

Telefon: 233 - 84172  
Telefax: 233 - 83751

**Referat für  
Bildung und Sport**  
Geschäftsbereich Sport  
Stabsstelle Vereinsförderung

**Turnerschaft Jahn München von 1887 e.V.  
Stadtbezirk 13 - Bogenhausen  
Großinstandsetzung, Umbau und Hallenerweiterung der Bestandsgebäude  
(2. Bauabschnitt) der Sportanlage an der Weltenburger Straße 53  
Förderung der Vereinsbaumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien der  
Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11505**

2 Anlagen

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 06.12.2023 (SB/VB)**  
Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag des Referenten**

### **1. Ausgangslage**

Die vereinseigene Sportanlage der Turnerschaft Jahn München von 1887 e.V. (kurz: TS Jahn) befindet sich an der Weltenburger Straße 53 im Stadtteil Bogenhausen. Das städtische Grundstück, auf dem sich die gesamte Sportstätte befindet, ist dem Verein mittels Erbbaurechtsvertrag langfristig bis 31.12.2062 überlassen (siehe Anlage).

Aufgrund stetig wachsender Mitgliederzahlen und der damit verbundenen Nachfrage nach adäquaten Sportangeboten, entschloss sich der Verein im Jahr 2019, die vorhandene Sportstätte an der Weltenburger Straße, im Wesentlichen bestehend aus

- zwei erdgeschossigen Sporthallen mit kleiner und großer Sporthalle, Judoraum, Fitnessräumen, Mehrzweckhalle, Reharaum, Massage- und Saunaräumen mit Nebenräumen, einem zweigeschossigen Gebädetrakt mit Büroräumen sowie der Vereinsgastronomie mit Freischankfläche,
- Freisportanlage mit 400m-Rundlaufbahn, Leichtathletikanlage, Beachvolleyballanlage sowie acht Tennisplätzen,

zu sanieren, umzubauen und zu erweitern. Es wurde geplant, die Maßnahmen in zwei Bauabschnitten abzuwickeln.

Nach umfangreichen Bauarbeiten konnte im Jahr 2022 der **erste Bauabschnitt** vollständig fertiggestellt werden. Dieser beinhaltete die Erweiterung der Sportanlage im nördlichen Bereich des Grundstücks mit dem Neubau einer Dreifachturnhalle. Die neue Dreifachturnhalle mit Zuschauer\*innentribüne, Kiosk und überdachtem Parkdeck verfügt über einen Gymnastikraum, Fitnessraum, Sauna- und Wellnessbereich, Umkleide- und Sanitärräume, Lager- und Technikräume sowie einen neuen, öffentlich zugänglichen Restaurantbereich. Außerdem befindet sich im Neubau auch der neue Haupteingang der Sportanlage, über den die gesamten Sportstätten und Nebenräume zu erreichen sind. Um künftig Doppelstrukturen zu vermeiden, wurden bereits im ersten Bauabschnitt nicht mehr notwendige Bereiche und Räume, z.B. alter Restaurantbereich, abgebrochen oder einer neuen Nutzung zugeführt.

Zusätzlich zu den Bauarbeiten im Bereich der Dreifachturnhalle wurden im Zuge des ersten Bauabschnitts auch die Außenbereiche der bestehenden Freisportanlage sukzessive neugestaltet, geordnet und instandgesetzt. So wurden u.a. die 400m-Laufbahn und die Freisportanlage saniert, drei Tennisplätze innerhalb der 400m-Laufbahn errichtet sowie die Leichtathletik- und Beach-volleyballanlage neu angelegt.

Um die TS Jahn bei der Umsetzung des ersten Bauabschnittes mit kalkulierten Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 23,1 Mio. € (Neubau Dreifachsporthalle sowie Großinstandsetzung und Neuordnung Außenanlagen) finanziell zu unterstützen, stimmte der Stadtrat der Landeshauptstadt München in seiner Sitzung des Sportausschusses am 09.10.2019 sowie in der Sitzung der Vollversammlung am 23.10.2019 der Förderung der Baumaßnahmen zu (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16170).

Während die Großinstandsetzung und Neuordnung der Außenanlagen gemäß der regulären Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München gefördert werden konnten (30% Zuschuss, 10% Darlehen), erfüllte das Bauprojekt der Dreifachturnhalle die Voraussetzungen der Richtlinien des Sonderförderprogramms für den Sporthallenbau und konnte mit einer erhöhten Förderung von 30% Zuschuss und 30% Darlehen bezuschusst werden.

In einem **zweiten Bauabschnitt** sollen nun die Bestandsgebäude der Sportanlage instandgesetzt, umgebaut und erweitert werden. Hierzu hat der Verein erneut beim Referat für Bildung und Sport, Geschäftsbereich Sport einen Antrag auf Förderung gemäß der regulären Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (30% Zuschuss, 10% Darlehen) gestellt. Insgesamt plant der Verein für den zweiten Bauabschnitt mit Gesamtbaukosten in Höhe von 9.997.062 € (brutto).

## 2. Vereinsdaten

Die TS Jahn ist ein förderungsfähiger Sportverein mit über 4.500 Mitgliedern und gehört mit zu den größten Sportvereinen in München. Trotz der coronabedingten Schließungen der Sportstätten in Bayern in den Jahren 2020 und 2021 und den damit verbundenen allgemeinen Mitgliederverlusten im Bereich der Sportvereine, konnte der Verein zwischenzeitlich wieder deutlich an neuen Mitgliedern dazugewinnen (Mitglieder insgesamt im Jahr 2021: 4.212; im Jahr 2022: 4.097 und im Jahr 2023: 4.576).

Die Mitgliederstruktur (aktive Mitglieder) der TS Jahn gestaltet sich aktuell wie folgt (Bestandserhebung Stand 01.01.2023):

<b>Altersgruppe</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 5 Jahre	120	163	283
Kinder von 6 - 13 Jahre	501	546	1.047
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	212	176	388
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	189	201	390
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	216	234	450
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	375	684	1.059
Erwachsene über 60 Jahre	393	566	959
Passive	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>2.006</b>	<b>2.570</b>	<b>4.576</b>

Die TS Jahn ist ein Sportverein ohne Fußballabteilung. Der Verein bietet im Leistungs- und Breitensportbereich ein umfangreiches Angebot in den Abteilungen Basketball, Beachvolleyball, Karate/Budo, Kraftsport, Gymnastik/Fitness, Handball, Leichtathletik, Rhythmische Sportgymnastik, Tanzen, Tennis, Tischtennis, Turnen und Volleyball an. Hinzu kommen verschiedene Kursangebote wie aktuell u.a. Kindertanzen, „Lauf 10“ oder Yoga.

Der Kinder- und Jugendanteil (bis 18 Jahren) liegt, bezogen auf den Anteil der aktiven Mitglieder, im Jahr 2023 bei 37,54 % (im Jahr 2020: 31,49 %; im Jahr 2021: 34,61 %; im Jahr 2022: 37,50 %). Der Anteil der weiblichen aktiven Mitglieder übersteigt seit Jahren stabil den Anteil des Männeranteils im Bereich der aktiven Mitglieder. Im Durchschnitt der letzten 10 Jahre lag der Frauenanteil gemessen an den aktiven Mitgliedern bei ca. 60%; der Männeranteil bei ca. 40%.

### **3. Baumaßnahmen des zweiten Bauabschnitts**

Die Bestandsanlage der TS Jahn besteht in der gegenwärtigen Form seit den 1970er Jahren. Da die Dächer der zwei Bestandshallen nun in die Jahre gekommen sind, ist eine Erneuerung unter energetischen Gesichtspunkten unausweichlich. Auch der rund 30 Jahre alte Sportboden in der kleinen Sporthalle sowie die Lüftungsanlagen der beiden Hallen müssen modernisiert und energetisch auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden. Im Zuge der notwendigen Arbeiten an der kleinen Halle plant der Verein zudem, diese für die Turnabteilung zu erweitern, um für die aktiven Turner\*innen künftig ideale Trainingsmöglichkeiten bieten zu können.

Die Sanierung und Erweiterung der Bestandssportstätten erfolgt in zwei Teilbauabschnitten.

Erster Teilbauabschnitt:

Der erste Teilbauabschnitt beinhaltet die Sanierung und Erweiterung der kleinen Bestandshalle, den Umbau und die Sanierung der bestehenden Büroräume im Osttrakt des Erdgeschosses sowie den Umbau des Herren-WCs und die Bodenbelagserneuerung der Flure im Mitteltrakt. Während dieses ersten Teilbauabschnittes bleibt die große Bestandshalle inklusive aller angrenzenden Umkleiden, Sanitärbereiche und Sportgeräteräume in Betrieb.

Der neue Hallenteil für die aktiven Turner\*innen wird mit einer Schnitzelgrube ausgestattet und soll eine Größe von ca. 550 m<sup>2</sup> (22 m breit und 25 m lang) haben. Baulich schließt er sich an die bestehende kleine Bestandshalle an. Auf dem Dach des Erweiterungsbaus soll zudem eine flächenendeckende Photovoltaikanlage entstehen.

Einhergehend mit neuen Mitgliedern und Sportangeboten, hat auch das sportliche Personal des Vereins starken Zuwachs zu verzeichnen. Zur Vor- und Nachbereitung des Trainings soll daher der alte Restaurantbereich in vier Büroräume umfunktioniert und mit einer neuen Teeküche ausgestattet werden.

Zweiter Teilbauabschnitt:

Der zweite Teilbauabschnitt beginnt nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des ersten Teilbauabschnitts und beinhaltet die Sanierung der großen Bestandshalle inklusive Judo-Raum im Erdgeschoss und Multifunktionsraum im Untergeschoss sowie den Umbau des bestehenden Pausenbereichs im Erdgeschoss Osttrakt.

#### 4. Darstellung der Finanzierung

Die Gesamtbaukosten für den zweiten Bauabschnitt in Höhe von 9.997.062 € (brutto) wurden durch das Baureferat plausibilisiert und für angemessen erachtet.

Die Maßnahme soll wie folgt finanziert werden:

<b>Eigenbeteiligung</b>	
Aus eigenen Barmitteln	4.426.777,00 €
<b>Zuwendungen</b>	
Staatsmittel (Zuschuss) über den BLSV	1.571.460,00 €
Landeshauptstadt München – Zuschuss 30%	2.999.119,00 €
Landeshauptstadt München – Darlehen 10%	999.706,00 €
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>9.997.062,00 €</b>

Bei der Höhe der Staatsmittel seitens des Bayerischen Landes-Sportverbands (BLSV) handelt es sich um eine Prognose auf der Basis des aktuellen Prüfungsstands. Grund hierfür ist, dass der BLSV den ersten und zweiten Bauabschnitt als Gesamtprojekt bewertet und als solches auch insgesamt bezuschusst.

Für den zweiten Bauabschnitt hat die TS Jahn rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn einen Antrag auf Investitionszuschüsse (Zuschuss und Darlehen) nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München beim Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport gestellt.

Mit Bescheid vom 25.05.2023 wurde dem Verein die Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn seitens der Landeshauptstadt München erteilt.

Bereits mit Baugenehmigung vom 02.04.2019 wurde das gesamte Bauvorhaben (erster und zweiter Bauabschnitt) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung genehmigt.

Da die voraussichtliche maximale Zuschusshöhe (ohne Darlehen) 2.999.119,00 € beträgt und damit einen Betrag von 2,0 Mio. Euro übersteigen wird, ist hierfür die Beschlussfassung durch den Stadtrat erforderlich (§ 22 Abs. 1 Nr. 15 Geschäftsordnung des Stadtrates i.V. mit § 22 Abs. 2 Geschäftsordnung des Stadtrates).

Die Entscheidung über die Gewährung des Darlehens in Höhe von maximal 999.706,00 € ist nach § 4 Nr. 26 Geschäftsordnung des Stadtrates der Vollversammlung vorbehalten.

Gemäß der Bezirksausschusssatzung der Landeshauptstadt München besteht ein Anhörungsrecht des zuständigen Bezirksausschusses.

## 5. Zweckbindung

Der Verein hat derzeit einen Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2062. Die Voraussetzung für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist der geförderten Einrichtung für die Dauer von 25 Jahren ist damit gegeben.

## 6. Anpassung des Erbbaurechtsvertrages

Schon mit Beschluss des Stadtrats vom 09.10.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14- 20 / V 16170) wurde das Kommunalreferat beauftragt, den Erbbaurechtsvertrag nach den in der Beschlussvorlage beschriebenen Konditionen anzupassen. Zusätzlich dazu sind nun im Zuge der Erweiterungsbaumaßnahme der kleinen Bestandshalle die Konditionen des Erbbaurechtsvertrages zu überprüfen. Dies umfasst u.a. die Anpassung des Erbbauzinses gemäß den Konditionen der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (0,01 € / m<sup>2</sup>/Jahr für Freiflächen, 0,41 € / m<sup>2</sup> / Jahr für überbaute Flächen) aufgrund der in Zukunft größeren überbauten Fläche.

## 7. Finanzierung der städtischen Zuwendung

### 7.1 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

Es sind folgende zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit durch die Maßnahme zu veranschlagen:

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)</b>		3.998.825 € in 2024	
davon:			
Auszahlungen für Bau- und Herstellungskosten in 2020 (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22) in 2023			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		2.999.119 € in 2024	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)		999.706 € in 2024	

## 7.2 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP)

Die vom Verein benötigten Mittel in Form eines Zuschusses in Höhe von maximal 2.999.119,00 € und eines zinslosen Darlehens in Höhe von maximal 999.706,00 € können ohne Ausweitung des MIP 2023 – 2027 bereitgestellt werden.

Hierzu werden Finanzmittel aus der **FIPO 5500.988.7630.7** „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ herangezogen.

Das derzeit gültige Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 wird beim UA 5500 um die Maßnahmennummer 7875 wie folgt abgespalten:

### MIP alt:

5500.7630 Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2022	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Rest 2029 ff.
988	49.504	12.375	31.809	2.451	3.399	6.000	7.639	12.320	5.320	0
Sum	49.504	12.375	31.809	2.451	3.399	6.000	7.639	12.320	5.320	0
St.A	49.504	12.375	31.809	2.451	3.399	6.000	7.639	12.320	5.320	0

### MIP neu:

5500.7630 Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2022	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Rest 2029 ff.
988	45.505	12.375	27810	2.451	3.399	2.001	7.639	12.320	5.320	0
Sum	45.505	12.375	27810	2.451	3.399	2.001	7.639	12.320	5.320	0
St.A	45.505	12.375	27810	2.451	3.399	2.001	7.639	12.320	5.320	0

5500.7875 „Großinstandsetzung, Umbau und Hallenerweiterung der Bestandsgebäude, TS Jahn (2. BA)“

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2022	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Rest 2029 ff.
928	2.999	0	2.999	0	2.999	0	0	0	0	0
988	1.000	0	1000	0	1000	0	0	0	0	0
Sum	3.999	0	3.999	0	3.999	0	0	0	0	0
St.A	3.999	0	3.999	0	3.999	0	0	0	0	0

### 7.3 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Die Großinstandsetzung der Bestandsgebäude leistet einen wichtigen Beitrag zur kontinuierlichen Bereitstellung der sportlichen Infrastruktur der Landeshauptstadt München auf dem Stand der Technik. Die Erweiterung der kleinen Bestandshalle zu einer modernen Trainingsstätte für die aktiven Turner\*innen sorgt neben optimalen Trainingsverhältnissen insbesondere für die Diversität der Sportarten in München.

### 7.4 Kontierungstabelle

Kosten für	Vortragsziffer	Antragsziffer	Fipo	Kostenstelle/ Innenauftrag	Kostenart
Zuschuss an die TS Jahn			5500.988.7875.4	19610100	046180
Darlehen an die TS Jahn			5500.928.7875.8	19610100	058580

## 8. Stellungnahmen

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt. Beide haben der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die Beschlussvorlage wurde im Rahmen der Klimaprüfung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt (siehe Anlage 2).

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen im Sportbereich wurde am 28.11.2023 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen hat der Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 14.11.2023 zugestimmt.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Lena Odell, und die Verwaltungsbeirätin des Geschäftsbereichs Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## II. Antrag des Referenten

### 1. Der Sportausschuss beschließt als Senat:

- 1.1 Der TS Jahn wird für die Maßnahmen des zweiten Bauabschnitts an der Weltenburger Straße 53 ein Zuschuss in Höhe von maximal 2.999.119,00 € im Rahmen der regulären Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München bewilligt.
- 1.2 Das Kommunalreferat wird gebeten, den Erbbaurechtsvertrag entsprechend der im Vortrag beschriebenen Baumaßnahmen zu überprüfen und bei Bedarf gemäß den Konditionen der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München anzupassen.

### 2. Der Sportausschuss empfiehlt als vorberatender Ausschuss:

- 2.1 Der TS Jahn wird für die Maßnahmen des zweiten Bauabschnitts an der Weltenburger Straße 53 ein zinsloses Darlehen in Höhe von maximal 999.706,00 € im Rahmen der regulären Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München mit einer Laufzeit von 15 Jahren bewilligt.
- 2.2 Das derzeit gültige Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 wird in der Investitionsliste bei den Maßnahmennummern 5500.7630 (Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine), Maßnahmen-Nr. 7875 („Großinstandsetzung, Umbau und Hallenerweiterung der Bestandsgebäude, TS Jahn (2. BA)“), wie folgt geändert:

MIP alt:

5500.7630 Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2022	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Rest 2029 ff.
988	49.504	12.375	31.809	2.451	3.399	6.000	7.639	12.320	5.320	0
Sum	49.504	12.375	31.809	2.451	3.399	6.000	7.639	12.320	5.320	0
St.A	49.504	12.375	31.809	2.451	3.399	6.000	7.639	12.320	5.320	0

MIP neu:

## 5500.7630 Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2022	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Rest 2029 ff.
988	45.505	12.375	27810	2.451	3.399	2.001	7.639	12.320	5.320	0
Sum	45.505	12.375	27810	2.451	3.399	2.001	7.639	12.320	5.320	0
St.A	45.505	12.375	27810	2.451	3.399	2.001	7.639	12.320	5.320	0

## 5500.7875 „Großinstandsetzung, Umbau und Hallenerweiterung der Bestandsgebäude, TS Jahn (2. BA)“

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2022	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Rest 2029 ff.
928	2.999	0	2.999	0	2.999	0	0	0	0	0
988	1.000	0	1000	0	1000	0	0	0	0	0
Sum	3.999	0	3.999	0	3.999	0	0	0	0	0
St.A	3.999	0	3.999	0	3.999	0	0	0	0	0

3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über Ziffer 2 des Antrags des Referenten obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus  
Stadtschulrat

### IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium D-II/V-SP

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z. K.

### V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Bildung und Sport – S-V  
An das Referat für Bildung und Sport – RBS-S-SU (Haushalt/MIP)  
An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/SG1 (MIP)  
An das Referat für Bildung und Sport – RBS-GL2  
An das Kommunalreferat – KR-IS-KD-GV-S  
An die Stadtkämmerei – SKA-3.215  
An den Bezirksausschuss 13 Bogenhausen  
z.Kt.

Am