

Anerkennung Katastrophenfall Wiederaufbau Clubhaus Yacht-Club Nürnberg am Dutzendteich

Entscheidungsvorlage

1. Ausgangslage - Ersatzneubau aufgrund Pilzbefall

Das Clubhaus des Yacht Club Nürnberg (YCN) am Dutzendteich muss aufgrund eines 2012 festgestellten Pilzbefall des Tragwerkes, hervorgerufen durch den wiederkehrenden Ablauf im Winter und Zulauf des Wassers im Frühjahr, abgerissen und neu aufgebaut werden.

Untersuchungen des Tragwerks zeigten, dass fast die ganze Konstruktion befallen ist und sofortige Sicherungsmaßnahmen notwendig waren, um das Haus vor dem Einsturz zu bewahren.

Die Räume wurden zwischenzeitlich teilweise oder ganz gesperrt und die äußere Steganlage um das Clubhaus musste ganz abgerissen werden, da die Schäden zu groß waren.

Gutachten kamen zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung nicht möglich und daher ein Ersatzneubau zwingend erforderlich ist.

Nach längerer Zeit der Vorbereitung ist der Verein in der Planung jetzt so weit, dass der Bau noch in diesem Jahr starten könnte. Es gibt bereits einen genehmigten Bauplan der Stadt. Eine Tektur mit Erweiterungen für einen barrierefreien Sportbetrieb wurde am 30.04.21 bei den Baugenehmigungsbehörden eingereicht. Die Planungsphase ist somit weitgehend abgeschlossen, sodass nach finaler Baugenehmigung und gesicherter Finanzierung die Realisierung zeitnah erfolgen könnte.

2. Aufgaben und Angebote des YCN

Der Yacht Club Nürnberg (YCN) ist ein gemeinnütziger, freizeit-/breitensportorientierter Segelverein mit starkem Mitgliederwachstum und hohem Jugendanteil (ca. 43% in 2021). Gesegelt wird in den verschiedensten Bootsklassen vom Jüngstenboot, Jugendboote bis zum Kielboot. Damit ist der YCN der größte Segelverein in Nordbayern und der sechstgrößte in Bayern.

Für alle Jüngsten und Jugendgruppen bietet der YCN regelmäßige Wochentrainings an.

Ähnlich auch im Erwachsenenbereich, vom Jollensegeln bis zum Kielbootsegeln reicht hier das Angebot. Jeden Montag können zu dem Erwachsenentraining in der Sommersaison auch interessierte Nürnberger/innen den Segelsport in Nürnberg kennen lernen.

Für alle, die am Segelsport interessiert sind, werden im Auftrag des Deutschen Seglerverbandes (DSV) ganzjährig Schulungen in den amtlichen Sportbootführerscheinen Binnen und See sowie dem Sportküstenschifferschein und alle Funkzeugnisse, die für den Segelsport notwendig sind, in Theorie und Praxis angeboten. Diese Arbeit wurde mehrfach durch den DSV ausgezeichnet.

Die Aktivitäten des YCN gehen aber weit über das einfache Segeln hinaus:

- Ca. 150 Kinder kommen jede Schulwoche zu Sportarbeitsgemeinschaften von der Grundschule über Förderschulen bis zum Gymnasium in den YCN.
- Betreuung von ca. 300 Kindern in der Ferienbetreuung mit dem Jugendamt der Stadt Nürnberg in den gesamten Pfingst- und Sommerferien.
- Wandertage für alle Nürnberger Schulen sowie Projekttag und P-Seminare
- Der YCN unterstützt das Mirno More Projekt Nürnberg, das größte Jugendsegelprojekt in Europa mit Skippern und Co Skippern. Alle Jugendlichen des Projekts werden jedes Jahr kostenfrei ausgebildet.
- Zusammenarbeit mit dem Rolli Treff Franken – gemeinsames Bewegungs-Event „Rund um den Dutzendteich“
- Ausbildungszentrum gesamter Lehrgänge für den Bayerischen Seglerverband in

C-Trainer Leistungs- & Breitensport, Fortbildungen, Schiedsrichter- und Wettfahrtleiterlehrgänge.

- Landestrainerlehrgänge für Kadersegler
- Der YCN hat vor zwei Jahren als einer der ersten Segelclubs in Bayern ein behindertengerechtes Boot für Inklusionssegeln angeschafft.
- Aktuell liegt eine Absichtserklärung des Bayerischen Seglerverbandes (BSV) und dem Behinderten und Rehabilitations Sportverband (BVS) vor, einen Landes-Segelstützpunkt für Menschen mit Handicap einzurichten.

Mit dem Neubau wird nicht nur der Erhalt des Vereins ermöglicht, sondern auch die Aufrechterhaltung einer ganz besonderen Freizeitgestaltung in Nürnberg: Segeln in der Stadt! Diese Besonderheit bieten nur wenige Städte in Deutschland.

3. Geplanter Ersatzneubau

Der Ersatzneubau des Clubhauses soll am bisherigen Standort errichtet werden. Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt 628 qm, die Gesamtfläche 1.350 qm. Die Gründung des Gebäudes erfolgt über duktile Bohrpfähle, die die Betonbodenplatte tragen. Diese aufwendige Gründung ist der Geologie des Grundstückes am See geschuldet. Die Höhenlage des Hauses wird durch die vorgegebenen Höhenkote des hundertjährigen Hochwassers des großen Dutzendteiches vorgegeben und auf festem Grund gebaut. Die Tragkonstruktion und die Gebäudehülle soll in Holzfertigbauweise errichtet werden, aus ökologischen Gründen sollen die Dachflächen extensiv begrünt werden. Grauwassernutzung, regenerative Energieträger und eine Gasheizung als Redundanz sind in der technischen Gebäudeausstattung vorgesehen. Die Steganlage soll aus heimischen Hölzern errichtet werden. Geh- und Fahrwege werden mit einer sickerfähigen Pflasterfläche versehen.

Maßgebend für das Gebäude – neben dem nachhaltigen Gebäudekonzept – ist die Barrierefreiheit des Hauses und des Geländes. Das Haus wird zu einer Begegnungsstätte für Menschen mit und ohne Behinderung mit dem Ziel, den gesellschaftlichen Zusammenhalt mit sportlichen Ansätzen zu fördern. Die bestehende Kooperation mit dem Behinderten- und Rehabilitations-Sportverband (BVS) und das Thema Segeln mit Handicap soll durch den barrierefreien Wiederaufbau und nicht zuletzt durch die neu geplante und in Bayern einzigartige barrierefreie Steganlage intensiviert und weiter ausgebaut werden.

Aufgrund der räumlichen Begrenztheit durch Wasser und den östlich angrenzenden Fischbach braucht der Club eine Erweiterung um 3 m gegen Norden für mehr Bewegungsflächen der Inklusion und Feuerwehranfahrtszone. Architektonische Herausforderung ist die exponierte städtebauliche Lage am Dutzendteich. Zur optimalen städtebaulichen Einbindung in das historische Umfeld der Stadt und zur Sicherstellung der baukulturellen Qualität wurde das Projekt im Baukunstbeirat der Stadt vorgestellt und genehmigt.

Das neue barrierefreie Clubhaus soll folgende Räumlichkeiten beinhalten:

- Sporthalle und Gymnastikhalle für Muskelaufbau, Ausdauer und koordinative Übungen.
- Werkstatt und Lagerflächen zur Wartung und Reparaturen der 130 clubeigenen Boote, Ausrüstung und Zubehör
- Fortbildungs- und Schulungsräume; Im Auftrag des Deutschen Seglerverbandes bildet der YCN alle Sportbootführerscheine Binnen und See sowie Sportküstenschifferscheine mit den zugehörigen Funkscheinen aus.
- Arbeitsräume für die hauptamtliche Geschäftsstelle
- Sanitärräume
- Begegnungsflächen

4. Finanzierung

Nach aktueller Kostenschätzung des Architekten geht der YCN von Gesamtkosten in Höhe von etwa 3,65 Millionen Euro brutto aus. Eine Förderung des Projektes nach staatlichen Sportförderrichtlinien durch den Bayerischen Landes-Sportverband (BLSV) ist gegeben. Nach der vorläufigen Berechnung des BLSV und auf Basis ergänzender Unterlagen zum Vorsteuerabzug ist davon auszugehen, dass ca. 3,2 Mio. Euro förderfähig sind.

Der Regelfördersatz des BLSV liegt bei 20% der förderfähigen Kosten. Nach Teil 1 Abschnitt C Nr. 5.2.3 der Sportförderrichtlinien des Freistaats Bayern, kann „Bei Katastrophenfällen, das heißt unvorhersehbaren Schadensereignissen (z.B. Zerstörung einer Sportstätte durch Brand oder Hochwasser), [kann] der höchstmögliche Fördersatz im begründeten Einzelfall angemessen erhöht werden, [...]“. Die katastrophenfallbedingt erhöhte Förderung durch den BLSV wurde per Sonderfallvorlage ans Bayerische Innenministerium für den geplanten Wiederaufbau des YCN bewilligt. Auf dieser Grundlage fördert der BLSV die vom Katastrophenfall betroffenen Bestandsflächen mit dem höchstmöglichen Fördersatz in Höhe von 50% der zuwendungsfähigen Kosten. Die Neubaupläne, die in Bezug auf Fläche und Kosten den größeren Anteil der Gesamtmaßnahme ausmachen, werden vom BLSV mit dem Standardfördersatz von 20% bezuschusst. Insgesamt beläuft sich der Zuschuss des Freistaates nach aktueller Kostenkalkulation voraussichtlich auf etwa 870.000 Euro.

Auch die Sportförderrichtlinien der Stadt Nürnberg sehen eine erhöhte Förderung im anerkannten Katastrophenfall vor (vgl. 3.3.3 Sportförderrichtlinien):

3.3.3 Höhe der Zuschüsse

Die Zuschüsse sollen bei baulichen Maßnahmen der Bestandssicherung oder Bestandsentwicklung 45 % [...] der zuwendungsfähigen Kosten betragen. [...]

In Katastrophenfällen kann der Fördersatz um bis zu 20 Prozentpunkte erhöht werden.

Im Antrag des Vereins vom 28.04.2021 bezieht sich der YCN auf oben genannten Passus und beantragt eine Anpassung des bestehenden Antrags auf Investitionszuschuss durch Anerkennung des Katastrophenfalls analog zur Bewertung des Bayerischen Landessportverbandes sowie eine erhöhte Förderung aus dem Investitionszuschuss der Stadt Nürnberg. Es handelt sich dabei um eine Einzelfallentscheidung, die eines fachlichen Beschlusses durch den Rechts- und Wirtschaftsausschuss auf Empfehlung der Sportkommission bedarf. Der finanzielle Beschluss ist dem Stadtrat vorbehalten.

Nach Prüfung des Antrages wird Folgendes empfohlen:

Die Stadt Nürnberg schließt sich der Bewertung des BLSV an und erkennt den Katastrophenfall bzgl. des Wiederaufbaus des Clubhauses am Dutzendteich des YCN an. Für die Maßnahme wird der Fördersatz von regulär 45% auf katastrophenfallbedingt 50% der förderfähigen Kosten angehoben. Grundlage für die Förderung bilden die vom BLSV berechneten förderfähigen Kosten. Der Fördersatz in Höhe von 50% wird einheitlich festgelegt und gilt sowohl für die Bestands- als auch Neubaupläne, da im Pilzbefall die Ursache für die Gesamtmaßnahme gesehen wird und in diesem Zuge auch die Neubauten notwendig sind.

Vorbehaltlich der Bewilligung des erhöhten kommunalen Fördersatzes ergibt sich eine Einschätzung nachfolgender Finanzierungspläne:

Variante 1: Katastrophenfallförderung mit 50% (empfohlen)

Gesamtkosten	3.650.000 €	
förderfähige Kosten	3.200.000 €	unter Vorbehalt!
BLSV-Zuschuss (Bestand: 20%, Neubau: 50% der förderfähigen Kosten)	870.000 €	
Zuschuss Stadt Nürnberg (50% der förderfähigen Kosten)	1.600.000 €	
Vorsteuererstattung (voraussichtlich 16%)	90.000 €	
<u>Eigenanteil Verein (förderrechtlich mind. 10% der Gesamtkosten)</u>	<u>1.090.000 €</u>	
Summe	3.650.000 €	

Variante 2: Standardförderung mit 45%

Gesamtkosten	3.650.000 €	
förderfähige Kosten	3.200.000 €	unter Vorbehalt!
BLSV-Zuschuss (Bestand: 20%, Neubau: 50% der förderfähigen Kosten)	870.000 €	
Zuschuss Stadt Nürnberg (45% der förderfähigen Kosten)	1.440.000 €	
Vorsteuererstattung (voraussichtlich 16%)	90.000 €	
<u>Eigenanteil Verein (förderrechtlich mind. 10% der Gesamtkosten)</u>	<u>1.250.000 €</u>	
Summe	3.650.000 €	

Anderweitige Förderungen sind nicht zu erwarten. Eine Bewerbung im Rahmen des Bundesprogramms Sport, Jugend, Kultur im Jahr 2020 wurde leider negativ beschieden.

Nach Abstimmung mit Ref I/II/ Stk wird, analog dem Verfahren bei der Surferwelle vorgeschlagen, dass die Verwaltung den Investitionskostenzuschuss zum MIP 2022-2025 anmeldet.

Prognostizierte Auszahlungsplanung:

2022 oder 2023 (abhängig vom Baufortschritt)	500.000 Euro
2023 oder 2024 (abhängig vom Baufortschritt)	500.000 Euro
2024 oder 2025 (abhängig vom Baufortschritt)	600.000 Euro (Var. 2: 440.000 Euro)

5. Beschlussvorschlag

Aufgrund der dargelegten Argumente wird empfohlen, den Wiederaufbau des Clubhauses am Dutzendteich des Yacht-Club Nürnberg e.V. in Anlehnung an die Bewertung des BLSV nach staatlichen Sportförderrichtlinien als Katastrophenfall anzuerkennen und mit einem katastrophenfallbedingt erhöhten Fördersatz in Höhe von 50% der zuwendungsfähigen Kosten zu fördern. Grundlage für die Förderung bilden die vom BLSV berechneten förderfähigen Kosten. Der Fördersatz gilt sowohl für die Bestands- als auch Neubaufächen, da im Pilzbefall die Ursache für die Gesamtmaßnahme gesehen wird und in diesem Zuge auch die Neubauten notwendig sind. Nach aktueller Kostenkalkulation berechnet sich ein Zuschuss in Höhe von etwa 1 600 000 Euro. Die Verwaltung wird beauftragt den Investitionskostenzuschuss zum MIP 2022-2025 anzumelden.