), ein Saunabereich und die sog. SkiKids.

Der Verein beschäftigt nunmehr 38 hauptamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, 11 ausgebildete Sportlehrkräfte, 120 lizenzierte und 80 sonstige Übungsleiterinnen und Übungsleiter.

Die Mitgliederstruktur gestaltet sich aktuell (Stand 01.01.2017) wie folgt:

<b>Altersgruppe</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 6 Jahre	280	218	498
Kinder von 6 - 13 Jahre	939	857	1796
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	278	272	550
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	351	228	579
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	543	424	967
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	642	694	1336
Erwachsene über 60 Jahre	400	375	775
Passive	278	114	392
<b>Gesamt</b>	<b>3711</b>	<b>3182</b>	<b>6893</b>

Der Jugendanteil aller aktiven Mitglieder beträgt damit ca. 43,75 % (2007: 40,53 %).

### 3. Bauvorhaben

Um der gestiegenen Nachfrage gerecht zu werden, plant der Verein einen Erweiterungsbau als Ergänzung zur bestehenden Dreifachhalle.

Der Erweiterungsbau umfasst auf drei Etagen (UG, EG, OG) sechs neue Sportsäle und Nebenräume auf einer Gesamtfläche von ca. 2.600 qm. Im Erdgeschoss sind zwei Einfachhallen mit einer Hallenhöhe von 5 m für alle Ballsportarten, das Kursprogramm sowie die Kindersportschule vorgesehen, im Untergeschoss entstehen drei wettkampffähige Sportflächen für die Budoarten (Kampfsport) sowie als sechste Einheit ein großer Sportbereich für die akrobatischen Sportarten (Turnen, Cheerleading) und für die Leichtathletik. Alle Bereiche können auch für Gesundheits- und Rehasport genutzt werden. Hinzu kommen die notwendigen Geräteräume, Umkleiden mit sanitären Einrichtungen, Technikräume und Verkehrswege mit einer verbesserten Situation der Rettungswege und des Zugangs für Menschen mit Behinderung.

Durch die Baumaßnahme wird einerseits die Wettkampf- und Trainingssituation der Ballsportarten in der Dreifachhalle entlastet, vor allem aber durch die Schaffung kleinerer und flexibel nutzbarer Raumeinheiten der wachsende Bedarf nach vielfältigen Sportangeboten im Bereich Budo/Kampfsport, Fitness, Gesundheit/Reha, Tanzsport und Akrobatik bedient und damit der Grundstein für ein weiteres langfristiges Wachstum des Vereins gelegt.

Der ESV München e.V. wird damit noch mehr als schon bisher das größte Sportzentrum des Münchner Westens mit einem Einzugsbereich, der weit über die örtlichen Stadtteile hinausgeht. Ein Mitgliederwachstum im Sinne der Prognose des Vereins bis hin zur Grenze von 10.000 Mitgliedern erscheint zumindest nicht unrealistisch.

Der Erweiterungsbau leistet einen wertvollen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit adäquaten Sportmöglichkeiten und passt sich sinnvoll in die Planungen einer lokalen Sportstättenentwicklung ein, zu der auch die Schaffung von Sportstätten in

Bildungseinrichtungen, die Sanierung städtischer Freisportanlagen und andere Vereinsbaumaßnahmen gehören.

#### 4. Finanzierung des Gesamtprojekts

Der ESV München e.V. hat einen Antrag auf Förderung nach den Richtlinien für das städtische Sonderförderprogramm gestellt (s. Ziffer 1 des Vortrages).

Im Wesentlichen ergibt sich die Finanzierung aus den Zuwendungen der Landeshauptstadt München und des Freistaats Bayern, den ergänzenden Darlehen der Fördermittelgeber und einer Eigenbeteiligung des Vereins i.H.v. 10 %, die wiederum über eine Bank fremdfinanziert werden darf.

Die Finanzierung sieht im Detail wie folgt aus:

<b>Eigenbeteiligung</b>	
Aus eigenen Barmitteln	€
Eigene Arbeitsleitung	€
Spenden – bar	€
Vorsteuerrückerstattung	€
Brauerei - Darlehen	€
Mitglieder - Darlehen	€
Aufnahme von sonstigen Fremdmitteln (Darlehen)	2.541.200 €
<b>Zuwendungen</b>	
Staatsmittel über den BLSV	2.648.400 €
Staatliches Darlehen über den BLSV	€
Landeshauptstadt München – Zuschuss	3.892.200 €
Landeshauptstadt München – Darlehen	3.892.200 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>12.974.000 €</b>

Die Baukosten wurden durch das Baureferat plausibilisiert und die ermittelten Kosten für angemessen erachtet.

Zu den Staatsmitteln hat der Bayerische Landes-Sportverband (BLSV) eine Prognose auf der Basis des aktuellen Prüfungsstands abgegeben. Eine Entscheidung erfolgt in der nächsten Sitzung des Verteilerausschusses im November 2017. Der BLSV hat ebenso wie die Landeshauptstadt München den vorzeitigen Baubeginn (für vorgelagerte und notwendige Teilmaßnahmen) ohne Garantie für die spätere Genehmigung der Mittel bewilligt.

Die Bewilligung der städtischen Leistungen muss deshalb mit Blick auf die Fördervoraussetzungen im Rahmen des Sonderförderprogramms unter den Vorbehalt der Bewilligung der staatlichen Leistungen gestellt werden.

## **5. Erfüllung der Fördervoraussetzungen**

Die Baugenehmigung wurde bereits im November 2016 erteilt.

### **Nachweis der ausreichenden Wirtschaftskraft**

Für die Gewährung der notwendigen Kredite hat die ausreichende Bank eine Bürgschaft von Seiten der Landeshauptstadt München gefordert. Die Bürgschaft bezieht sich auf die ggf. erforderliche Zwischenfinanzierung für den Zuwendungsanteil des Freistaats Bayern. Sie bezieht sich nicht auf das für die Eigenbeteiligung vom ESV aufzunehmende Darlehen. Über die Ausreichung der Bürgschaft entscheidet der Finanzausschuss in gesonderter Sitzung. Zudem erfolgt eine rechtsaufsichtliche Prüfung durch die Regierung von Oberbayern.

Im Rahmen der eigenen Prüfung und als Voraussetzung für die Ausreichung hat die Stadtkämmerei u.a. festgestellt, dass die Inanspruchnahme der Bürgschaft angesichts der vorgelegten Unterlagen zur finanziellen Entwicklung des Vereins voraussichtlich nicht zu erwarten ist. Damit ist auch der Nachweis der ausreichenden Wirtschaftskraft geführt.

### **Sportfachlicher und schulischer Bedarf**

Unter Ziffer 3 des Vortrages wurde die Entwicklung des Vereins, insbesondere die Verdoppelung des Mitgliederstandes binnen 10 Jahren und der Anstieg des Jugendanteils, dargestellt.

Der Verein war außerdem in der jüngeren Vergangenheit gezwungen, Aufnahmestopps und Wartelisten mit 80-500 Kindern und Jugendlichen je nach Abteilung einzurichten. Insgesamt befanden sich zuletzt etwa 800 - 900 Kinder und Jugendliche auf Wartelisten.

Hinzu kommt ein erheblicher schulischer Bedarf.

In unmittelbarer Nachbarschaft ist das Haus 2 (Außenstelle) der "Mathilde-Eller-Schule", eines Förderzentrums mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung in Betrieb gegangen (ohne eigene Sporthalle). Hier gibt es 14 (Sport-) Klassen mit je 2 Std. Basissportunterricht. Die Schulleitung würde gerne noch für jede Klasse eine Stunde Sportförderunterricht und Kooperationen mit der dortigen Grundschule im Sportbereich anbieten.

Gleichzeitig verfügt die Grundschule Margarethe-Danzi-Straße inzwischen über 19 Klassen mit 57 Pflichtsportstunden, betreibt ebenfalls keine eigene Sporthalle und weist damit einen Mehrbedarf aus.

Daneben ist noch die Marieluise-Fleischer-Realschule beim ESV zu Gast.

Insgesamt befriedigt der ESV damit schon jetzt einen beachtlichen schulischen Bedarf,

wodurch die Spielräume für den Verein selbst enger geworden sind.

Diverse Bauprojekte, die nicht allzu weit vom ESV entfernt sind, werden in den nächsten Jahren weitere Bedarfsanfragen von Schulen auslösen (z.B. Käthe-Kollwitz-Gymnasium und Zweigstelle der Rudolf-Diesel-Realschule in der Nibelungenstraße).

Der notwendige sportfachliche Bedarf ergibt sich somit aus der Fortschreibung der bisherigen Mitgliederentwicklung, aus der laufenden und noch anstehenden Entwicklung des Umfelds, der nachweislichen Auslastung der bestehenden Sportanlagen, den Wartelisten des Vereins für neue Mitgliedschaften und ähnlichen Belegen aller Vereine im örtlichen Umfeld sowie aus dem weiterführenden Bedarf der örtlichen Schulen, insbesondere dem Mehrbedarf von Seiten des neuen Förderzentrums.

Die Umsetzung der Bedarfe in ein ganzheitliches Sportprogramm wurde zudem durch fiktive Belegungspläne für alle bestehenden und geplanten Sportanlagen schlüssig dargelegt.

#### **Bestandssicherung/Zweckbindung**

Die geforderte Bestandssicherung in der Hand des Vereins (Zweckbindungsfrist von 25 Jahren) ist durch den bestehenden Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2054 gegeben.

#### **Im Ergebnis erfüllt das Bauvorhaben des ESV München e.V. alle Fördervoraussetzungen des Sonderförderprogramms.**

### **6. Finanzierung der städtischen Zuwendungen**

Die Maßnahme ist noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2016 - 2020 vorgemerkt. Die vom Verein beantragten Fördermittel in Form eines Investitionszuschusses in Höhe von max. 3.892.200 € und eines zinslosen Darlehens in Höhe von max. 3.892.200 € können jedoch ohne Ausweitung des MIP 2016 – 2020 finanziert werden. Hierzu werden Finanzmittel aus der FIPO 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ herangezogen.

Die erforderliche Anpassung des MIP 2016-2020 ist in der Anlage dargestellt und wird von der Stadtkämmerei im Büroweg vollzogen.

Das für die FIPO 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ anordnungsbefugte Referat für Bildung und Sport wird zu gegebener Zeit eine entsprechende Veranschlagungsberichtigung bei der Stadtkämmerei beantragen.

### **7. Abstimmung**

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Baureferat und der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Anregungen der Stadtkämmerei wurden aufgenommen. Lediglich die Empfehlung, den Sportausschuss erst nach der Entscheidung des Finanzausschusses über die Bürgschaft mit der Förderung zu befassen, wurde nicht umgesetzt. Stattdessen wird die Bewilligung und Auszahlung der Förderung unter den Vorbehalt der Entscheidung im Finanzausschuss gestellt.

Ein Anhörungsrecht nach der Satzung für die Bezirksausschüsse besteht nicht.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen im Sportbereich hat empfohlen, den Antrag der Referentin anzunehmen.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, und die Verwaltungsbeirätin des Sportamtes, Frau Stadträtin Verena Dietl, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Dem ESV München e.V. wird für die Errichtung eines Erweiterungsbaus in der Margarethe-Danzi-Straße ein Zuschuss in Höhe von maximal 3.892.200,00 € und ein zinsloses Darlehen in Höhe von 3.892.200,00 € mit einer Laufzeit von 25 Jahren bewilligt.  
Die Bewilligung und Auszahlung des Zuschusses und des Darlehens steht unter dem Vorbehalt der positiven Entscheidung über die Bürgschaft im Finanzausschuss und der Bewilligung der im Vortrag dargestellten staatlichen Zuwendungen.
2. Der Stadtrat nimmt die Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogramms – wie in der Anlage dargestellt – zur Kenntnis. Damit ist keine Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogramms verbunden. Die Anpassung erfolgt auf dem Büroweg.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**



nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium – D-II/IV-SP  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z. K.

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – Sportamt**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. an das Baureferat – Hochbau  
an das Baureferat – RG 4  
an RBS – S/G  
an RBS – S/V  
an RBS – S/B 21  
an RBS – GL 2

z. K.

Am