



Fachbereich / Städtischer Betrieb	Zentrale Dienste, Bildung und Demographie	Vorlage Nr.
Fachbereichsleiter / Betriebsleiter	Herr Bastian Östreich	<b>109/2017</b>
Sachbearbeiter/in	Bastian Östreich	
Datum	12.10.2017	

**Erholungs- und Sportzentrum Winterberg GmbH (ESZW)  
hier: Planung eines Funktionsgebäudes im Zielauslauf der Bobbahn in Winterberg**

Beratungsfolge	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Rat der Stadt Winterberg	zur Kenntnis	<b>öffentlich</b>	19.10.2017
Haupt- und Finanzausschuss	Beschlussfassung	<b>öffentlich</b>	14.11.2017
Rat der Stadt Winterberg	Beschlussfassung	<b>öffentlich</b>	08.12.2017

Produkt Nr.:	Ausgaben €
Mittel Insgesamt: Bisher verfügt: Noch verfügbar:	

Auswirkungen auf die demografischen Leitziele:			
Ziel 1 (Zuwanderung verbessern):	<input type="checkbox"/> eher positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> eher negativ
Ziel 2 (Stadt-/Dorfstrukturen optimieren und anpassen):	<input checked="" type="checkbox"/> eher positiv	<input type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> eher negativ
Ziel 3 (Wirtschaftsstrukturen erweitern und stützen):	<input checked="" type="checkbox"/> eher positiv	<input type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> eher negativ
Ziel 4 (Gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen):	<input type="checkbox"/> eher positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> eher negativ

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Winterberg nimmt die Vorlage zum Neubau eines Funktionsgebäudes an der Bobbahn in Winterberg (Zielauslauf) zur Kenntnis und beauftragt den Haupt- und Finanzausschuss, über die Freigabe der Planungskosten in Höhe von voraussichtlich 190.000,00 € zu entscheiden. Eine Entscheidung zur Realisierung des Bauvorhabens bleibt dem Rat vorbehalten.

**Erläuterungen: Sachdarstellung, Begründung, Folgekosten, ggf. ergänzende demografische Ausführungen**

Der Inhalt dieser Verwaltungsvorlage wird parallel in den Gremien des Hochsauerlandkreises behandelt.

**I. Ausgangslage**

1. Die Bobbahn in Winterberg, Hochsauerlandkreis, zählt unbestritten zu den herausragenden Sportstätten des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Bundesrepublik Deutschland. Allerdings leisten die Stadt Winterberg und der Hochsauerlandkreis als Gesellschafter der ESZW trotz Bundes- und Landeszuschüssen jährliche Investitions- und Betriebskostenzuschüsse von je 500.000,00 €. Diese Zahlungen wurden durch den Kreistag vom 19.12.2014 (siehe Drucksache 9/142) sowie den Rat der Stadt Winter-

berg vom 22.01.2015 im Rahmen der Beschlussfassungen des Haushalts 2015 durch das sogenannte Tilgungskonzept mit der Auflage an die Vertreter in der Gesellschafterversammlung verbunden, aus diesen Zahlungen den Betrieb der Bobbahn sicherzustellen sowie jährlich 100.000,00 € an Tilgungsleistungen zu erbringen.

2. Neben der finanziellen Absicherung des Bahnbetriebs haben sich Gesellschafter und Geschäftsführung der ESZW in den vergangenen 2 Jahren intensiv mit der Frage beschäftigt, welche Ziele mit dem Betrieb einer Bobbahn und dem damit verbundenen jährlichen Aufwand verfolgt werden. Ergebnis des 2-jährigen Strategieprozesses ist u.a., dass die Gesellschafter zum Erhalt der Bobbahn als betriebswirtschaftliche Ziele die Entwicklung/Pflege von Sponsoren sowie eine Ganzjahresnutzung u.a. durch Entwicklung eigener Veranstaltungen mit hoher Relevanz bewertet haben.
3. Mit Durchführung der FIL-Rennrodel WM im Januar 2019 verfolgt die Geschäftsführung, wie schon bei der Bob- und Skeleton-WM 2015, u.a. das Ziel, mit den durch die Veranstaltung verbundenen finanziellen Zuwendungen nachhaltige Effekte für die Weiterentwicklung und Bestandssicherung der Bobbahn, den Leistungssport und die Verbands- und Vereinsarbeit am Stützpunkt zu erzielen.

## **II. Handlungsempfehlung**

Aus den Erfahrungen der letztjährigen Veranstaltungen, den Besuch an anderen deutschen Kunsteisbahnen, dem intensiven Austausch mit bisherigen und neuen Sponsoren der Bobbahn sowie in engem Austausch mit Vereinen und Verbänden am Stützpunkt in Winterberg, hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass im Zielauslauf der Bobbahn als zentralem Punkt aller Aktivitäten, ein Multi-Funktionsgebäude errichtet werden sollte, das sowohl sportfachlichen Bedürfnissen dient, die Vereinsarbeit unterstützt, die ganzjährige Wahrnehmbarkeit der geplanten „Erlebniswelt“ ermöglicht, Sponsoren ein landesweit einmaliges Erlebnis eröffnet als auch einen spannenden Hospitality-Bereich bei Weltcup-Veranstaltungen am „Hot Spot“ Zielauslauf schafft.

### **1. Das Vorhaben im Einzelnen**

Es soll ein zweistöckiges Gebäude auf der gegenüberliegenden Bahnseite (hinter jetziger Videowand) in der Ziel-Arena errichtet werden. Im Untergeschoss sollen sportfachliche notwendige Bedarfe für „Mentaltraining“ und „Abfahrtssimulation“ erfüllt werden. Des Weiteren sind neben Toiletten noch zwei kleiner Lagerräume und ein Hausanschlussraum vorgesehen.

Die Planung des Obergeschosses soll den bereits 2010 festgestellten Bedarfen für Zuschauer, Trainer und Betreuer gerecht werden. Hier sollen Räumlichkeiten entstehen, die einerseits ganzjährig den Besuchern, Trainer, Betreuern und sonstigen Personen zur Verfügung stehen und andererseits bei Weltcup-Veranstaltungen als Hospitality-Bereich genutzt werden. Als angemessene Größenordnung werden 250 bestuhlte Plätze angesehen. Diese Größenordnung entspricht im Vergleich zu den anderen Standorten einem mittelgroßen Hospitality-Bereich, welche auch für weitere Nutzungen in Betracht kommt.

Das Gebäude wird mit einem Gründach versehen und gestaltet sich zum Bahnkörper hin durch eine große Glasfassade sehr offen und freundlich.

Um das Vorhaben realisieren zu können, laufen derzeit die abschließenden Gespräche zum Kauf des Grundstücks. Gleichzeitig wird aktuell die Anpassung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes geprüft. Gegenstand der politischen Beratung im Rat der Stadt Winterberg wäre dann die Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes und auch des Flächennutzungsplanes.

In die bisherigen Planungen sind die bereits umgesetzten Bauten und gemachten Erfahrungen in Oberhof und Königssee mit eingeflossen. Gleichzeitig sollen zur optimalen Umsetzung und Nutzung alle potentiellen Nutzer mit einbezogen werden.

## 2. Die finanziellen Auswirkungen

Die derzeit vorliegende Gesamtkostenschätzung weist ein Gesamtvolumen von 2,46 Mio.€/netto aus.

Der Bund als auch das Land haben bereits finanzielle Unterstützung im Rahmen der Sportstättenförderung zugesagt. Nach ersten Kalkulationen wird von einer Gesamtförderung von rd. 1,6 Mio.€ ausgegangen, so dass ein zu finanzierender Eigenanteil von 864 T€ zu erwarten ist.

Zur Finanzierung stehen aus den Jahren 2016 bis 2019 insgesamt 200T€ aus dem Sponsoringvertrag der Brauerei VELTINS zur Verfügung. Gleichzeitig hat sich die Brauerei schon dazu bereit erklärt, den Thekenbereich zur Verfügung zu stellen, was den Ansatz um geplant 25T€ entlasten wird.

Ein Hospitality-Bereich in dieser Größenordnung ist für die Durchführung der Rennrodel-WM 2019 unumgänglich. Hier stehen für die Errichtung eines Zeltes mit entsprechender Ausstattung Kosten i.H.v. rd. 50T€ im Raum, welche durch den Bau des Funktionsgebäudes zwar erwirtschaftet aber nicht wieder aufzuwenden wären.

Demnach bleibt ein zu finanzierender Eigenanteil von 589.000,00 €, welcher auf 30 Jahre gesehen Abschreibungen i.H.v. 19.633,33 € p.a. nach sich zieht. Die sonst übliche Abschreibungsfrist für Gebäude wurde aufgrund der Zweckbindungsfristen der Bobbahn verkürzt.

Neben den Investitionskosten entstehen Unterhaltungskosten (Strom, Wasser, Reinigung, Instandsetzungen, Zinsen usw.) i.H.v. von kalkulierten 29,2T€, so dass ein Jahresaufwand von rd. 49T€ zu erwarten ist.

Demgegenüber stehen jährlich eingesparte Zeltmieten für den jetzigen Hospitality-Bereich von aktuellen 11,5T€, geringeren Aufwendungen im Starthaus 1 (aktueller Hospitality-Bereich) von 3,5T€ sowie von geplanten Mehreinnahmen aus dem Verkauf von VIP-Tickets und Vermietung für Firmenincentivs von 19T€.

Insgesamt verbleibt ein zu erwirtschaftender Jahresaufwand von rd. 15T€, welcher aus den laufenden Betriebskostenzuschüssen gedeckt bzw. aus dem laufenden Betrieb zu erwirtschaften ist.

Die Geschäftsführung der ESZW will auch mit selbstkritischem Blick auf die Chancen und Risiken der nachfolgenden Ziffer 3 keine Erhöhung der Betriebskostenzuschüsse durch die Gesellschafter anstreben.

## 3. Chancen und Risiken

Die Realisierung dieses Vorhabens stärkt den Leistungssportstützpunkt Winterberg/Sauerland nachhaltig. Sponsoren und Partnern kann die Möglichkeit gegeben werden, sich an der Bahn im Rahmen von Firmenveranstaltungen und/oder Produktpräsentationen betrieblich darzustellen. Damit wird die Bobbahn auch für weitere Sponsoren interessant, denen bislang kein adäquates Angebot an der Bobbahn und dem Stützpunkt bereitgestellt werden konnte.

Es werden bislang nicht bestehende Kapazitäten geschaffen, welche seitens des Deutschen Olympischen Sportbundes (DOSB), des Bundes und des Landes, des Bob- und Schlittensportverbandes für Deutschland (BSD), der Firma Viessmann als auch der Brauerei VELTINS als Schritt in die richtige Richtung angesehen werden, um die Sportstätte auf internationaler Ebene konkurrenzfähig zu halten.

Räumlichkeiten, wie z.B. Abfahrtsimulation, können in die „Erlebniswelt“ integriert werden. Die Erreichung des strategisch wichtigen ganzheitlichen Konzeptes zur Nutzung der Gesamtbahn für die In-Wert-Setzung der Sportstätte steht für die Zukunftsfähigkeit der Bobbahn ganz oben an. Neben der Instandsetzung mit Einhausung der Anschubstrecke im oberen Streckenbereich und den geplanten Informationsbildschirmen entlang des gesamten Bahnkörpers, setzt dieses Funktionsgebäude den optimalen Schlusspunkt.

Der Sport kann den Besuchern näher gebracht werden und ein mögliches interaktives Erlebnis kann zu einer stetigen Weiterentwicklung der Sportstätte aber auch des Gesamtstützpunktes führen. Bei Betrachtung des Gesamtbetriebes aller Sportstätten unter dem Dach der ESZW ist durchaus eine sportartenübergreifenden Nutzung dieser Liegenschaften denkbar.

Die Gesamtkalkulation orientiert sich an Erfahrungswerten, Rücksprache mit der Sparkasse Hochsauerland, Rückmeldungen der vorhandenen und potentiellen Sponsoren, dem Planungsbüro und sonst sachkundigen Mitarbeitern. Sie beruht auf Annahmen, welche sich im Bereich der Aufwendungen im oberen Bereich und im Bereich der Erträge im unteren Bereich aufhalten. Insbesondere die den Strategieprozess begleitende Berater der Fa. Repucom/Nielsen Sports, sehen im Bereich der Erträge deutlich größere Potentiale.

Natürlich können externe Einflüsse, wie z.B. Erhöhung der Stromkosten und –verbrauche (witterungsbedingt), der Netznutzungskosten, die kalkulierten Aufwendungen negativ beeinflussen. Ebenso ist denkbar, dass die geplanten Erträge nicht erwirtschaftet werden können bspw. durch Nichtberücksichtigung des Stützpunktes bei der Vergabe von internationalen Veranstaltungen. Um diese Risiken ansatzweise zu berücksichtigen, wurde die Kalkulation mit konservativen Ansätzen aufgebaut.

### **III. Zum Beschlussvorschlag:**

Um den mit der FIL-Rennrodel WM 2019 verbundenen finanziellen Kostenbeitrag realisieren zu können, muss das Multi-Funktionsgebäude bis Ende des Jahres 2018 fertiggestellt sein. Dies ist nur möglich, wenn der Rat der Stadt Winterberg und der Kreistag des Hochsauerlandkreises bis Mitte Dezember die notwendigen Beschlüsse fassen und hierdurch die Vertreter in der Gesellschafterversammlung der ESZW ermächtigen, ergänzend zum beschlossenen Tilgungskonzept einer Neuverschuldung im Umfang des vorgestellten Finanzierungsplans zuzustimmen. Das beschlossene Tilgungskonzept, nämlich die Rückzahlung von Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von jährlich 100.000 €, wird auch weiterhin umgesetzt.

Die bisherige Projektskizze ist weiter auszuarbeiten und zu vertiefen, damit Rat und Kreistag in die Lage versetzt werden, auf einer soliden Grundlage eine Entscheidung für oder gegen die Umsetzung des Invests auszusprechen. Um Rat und Kreistag jedoch die notwendigen Entscheidungsgrundlagen präsentieren zu können, fallen im Vorfeld der finalen Beschlussfassung Planungskosten durch Vorplanungen von Architekten an.

Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, nach einer ersten Information durch diese Vorlage in Rat und Kreistag eine vertiefende Beratung im Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg am 14.11.2017 und in einer weiteren Sitzung des Kreisausschusses, die zeitnah nach dem 14.11.2017 zu terminieren ist, über das Projekt zu ermöglichen und, soweit es weiter befürwortet wird, zunächst die Planungskosten in Höhe von 190.000 € freizugeben.

Mit Abschluss der Planungen liegen dann alle notwendigen Entscheidungsgrundlagen vor, so dass Rat und Kreistag in ihrer Sitzung im Dezember 2017 die notwendigen Beschlüsse für oder gegen das Projekt fassen können.

Der Bürgermeister