



Informationsvorlage

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/502
Erfassungsdatum: 20.10.2015

Beschlussdatum:

Einbringer:
Dez. II, Amt 40

Beratungsgegenstand:
Nutzungskonzept für das Club- und Sozialgebäude Volksstadion, ehemalige Gaststätte

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Hauptausschuss	02.11.2015	6.1				

Beschlusskontrolle: Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss nimmt die nachfolgende Information zum Club- und Sozialgebäude zur Kenntnis.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Hauptausschuss beschloss am 01.09.2014 folgende Vorgehensweise:

1. Dass die Nutzung des Club- und Sozialgebäudes im Volksstadion als Gaststätte aufgegeben wird.
2. Die Verwaltung beauftragt wird, ein Konzept für die weitere Nutzung zu erarbeiten, die möglichst den Sportvereinen der Stadt zu Gute kommt. Die Vereine sind in die Erarbeitung einzubeziehen. Dies soll haushaltsneutral (ohne zusätzliche Kosten) erfolgen.

Am 31.08.2014 lief der Vertrag zur Betreuung einer Gaststätte im Clubgebäude aus.

Bereits im Juni 2014 fand eine erste Beratung mit dem Sportbund, dem Fußballfachverband und dem Immobilienverwaltungsamt, dem FC Pommern, dem damaligen Sportausschussvorsitzenden sowie dem Amt für Bildung, Sport und Wohngeld zur Zukunft des Gebäudes/der ehem. Gaststättenräume statt.

Seitens des Sportbundes wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass im Volksstadion nicht genügend Umkleieräume zur Absicherung des Trainings- und Wettkampfbetriebes im Volksstadion vorhanden sind. Eine Gaststätte wurde von allen Beteiligten als unwirtschaftlich eingeschätzt. Die Vereine sehen die Möglichkeit einer selbstorganisierten Versorgung bei

Sportveranstaltungen auch als Einnahmequelle.

Eine weitere Beratung mit dem Sportbund, dem FVV, der Verwaltung und dem neugegründeten Greifswalder FC (GFC) am 29.06.2015 fand folgendes Fazit:

Sowohl der Sportbund, der Fußballfachverband als auch der GFC wollen das Gebäude gemeinsam bewirtschaften. Es werden gemeinsame Interessen bekräftigt, für alle soll das Gebäude Platz bieten, einschließlich der jetzigen Mieter.

Das Gebäude weist einige bauliche Defizite, insbesondere energetisch, Sanitär, Fassade, Fenster auf, hat aber eine solide Grundsubstanz und ist somit grundsätzlich erhaltenswert. Es soll städtische Immobilie bleiben, damit über das bewirtschaftende Amt für Bildung, Sport und Wohngeld auch die sportliche Nutzung im Haus gesteuert werden kann und politische Einflussmöglichkeiten nicht genommen werden. Es werden Umkleideräume, Lagerräume bzw. Büros zur Nutzung für alle interessierten Sportvereine benötigt, möglichst ein neuer Sanitärbereich. Eine feste Zuordnung einzelner Räume zu einzelnen Vereinen wird eher nicht gesehen. Der GFC könnte sich vorstellen, den hinteren Bereich der ehemaligen Gaststätte zu nutzen und hier auch Eigenleistungen zu investieren. Die gesamte freistehende Fläche wird nicht gebraucht. Man sieht hier gute Möglichkeiten, sich untereinander und mit der Stadt einig zu werden. Dazu soll eine Besichtigung des Gebäudes erfolgen.

Nach erfolgten weiteren Beratungsrunden mit dem Sportbund, dem GFC und der internen Verwaltungsabstimmung wird folgendes Nutzungskonzept vorgeschlagen:

Es werden 4 Umkleidekabinen für die allgemeine Nutzung durch Sportvereine aus vorhandenen Aufwandsmitteln des Haushaltes 2015 der allgemeinen Werterhaltung im vorderen Teil (siehe Zeichnung) durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald geschaffen. Kosten ca. 25.000 €. Dies wird noch 2015 aus vorhandenen Mitteln der Bauunterhaltung realisiert.

Die restlichen Räumlichkeiten (verbleibender Teil des Gastraumes, ehemaliger Küchentrakt) sowie die Terrasse möchte der GFC anmieten, um zusätzliche Räume als Aufenthaltsbereich, Büros bzw. eine kleine Küche in Eigenleistung einzurichten. Die Feinabstimmung dazu mit dem GFC ist noch erforderlich.

Geplant ist Folgendes: Der alte Küchentrakt wird in Eigenleistung entkernt und als Lagerraum genutzt. Der GFC kann Nutzungsvereinbarungen mit Dritten für die Nutzung der Küche schließen und ist dazu auch bereit.

Durch den GFC können in Abstimmung mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in den angemieteten Räumlichkeiten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Näheres dazu regelt ein noch zu schließender Vertrag. Eine anteilige Mietrückerstattung nach der Satzung über die Förderung des Sports wird aufgrund der Spezifik einer möglichen Nutzung ausgeschlossen.

Die Vermietung an den GFC soll zu folgenden Konditionen erfolgen:

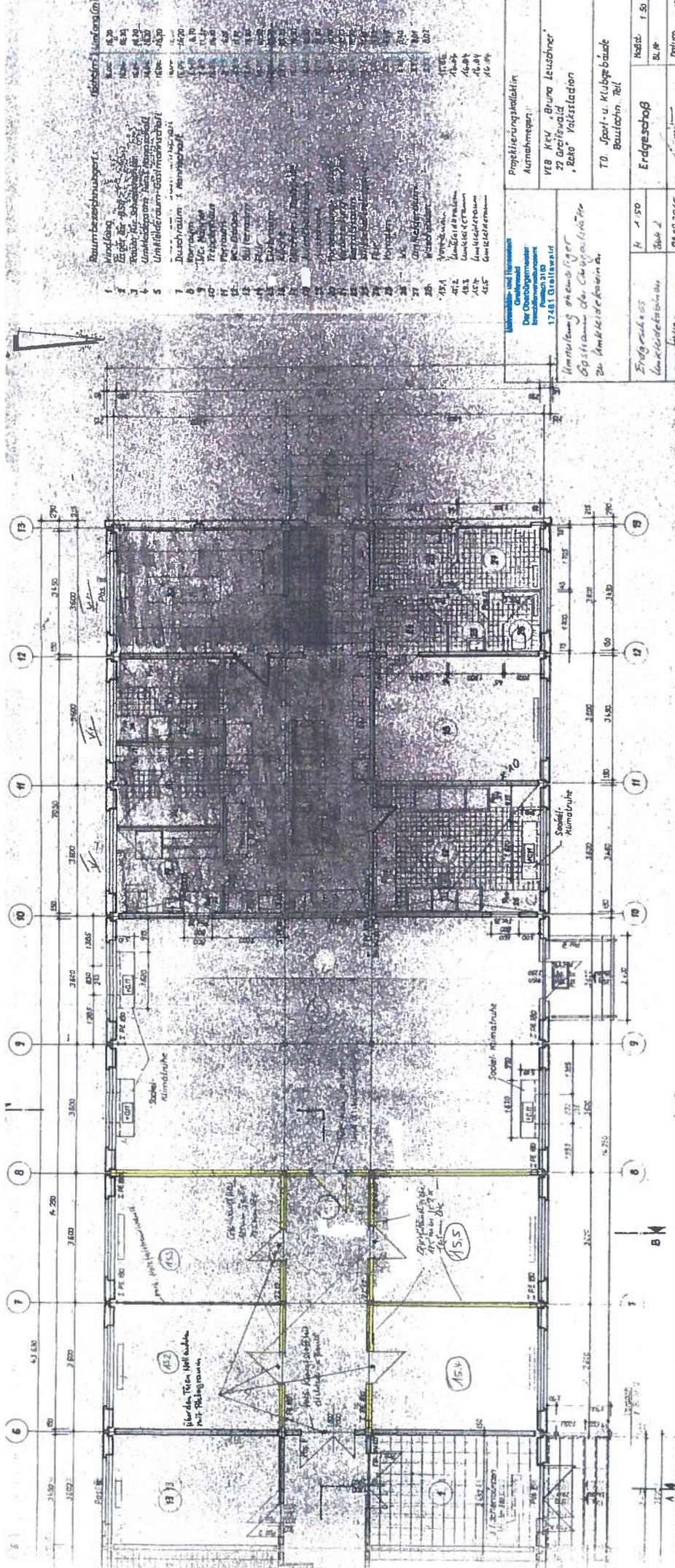
Gastraumteil: 5 € pro m² Miete

Lagerräume: 2 € pro m² (aufgrund des baulichen Zustandes und der Entkernung der Räumlichkeiten durch den Verein in Eigenleistung wird die Miete hier niedriger angesetzt).

Anlagen:

AnlageBVGrundriss

ENTWURF



Raumbezeichnungen:

1	Wandgang	10	Wandgang
2	Wandgang	11	Wandgang
3	Wandgang	12	Wandgang
4	Wandgang	13	Wandgang
5	Wandgang		
6	Wandgang		
7	Wandgang		
8	Wandgang		
9	Wandgang		
10	Wandgang		
11	Wandgang		
12	Wandgang		
13	Wandgang		
14	Wandgang		
15	Wandgang		
16	Wandgang		
17	Wandgang		
18	Wandgang		
19	Wandgang		
20	Wandgang		
21	Wandgang		
22	Wandgang		
23	Wandgang		
24	Wandgang		
25	Wandgang		
26	Wandgang		
27	Wandgang		
28	Wandgang		
29	Wandgang		
30	Wandgang		
31	Wandgang		
32	Wandgang		
33	Wandgang		
34	Wandgang		
35	Wandgang		
36	Wandgang		
37	Wandgang		
38	Wandgang		
39	Wandgang		
40	Wandgang		
41	Wandgang		
42	Wandgang		
43	Wandgang		
44	Wandgang		
45	Wandgang		

Legende und Hinweise

Der Gesamtumfang des Projektes ist im Plan 318 17481 dargestellt.

Projektierungsleitlinie:
 Ausnahmegesetz
 VEB HfV „Bruna Leuschner“
 2. Obergeschoss
 „250“ Fokustation
 T1 „Sport- u. Klubgebäude“
 Bautsch. Teil

Endgeschoss

1. 1.50
 2. 2.00
 10.00.2015
 Datum: 10.3.77

Handwritten note:
 Anweisung des Auftraggebers
 zu Konstruktionsarbeiten