

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 09.10.2017

Drucksache Nr. **2017/197**

Federführung	Kultur- und Sportamt
Sachbearbeiter	Hermann Spang
Stand	24.08.2017
Aktenzeichen	566.11
Mitwirkung	Stadtbauamt

Eisbahn Stefanshöhe

- a) **Erhöhung des Jahreszuschusses an den Förderverein Kunsteisstadion Stefanshöhe e. V.**
- b) **Gewährung eines Beitrages für die Einhausung der Eisbahn**

Beschlussvorschlag

1. Der jährliche Zuschuss an den Förderverein Kunsteisstadion Stefanshöhe
wird ab 2018 um 14.140,00 € auf 72.260,00 € erhöht.
2. Dem Förderverein Kunsteisstadion Stefanshöhe wird in Aussicht gestellt,
dass sich die Stadt an der Einhausung mit einem jährlichen Beitrag in Höhe von
max. 27.000,00 € auf zwanzig Jahre ab Baubeginn und - vorbehaltlich der
Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen - mit einer
Kommunalbürgerschaft bis zu 500.000,00 € beteiligt.
Eine weitere Beteiligung oder Erhöhung des Zuschusses bei höheren Baukosten oder einem höheren Zinsniveau als erwartet, wird nicht in Aussicht gestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren und eine
Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Freibades, der
Eisbahn und der geplanten Station der DLRG-Ortsgruppe.

Sachdarstellung

- a) Erhöhung des Jahreszuschusses an den Förderverein
Kunsteisstadion
Stefanshöhe e. V.

Der Förderverein Kunsteisstadion Stefanshöhe e. V. betreibt seit dem Jahr 2005 die im Jahr 2000 erbaute Eisbahn Stefanshöhe. Der Verein erhält zur Zeit einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 58.120,00 €. In diesem Zuschuss sind alle Kosten für den Winterbetrieb der Eisbahn enthalten, insbesondere die Stromkosten und die Kosten für den Eismeister, den der Verein inzwischen selbst beschäftigt. Der Förderverein hat bereits in der vergangenen Saison einen Antrag auf Erhöhung des jährlichen Zuschusses gestellt. Begründet wird der Antrag mit der Erhöhung des Strompreises.

Zwar konnte der Stromverbrauch dank der Bemühungen des Fördervereins und nicht zuletzt durch die Sanierungsmaßnahmen der Stadt deutlich gesenkt werden. Der Strompreis hat sich aber inzwischen mehr als verdoppelt, so dass die Stromkosten gegenüber früheren Jahren im Mittel um mehr als 14.000,00 € gestiegen sind.

- b) Gewährung eines Beitrages für die Einhausung der Eisbahn

Der Förderverein Kunsteisstadion Stefanshöhe wünscht schon seit vielen Jahren die Überdachung der Eisbahn. Eine Überdachung hätte viele betriebliche Vorteile: Die Eisbahn wäre wetterunabhängig benutzbar und die Eisfläche müsste bei Regen und Schneefall nicht mehr aufwändig geräumt werden. Der Regen gefriert auf der Eisfläche und muss aufwändig abgehobelt werden, ebenso muss die Eisfläche von Schnee befreit werden. Außerdem könnten die Scheinwerfer und Lautsprecher unter einem Dach wettergeschützt installiert werden; dies sorgt für eine längere Lebensdauer der Einrichtungen und für einen besseren Lärmschutz für die benachbarte Siedlung Burgelitz.

Der Förderverein kann mit einer Überdachung einerseits Personal- und Maschinenkosten einsparen sowie andererseits die Eisbahn noch besser vermieten, weil er zuverlässige Betriebszeiten anbieten kann. Dies wiederum beflügelt die Vermarktung für Sponsoring. Die Eisbahn in Lindau hat nach der Einhausung vor einigen Jahren ihre Besucherzahlen und ihr Betriebsergebnis deutlich verbessert.

Nachteil ist die massive Bebauung in diesem Bereich, der im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Hammerweiher mit Buch“ liegt. Bevor eine Einhausung erstellt werden kann, muss deshalb erst das Baurecht hergestellt werden. Das Regierungspräsidium Tübingen sieht die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Voraussetzung für weitere Bauvorhaben in diesem Bereich. Ob ein Zielabweichungsverfahren erforderlich

ist, da die Eisbahn innerhalb eines im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzugs und am Rande eines im Regionalplan festgelegten Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege liegt, kann das Regierungspräsidium noch nicht abschließend beurteilen; sollte es darauf ankommen, wird ein Ortstermin vorgeschlagen.

Bei seiner Stellungnahme zu einer früheren Bauvoranfrage hat das Landratsamt Ravensburg aus Gründen des Naturschutzes eine sehr kritische Haltung zur Überdachung der Eisbahn eingenommen. Inzwischen liegt ein Gutachten über die naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit vor, dem ein Entwurf eines vom Förderverein beauftragten Architekten zugrunde liegt. Aufgrund der Konstruktion und der verwendeten Materialien sowie der Begrünung des Daches fügt sich dieser Vorschlag besser in die Umgebung ein als die früheren Entwürfe. Die naturschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens sieht der Gutachter positiv. Die Verwaltung geht deshalb davon aus, dass das Vorhaben aus naturschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig sein kann. Für die Bauleitplanung muss das Landratsamt Ravensburg das Landschaftsschutzgebiet ändern.

Der nächste Schritt ist deshalb die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, in dem nicht zuletzt die Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Immissionen geprüft werden. Das Verfahren ist aufwändig und dauert eine gewisse Zeit.

Bevor dieses aufwändige Verfahren gestartet wird, möchte die Verwaltung klären, ob die Maßnahme ggfs. auch umgesetzt, d. h. finanziert werden kann.

Der Förderverein hat sich unter bestimmten Voraussetzungen bereit erklärt, die Bauherrschaft für die Einhausung der Eisbahn zu übernehmen. Er geht in seinem Antrag von Kosten für die Maßnahme in Höhe von ca. 1.000.000 € aus. Das Tiefbauamt hat vor einigen Jahren bereits die Kosten einer Einhausung auf rund 900.000 € beziffert. Die jetzt vorliegende Lösung dürfte deutlich mehr kosten, allein schon durch die eingetretene Baupreissteigerung, aber auch durch die geänderte Konstruktion und die vorgesehenen Baumaterialien. Eine Kostenschätzung ist der Verwaltung aber bisher nicht bekannt.

Der Förderverein benötigt im Falle der Durchführung finanzielle Unterstützung durch die Stadt, das heißt die Erhöhung des jährlichen Betriebskostenzuschusses (siehe oben unter a.) und einen weiteren Zuschuss der Stadt für den Bau der Einhausung. Dieser Baukostenzuschuss soll in 20 Jahresraten á 27.000 € ausbezahlt werden. Bei einem höheren Effektivzinssatz als 2,5 % soll sich der Beitrag der Stadt entsprechend erhöhen. Die restlichen Baukosten würde der Verein aus Eigenmitteln bzw. durch Eigenleistung stemmen. In

diesem Betrag hat der Förderverein bereits die zu erwartende Verbesserung des Betriebsergebnisses einkalkuliert.

Damit der Förderverein ein günstiges Darlehen aufnehmen kann, benötigt er außerdem eine Kommunalbürgerschaft der Stadt.

Das Grundstück und damit die baulichen Anlagen stehen im Eigentum der Stadt. Deshalb ist zu gegebener Zeit zu prüfen, in welcher Form die Überlassung des Grundstückes erfolgen kann. Für den Fall, dass die Finanzierung nur durch die Eintragung einer Grundschuld möglich ist, schlagen wir vor, dem Verein das Grundstück mittels eines Erbbaurechts zu übertragen. Die Details hierzu bedürfen allerdings noch der Abstimmung und einer anschließenden Genehmigung durch den Gemeinderat.

Da mit der Einhausung die Anlage wesentlich besser und wirtschaftlicher betrieben werden kann, unterstützt die Verwaltung grundsätzlich dieses Vorhaben. Allerdings sollen auch seitens der Stadt gewisse Bedingungen daran geknüpft werden:

- Die Auszahlung des Baukostenzuschusses beginnt erst nach Baubeginn.
- Der Förderverein betreibt die Anlage mindestens 20 Jahre weiter, ansonsten fällt das Grundstück mit allen baulichen Anlagen an die Stadt zurück.

- Der Baukostenzuschuss wird gedeckelt und nicht automatisch nach oben angepasst, z. B. aufgrund von Zinsänderungen oder höherer Baukosten.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich durch diese Entscheidung keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Antrag des Fördervereins auf Erhöhung des jährlichen Betriebskostenzuschusses
- Antrag des Fördervereins auf Einhausung der Eisbahn
- Bestätigung des Fördervereins für die Übernahme der Bauherrschaft