Anlage 8.2

Entscheidungsvorlage zur Förderzusage des städtischen Zuschusses

Wiederaufbau Clubhaus Yacht-Club Nürnberg am Dutzendteich

1. Ausgangslage – Ersatzneubau aufgrund Pilzbefalls

Das Clubhaus des Yacht-Club Nürnberg (YCN) am Dutzendteich muss aufgrund eines bereits im Jahr 2012 festgestellten Pilzbefalls des Tragwerks abgerissen und neu errichtet werden. Ursache für den Befall ist der wiederkehrende Ablauf des Wassers im Winter und dessen Zulauf im Frühjahr. Untersuchungen des Tragwerks haben ergeben, dass nahezu die gesamte Konstruktion betroffen ist. Zur Sicherung des Gebäudes waren bereits umfangreiche Sofortmaßnahmen erforderlich. Teile des Gebäudes mussten gesperrt werden; die äußere Terrassenanlage musste aufgrund der erheblichen Schäden vollständig abgebrochen werden.

Eine dauerhafte Nutzung des bestehenden Clubhauses ist nicht mehr möglich. Da eine Sanierung technisch ausgeschlossen wurde, ist der Ersatzneubau keine optionale Erweiterungsmaßnahme, sondern Voraussetzung für den langfristigen Erhalt des Sportbetriebs des YCN am Dutzendteich. Ein Wegfall des Standorts am Dutzendteich würde insbesondere die wohnortnahe Kinder- und Jugendarbeit, Schulkooperationen und inklusive Sportangebote in Nürnberg erheblich beeinträchtigen. (Diese Angebote können nicht gleichwertig an den rund 50 km entfernten Vereinsstandort am Brombachsee verlagert werden.) Mit seinen vielfältigen Sport-, Ausbildungs- und Begegnungsangeboten insbesondere im Bereich Kinder- und Jugendarbeit sowie Inklusion von Menschen mit Behinderung leistet der Verein einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur Teilhabe am Sport in Nürnberg (vgl. Darstellung der Vereinsangebot in **Anlage 3**).

Der Bayer. Landessportverband (BLSV) und die Stadt Nürnberg stufen die Maßnahme als Katastrophenfall ein. Der Rechts- und Wirtschaftsausschuss hat deshalb am 07.07.2021 eine erhöhte städtische Förderung in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten beschlossen. Der damals zugrunde gelegte städtische Zuschuss in Höhe von 1,6 Mio. Euro wurde im Mittelfristigen Investitionsplan berücksichtigt.

Die ursprünglich genehmigten Planungen aus den Jahren 2018 und 2021 konnten aufgrund der zwischenzeitlich erheblich gestiegenen Baukosten nicht mehr umgesetzt werden. Ein Baubeginn war in den vergangenen Jahren zudem aufgrund verschiedener tatsächlicher und finanzieller Rahmenbedingungen nicht möglich. Hierzu zählten insbesondere die Auswirkungen der Corona-Pandemie, die mit erheblichen Kostensteigerungen, Lieferengpässen und erschwerten Planungsbedingungen verbunden waren, sowie die bislang nicht abschließend gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens. Darüber hinaus wurde der weitere Planungsverlauf durch mehrfache Wechsel der beauftragten Architekten beeinträchtigt. Im Verlauf des Projekts sind insgesamt drei der mit der Planung befassten Architekten verstorben. Die daraus resultierenden personellen Veränderungen und erforderlichen Neuabstimmungen führten zu zusätzlichen Verzögerungen im Planungsprozess.

Die genannten Umstände haben in ihrer Gesamtheit dazu beigetragen, dass das Vorhaben bislang nicht in die Bauphase überführt werden konnte. Auch die Bewerbungen des Vereins im Rahmen des Bundesförderprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ in den Jahren 2020 und 2025

waren nicht erfolgreich. Die damit erhoffte zusätzliche finanzielle Unterstützung konnte folglich nicht in Anspruch genommen werden. Die Anpassung der bisherigen Planungen an die veränderten Kostenbedingungen sowie die abschließende Klärung der Gesamtfinanzierung stellen daher wesentliche Voraussetzungen für die weitere Umsetzung des Vorhabens dar.

Nach einer erneuten Überarbeitung der Planung hat der Verein deshalb ab Spätsommer 2025 gemeinsam mit einem neuen Planerteam und einer professionellen Projektsteuerung die Anforderungen an das Gebäude grundlegend überprüft und die Planung auf die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Dabei wurden unter Einbindung der Mitgliedschaft die Raumkonzeption überarbeitet, Flächen reduziert und multifunktionale Nutzungen entwickelt. In mehreren Optimierungsrunden wurden gemeinsam mit den erforderlichen Fachplanungen die Kosten weiter überprüft und Einsparpotenziale ausgeschöpft.

Die überarbeitete Planung wurde am 30.04.2026 als Tektur bei den Bauaufsichtsbehörden eingereicht. Die Baugenehmigung wird nach derzeitiger Planung Ende September 2026 erwartet. Nach Sicherung der Gesamtfinanzierung könnte die Vergabe im Frühjahr 2027 und der Baubeginn im Sommer 2027 erfolgen. Mit der baulichen Umsetzung wird erst nach Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn und Sicherung der Gesamtfinanzierung begonnen.

2. Geplanter Ersatzneubau

Der Ersatzneubau des Clubhauses soll am bisherigen Standort errichtet werden. Maßgebend für das Gebäude ist ein in allen Belangen nachhaltiges Gebäudekonzept sowie die Barrierefreiheit für inklusive Sportangebote und Veranstaltungen.

Das zweigeschossige Clubhaus mit einer Grundfläche von ca. 400 qm enthält Räume zur Schulung, Begegnung, Übung, und sportlichen Aktivitäten. Das Segelhaus als erdgeschossiger einbezogener Teil des Clubhauses mit ca. 60 qm bietet in den Sommermonaten Platz für Umkleiden und Lager für den unmittelbaren Segelbetrieb. Die ca. 90 qm große Bootshalle dient der Instandhaltung und Reparatur der Segelboote des Vereins.

Das neue barrierefreie Clubhaus soll folgende Räumlichkeiten beinhalten:

- Sport- und Gymnastikraum für Muskelaufbau, Ausdauer und koordinative Übungen
- Unterrichts-, Fortbildungs- und Schulungsräume für die theoretische Ausbildung
- Arbeitsraum für die hauptamtliche Geschäftsstelle
- Sanitärräume
- Begegnungsflächen
- Werkstatt und Lagerflächen zur Wartung und Reparaturen der clubeigenen Boote, Ausrüstung und Zubehör

Schwerpunkte der Außenanlagen sind die Organisation des Segelbetriebs (Bewegen, Lagern und Einsetzen der Boote) sowie die Bereitstellung von Aufenthalts- und Kommunikationsbereichen für Mitglieder, Gäste und Ausbildungsgruppen.

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen an Nachhaltigkeit, Energie- und Ressourceneffizienz sowie Barrierefreiheit und entspricht damit zugleich den Grundsätzen der städtischen Sportförderung.

Die Gründungsarbeiten und Uferbefestigungen müssen bei abgelassenem Dutzendteich erfolgen. Dadurch ist ein Baubeginn nur im Spätsommer/Herbst möglich.

3. Kostenentwicklung und Finanzierung

Das Projekt wurde gegenüber früheren Planungsständen nicht ausgeweitet, sondern im Zuge der Neuplanung verkleinert, funktional gestrafft und in mehreren Optimierungsrunden so weit reduziert, dass weitere Kürzungen die Funktionsfähigkeit des Gebäudes beeinträchtigen würden. Im Zuge dessen wurden Flächen reduziert, Funktionen zusammengeführt und die Planung in mehreren Optimierungsrunden auf das für den Sportbetrieb erforderliche Maß zurückgeführt. Dabei wurden sämtliche erkennbaren Einsparpotenziale ausgeschöpft.

Die verbleibende Kostensteigerung resultiert aus der seit Erstellung der ursprünglichen Planung eingetretenen allgemeinen Baukostenentwicklung sowie aus den heute zu berücksichtigenden technischen, energetischen, barrierefreien und standortbedingten Anforderungen.

Die aktuelle Kostenberechnung von rund 5,4 Mio. Euro stellt daher nicht die bloße Fortschreibung der früheren Planung mit höheren Preisen dar, sondern das Ergebnis einer erneuten Planung und Kostenoptimierung unter den heutigen Rahmenbedingungen.

> *Die zusätzliche Belastung des städtischen Haushalts ist angesichts der aktuellen Haushaltslage besonders sorgfältig abzuwägen. Für eine Fortführung der Förderung spricht jedoch, dass es sich nicht um ein neu initiiertes Projekt handelt, sondern um die Umsetzung einer bereits 2021 grundsätzlich beschlossenen Förderung für einen anerkannten Katastrophenfall. Der Verein hat die Planung zwischenzeitlich wesentlich konkretisiert, erhebliche eigene Mittel eingesetzt und übernimmt auch künftig mit Eigenmitteln und Fremdfinanzierung einen wesentlichen Teil der Gesamtinvestition. Durch die Verteilung des städtischen Zuschusses auf mehrere Haushaltsjahre wird die jährliche Belastung zusätzlich begrenzt.*

Eine Förderung des Projektes nach staatlichen Sportförderrichtlinien durch den Bayerischen Landes-Sportverband (BLSV) ist gegeben. Nach der vorläufigen Berechnung ist davon auszugehen, dass ca. 4,3 Mio. Euro förderfähig sind. Der Regelfördersatz des BLSV liegt bei 25% der förderfähigen Kosten. 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 Neubauflächen, die in Bezug auf Fläche und Kosten den größeren Anteil der Gesamtmaßnahme ausmachen, werden vom BLSV mit dem Standardfördersatz von 25% bezuschusst. Insgesamt beläuft sich der Zuschuss des Freistaates nach aktueller Kostenkalkulation voraussichtlich auf etwa 1.440.000 Euro.

Auch die Sportförderrichtlinien der Stadt Nürnberg sehen eine erhöhte Förderung im anerkannten Katastrophenfall vor. Mit Beschluss des RWA vom 07.07.2021 schließt sich die Stadt Nürnberg der Bewertung des BLSV an und erkennt den Katastrophenfall bzgl. des Wiederaufbaus des Clubhauses am Dutzendteich des YCN an. Für die Maßnahme wurde 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 Neubauflächen, da im Pilzbefall die Ursache für die Gesamtmaßnahme gesehen wird und in diesem Zuge auch die Neubauten notwendig sind.

Die nunmehr erforderliche Entscheidung betrifft damit nicht die grundsätzliche Anerkennung des erhöhten Fördersatzes von 50%. Dieser wurde bereits mit Beschluss des Rechts- und Wirtschaftsausschusses vom 07.07.2021 festgelegt. Gegenstand der aktuellen Entscheidung ist vielmehr die Anpassung des bereits vorgesehenen städtischen Zuschussbetrags an die aktualisierte Kosten- und Fördermittelberechnung sowie die entsprechende Anpassung des MIP-Ansatzes.

Für die überarbeitete Planung ergibt sich eine Einschätzung nachfolgender Finanzierungspläne:

Gesamtkosten brutto		5.400.000 €
vsl. zuwendungsfähige Kosten		4.320.000 €
BLSV-Zuschuss (Bestand: 50%, Neubau: 25% der zwf. Kosten)		1.440.000 €
Zuschuss Stadt Nürnberg (50% der zwf. Kosten)		2.160.000 €
davon bereits bewilligt (Beschluss RWA 07.07.21):	1.600.00 €	
zusätzlicher städtischer Bedarf	560.000 €	
Eigenanteil Verein (förderrechtlich mind. 10% der Gesamtkosten)		1.800.000 €
	Summe	5.400.000 €

Da der Verein voraussichtlich anteilig zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, ist der entsprechende Anteil der Umsatzsteuer bei der Ermittlung der förderfähigen Kosten nicht berücksichtigungsfähig. Anderweitige Förderungen sind nicht zu erwarten. Eine Bewerbung im Rahmen des Bundesförderprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ in den Jahren 2020 und 2025 wurde leider negativ beschieden.

Der vom Verein zu tragende Finanzierungsanteil beträgt voraussichtlich rund 1,8 Mio. Euro. Dieser wird aus vorhandenen Eigenmitteln und einer langfristigen Darlehensfinanzierung aufgebracht. Damit trägt der Verein rund ein Drittel der Gesamtinvestition aus eigener finanzieller Verantwortung.

Die zeitliche Staffelung der städtischen Zuschusszahlungen orientiert sich am erwarteten Bau- und Mittelabfluss. Der Verein muss während der Bauphase erhebliche Beträge zwischenfinanzieren. Eine frühzeitige und am tatsächlichen Mittelabfluss orientierte Auszahlung der städtischen Zuschüsse reduziert diesen Zwischenfinanzierungsbedarf, begrenzt die daraus entstehenden Finanzierungskosten und ist ein essentieller Baustein für die Sicherung der Gesamtfinanzierung.

Der jährliche Etat des SportService für Investitionszuschüsse an Sportvereine beträgt derzeit rund 1,1 Mio. Euro und ist damit nicht auf Einzelmaßnahmen in der Größenordnung des Wiederaufbaus des YCN ausgelegt. Eine Finanzierung des städtischen Zuschussanteils aus dieser Pauschale würde daher zwangsläufig zu Lasten anderer förderfähiger Vereinsprojekte gehen.

Analog zu vergleichbaren städtisch geförderten Großprojekten soll der Zuschuss deshalb über eigenständige MIP-Ansätze abgebildet werden. Die vorgesehene Auszahlung über mehrere Jahre

verteilt die Belastung des städtischen Haushalts und ermöglicht zugleich eine verlässliche Finanzierungsplanung für den Verein.

Mit der Erhöhung des bestehenden MIP-Ansatzes um 560.000 Euro wird dabei ausschließlich der bereits 2021 grundsätzlich beschlossene Förderrahmen von 50% der förderfähigen Kosten an die aktualisierte Kostenbasis angepasst. Die Verwaltung wird dazu beauftragt, den Gesamtzuschuss in Höhe von 2.160.000 Euro in folgenden Raten zur MIP anzumelden:

Auszahlungsplanung:

2027	700.000 Euro
2028	900.000 Euro
2029*	560.000 Euro

*ggf. in späteren Jahren; Voraussetzung zur Auszahlung der Schlussrate ist der finale staatliche Bewilligungsbescheid des BLSV





Empfehlungsvorschlag

Die Sportkommission empfiehlt die Förderung der Maßnahme „Wiederaufbau Clubhaus Yacht-Club Nürnberg“ mit einem Zuschuss in Höhe von 50% der vom Bayerischen Landes-Sportverband (BLSV) als zuwendungsfähig anerkannten Kosten auf Grundlage der aktualisierten Kostenberechnung (Stand 2026).

Der städtische Zuschuss wird auf Grundlage der derzeit vorliegenden Kostenberechnung mit voraussichtlich 2.160.000 Euro angesetzt. Davon sind 1.600.000 Euro bereits mit Beschluss des Rechts- und Wirtschaftsausschusses vom 07.07.2021 bewilligt. Der bestehende MIP-Ansatz ist daher um 560.000 Euro zu erhöhen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Mittel entsprechend der vorgesehenen Auszahlungsplanung in den Mittelfristigen Investitionsplan aufzunehmen.

Die Deckung des städtischen Anteils erfolgt aus dem Gesamthaushalt über eigenständige MIP-Ansätze.