

Präambel

Auf der Basis des beschlossenen politischen Willens der Stadt Neuss (Stadt), das Konzept der Turngemeinde Neuss (TG Neuss) zur „Modernisierung, Umbau und Erweiterung der Sportstätte Schorlemerstrasse in Neuss“ umzusetzen, wird diese Absichtserklärung zwischen der Stadt und der TG Neuss getroffen.

1. Ausgangssituation

Die Stadt ist Eigentümerin folgender Grundstücke:

- a) Gemarkung Neuss, Flur 15, Flurstück 346 (Altbestand Turnhalle, im Lageplan als Fläche C gekennzeichnet und einer Freifläche im Lageplan als Fläche B gekennzeichnet).
- b) Gemarkung Neuss, Flur 15, Flurstück 330 (Altbestand Turner- und Jugendheim – heute Geschäftsstelle - mit Wohnungen und Gaststätte – im beiliegenden Plan als Fläche A gekennzeichnet)

- Auf dem Flurstück 330 (Fläche A) besteht ein Erbbaurechtsvertrag zwischen Stadt und TG Neuss über Turner- und Jugendheim mit Wohnungen und Gaststätte und den dazugehörigen Nebengebäuden.
- In dem im Lageplan als Fläche C ausgewiesenen Areal befindet sich eine Turnhalle nebst Gymnastikräumen (ehem. Werkdienstwohnung / Hausmeister) und Nebenräumen, die sich im städtischen Eigentum befinden.

Zu diesem Bereich C gehört ebenso die im nördlichen Teil vorhandene Parkplatzfläche. Für die vorbezeichneten Flächen wurde der TG Neuss ein Nutzungsrecht eingeräumt; (zuletzt geregelt in den Nutzungsvereinbarungen vom 24.11.2001). Der Nutzungsrechtvertrag wurde geschlossen, da die TG Neuss der Stadt 1997 ein zinsloses Darlehen in Höhe von heute ca. 150.000 € gewährt hatte, das 2009 zurückgezahlt wurde.

Der 1956 erstellte Baukörper der Turnhalle mit ihren Nebengebäuden ist dringend sanierungsbedürftig. Dies gilt auch für den Außenbereich nebst Parkplatzfläche.

- Im Bereich B des Lageplans (Flurstück 346) befindet sich eine freie Fläche, die, wetterabhängig, nahezu ganzjährig für Yoga, Fitness-Kurse u.ä. („Sport im Freien“) genutzt wird.

Bis in die 70 er-Jahre hinein befand sich an dieser Stelle eine Außenanlage, die für Leichtathletik und andere Sportzwecke genutzt wurde, sowie ein als Bolzplatz genutzter Spielplatz. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde dieser Bereich in Eigenleistung der TG Neuss zu einer Beach-Volleyball-Fläche umgestaltet und einige Jahre entsprechend genutzt (Anlage alter Lageplan).

2. Zielsetzung

Die TG Neuss prüft seit Jahren Konzeptionen für eine zukunftsweisende künftige Nutzung der vorstehend beschriebenen Flächen. Das primäre Ergebnis dieser Überlegungen ist, die freie Fläche B durch einen Erweiterungsbau mit multifunktionaler Sporthalle, Lagerfläche, Nebenräumen und sanitären Anlagen für den wetterunabhängigen ganzjährigen Sportbetrieb zu nutzen. Dies würden den sportlichen Anforderungen und Herausforderungen für die kommenden Jahre entsprechen und erscheint insgesamt zeitgerechter und wirtschaftlich attraktiver.

Darüber hinaus sollen durch die Sanierung und Modernisierung aller vorhandenen Gebäude Synergien geschaffen werden. Dazu gehört z.B. die Verbesserung der Technischen Gebäudeausstattung (TGA), mit verbrauchsoptimierten und den heutigen energetischen Anforderungen entsprechenden Heizungs- und Lüftungsanlagen. Eine Neugestaltung der Parkraumfläche im Bereich C würde den derzeit knappen Parkraum deutlich entlasten.

3. Lösungsansätze

Es besteht das gemeinsame Interesse der Stadt und der TG Neuss, die oben beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.

Der derzeit bestehende Erbbaurechtsvertrag für die Fläche A bleibt unverändert.

Für die Fläche C bedarf es eines Übergangs der bestehenden Nutzungsvereinbarung für die Fläche, mit Turnhalle nebst Nebenräumen (letzte Fassung vom 24.11.2001) in einen Pachtvertrag mit der wirtschaftlichen Trägerschaft (Verantwortung für „Dach und Fach“) durch die TG Neuss.

Darüber hinaus muss die Übertragung der Rechte an der Grundstücksfläche B (zurzeit unbebaut) einschließlich der geplanten Erweiterungsbauten in einem weiteren Pachtvertrag geregelt werden.

4. Finanzierung

Angesichts des finanziellen Umfangs des Vorhabens dürfte für die TG Neuss eine Realisation der beabsichtigten Maßnahmen in Gänze nur mit einem Zuschuss aus dem Landesprogramm „Moderne Sportstätte 2022“, einem Zuschuss der Stadt gemäß der Sportförderrichtlinien in Höhe von 50 % und dem Einsatz von Fremd- und Eigenmitteln der TG Neuss möglich sein. Bei diesem städtischen Zuschuss ist zu beachten, dass dieser dem Grunde und der Höhe nach mit entsprechenden Entscheidungen der politischen Gremien der Stadt Neuss gezahlt werden kann. Gesondert zu entscheiden ist dabei die Frage, inwieweit die Kosten der Hallen- und Parkplatzsanierung zu bewerten und zusätzlich finanziell anzusetzen und auszugleichen sind. Hier ist zwischen Stadt und TG Neuss ein Schlüssel von $\frac{3}{4}$ (Stadt) zu $\frac{1}{4}$ (TG Neuss) angedacht.

Sollte dieser Zuschuss des Landes ganz oder teilweise nicht gewährt werden und eine Umsetzung dieses angedachten Projektes nicht in Gänze ermöglichen, beabsichtigen Stadt und Verein gleichwohl eine mit den ihnen jeweils zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln entsprechende Teilumsetzung des Projektes.

Nach der zurzeit vorliegenden Kostenschätzung des beauftragten Architekturbüros Hirschel, Köln, muss mit einer Investition von 5,5 Mio. € zuzüglich Ausstattung und Interimslösungen gerechnet werden. In dieser derzeitigen Kostenschätzung ist die Behebung des Sanierungsstaus in der bestehenden Turnhalle vorbehaltlich der Schadstoffbegutachtung und eventueller Kosten der

Beseitigung enthalten. Nicht enthalten sind dagegen Kosten einer eventuellen Altlastensanierung des Grundstücks (Fläche B und C).

5. Schlussbemerkung

Für den Fall, dass es wider Erwarten aus finanziellen oder anderen Gründen zu keiner für beide Seiten tragfähigen Umsetzung des gesamten Vorhabens kommen sollte, vereinbaren die Stadt Neuss und die TG Neuss, im Rahmen der gemeinsamen finanziellen Möglichkeiten eine vollständig neu zu konzipierende Umsetzung anzustreben, die auch die Rückabwicklung einer wirtschaftlichen Trägerschaft der TG Neuss beinhalten kann.

Neuss, den

Stadt Neuss
Bürgermeister

Reiner Breuer

TG Neuss von 1848 e.V.
Vorstand

Nach § 26 BGB

Stadt Neuss
In Vertretung

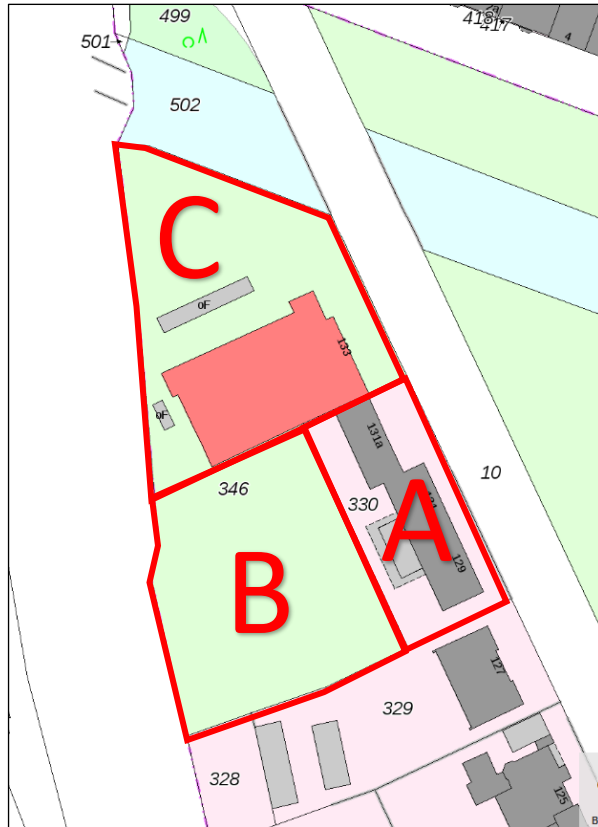
Dr. Matthias Welpmann

TG Neuss von 1848 e.V.
Vorstand

Nach § 26 BGB

- Anlagen

Lageplan Flur 15:



Alter Lageplan Flur 15:

