



## öffentliche Sitzungsvorlage

Ausschuss für Schule und Sport am 12.10.2023

---

Amt: 54 Amt für KiTa, Schulen und Sport  
Verantwortlich: Marion Haugg, Leiterin Amt 54  
Vorlagennummer: 2023/54/364

### TOP 5

## Zuschussantrag TSV Kottern-St.Mang 1874 e.V.: Errichtung eines Funktionsgebäudes; Gutachtliche Empfehlung

### Sachverhalt:

Der TSV Kottern beantragt die Gewährung eines Zuschusses für den Bau der sportlichen Nutzflächen des neuen Funktionsgebäudes in Höhe von 45% der relevanten Kosten.

Der TSV Kottern zählt zu den größten Vereinen im Stadtgebiet und wächst kontinuierlich weiter. Mit 12 Abteilungen bietet er eine breite Palette an sportlichen Aktivitäten für alle Altersgruppen an, mit dem Ziel Bewegung und Sport für jeden zugänglich zu machen und Menschen jeden Alters zu motivieren, aktiv zu sein. Der TSV Kottern ist Vorreiter in Sachen Inklusion in der Stadt Kempten und bietet hier ein neues Angebot, um den Zusammenhalt in der Gesellschaft zu fördern.

Durch das vielfältige Programm und die zahlreichen engagierten Trainer, Betreuer und Funktionäre hat der TSV Kottern es geschafft, sich im Spitzensport zu etablieren. Seine Sportler machen Kempten weit über das Stadtgebiet hinaus bekannt. Zu nennen ist hier besonders der Fußball Bayernligist TSV Kottern, der letztes Jahr nur knapp den Aufstieg in die Regionalliga verpasste.

Der Verein hat bei ca. 1.690 Gesamtmitgliedern, 450 Mitglieder in der Fußballabteilung, darunter sind ca. 280 Kinder und Jugendliche. Nicht nur für die Nachwuchsarbeit ist es sehr wichtig, dass neben entsprechenden Trainingsmöglichkeiten angemessen ausgestattete Umkleideräume und Duschen zur Verfügung stehen.

In diesem Punkt steht der TSV Kottern im Moment vor einem räumlichen Problem und einer großen Herausforderung:

Der von der Stadt Kempten zur Verfügung gestellte Pavillon, in dem sich die Umkleiden und Duschen aller Jugend-Fußballmannschaften befinden und in dem auch die Gastmannschaften aus der Fußball Bayernliga unterkommen, bietet räumlich nicht mehr genügend Platz und ist dringend sanierungsbedürftig.

Das Gebäude wurde bereits vor einigen Jahren in Eigenleistung modernisiert. Die aktuell notwendige Sanierung kann vom TSV Kottern selbst aber nicht mehr geleistet werden. Als stetig wachsender Verein ist der TSV Kottern dennoch dringend auf diese Räumlichkeiten angewiesen.

In der Konsequenz hat der TSV Kottern einen zukunftsfähigen Neubau geplant, in den die sportlichen Nutzflächen integriert werden sollen. Die Planungen wurden von der BSG Allgäu erarbeitet.

Geplant ist ein 3 geschossiges Gebäude, das mehrere Funktionen unter einem Dach vereint:

### **Förderrelevant**

**Im Erdgeschoss:** Ausschließlich sportliche Nutzflächen mit Funktionsräumen für den täglichen Sportbetrieb.

Diese sollen das bisherige Duschen/Umkleiden-Gebäude komplett ersetzen und eine notwendige Erweiterung der Räumlichkeiten bereitstellen.

### **Nicht förderrelevant**

**Im 1.Obergeschoss:** Gastronomie mitsamt Terrasse als „Ersatz“ für das aktuelle Vereinsheim.

Die Idee der Ergänzung ergab sich zwangsweise aus einem derzeit anhängenden Gerichtsverfahren. So wurde der TSV Kottern von der Wohnungseigentümergeinschaft „Sportplatzweg“ vergangenes Jahr auf die Herausgabe eines Teilgrundstücks verklagt, auf dem sich aktuell die Umkleiden der 1.Mannschaft sowie ein Teil des Vereinsheims befinden. Die erste Instanz des Verfahrens wurde leider verloren und gegen das Urteil Berufung beim Oberlandesgericht München eingelegt. Derzeit steht ein Vergleichsvorschlag im Raum, dem die Gegenseite zum Bedauern des TSV Kottern noch nicht zugestimmt hat. Der Ausgang des Verfahrens ist somit weiterhin offen – auf eine gütliche Einigung wird weiterhin gehofft.

**Im 2.Obergeschoss:** Gewerbliche Zusatznutzung mit Bezug zum Sport. Hier sind Physiotherapieräume mit einem zugeordneten Fitnessstudio vorgesehen.

Der TSV Kottern ist dringend und zeitnah auf einen Neubau angewiesen, ohne den der stetig wachsende Spielbetrieb nicht mehr aufrechterhalten werden kann und ohne den der TSV Kottern (im Fall einer Entscheidung des Gerichts gegen den TSV Kottern) auch über kein Vereinsheim mehr verfügt. Beide Faktoren haben maßgeblichen und direkten Einfluss auf die (Weiter-)Entwicklung des TSV Kottern.

Die Stadt Kempten ist Eigentümer des sanierungsbedürftigen Pavillons. Sie ist für den Betrieb und Unterhalt verantwortlich. Durch den Neubau des TSV Kottern können die sanierungsbedürftigen sportlichen Nutzflächen des Pavillons im Hanggeschoß des neuen Funktionsgebäudes untergebracht und erweitert werden.

Geplant ist, das neue Grundstück in Erbpacht zu übergeben. Der TSV Kottern ist Bauherr des Gebäudes und als zukünftiger Eigentümer für den Betrieb und Unterhalt des Gebäudes selbst verantwortlich.

Etwaige Forderungen an die Stadt für eine Sanierung oder einen Ersatzneubau der sportlichen Nutzflächen werden dadurch abgewendet.

Die Kostenschätzung für die geplanten sportlichen Nutzflächen des Erdgeschosses beläuft sich auf 1.725.500 EUR brutto.

Die Kostenermittlung wurde vom Amt für Gebäudewirtschaft der Stadt Kempten als plausibel und nachvollziehbar bestätigt.

Um dieses Großprojekt finanziell realisieren zu können, bitte der TSV Kottern die Stadt Kempten um die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 45% der Bruttokosten der sportlichen Nutzflächen des neuen Funktionsgebäudes.

Nach den Sportförderungsrichtlinien der Stadt Kempten (Allgäu) ist es üblich, dass bei Baumaßnahmen von Vereinen ein Zuschuss von 20% der angesetzten Kosten ausgereicht wird.

In Anbetracht der gesamten Sachlage wird ein erhöhter Zuschuss in Höhe von 45% beantragt um eine Umsetzung des Projekts zu ermöglichen. Bei anerkannten Kosten in Höhe von 1.725.500 EUR, handelt es sich dabei um höchstens 780.000 EUR.

### **Gutachtliche Empfehlung:**

Der Ausschuss für Schule und Sport nimmt den Sachvortrag befürwortend zur Kenntnis. Es wird gutachtlich empfohlen, dem TSV Kottern-St. Mang 1874 e.V. für den Bau der sportlichen Nutzflächen des neuen Funktionsgebäudes, bei anerkannten Kosten in Höhe von **1.725.500 EUR**, einen 45-prozentigen Zuschuss zu gewähren. Das sind höchstens **780.000 EUR**. Die tatsächlichen Kosten sind in Form von Rechnungen nachzuweisen. Sollten die tatsächlichen Kosten unter den anerkannten Kosten von **780.000 EUR** liegen, so ermäßigt sich der Zuschuss entsprechend.