

Informationen zur AOMitgliederversammlung am 14.11.2019

Liebe VereinsmitgliederInnen,

wie auf der letzten **außerordentlichen Mitgliederversammlung** beschlossen, sollen wir Euch einige Möglichkeiten, wie es mit der alten „Kegelhalle“ in Bezug der Nutzung weitergehen könnte, vortragen.

In der Zwischenzeit haben sich mehrere Möglichkeiten ergeben.

Variante I: Umbau der VLK Halle in eine Trainings - / Multifunktionshalle

Die Halle würde komplett durch den TSV genutzt und der Umbau auch alleine durch den TSV finanziert.

Die Trainingshalle würde so hergerichtet werden, dass möglichst viele Sparten die Halle nutzen könnten.

Ferner sollte die Halle auch durch Einbringen von einem flexiblen Bodenbelag / Gestühl für Veranstaltungen hergerichtet werden. Hier könnten zum Beispiel Basare, Versammlungen des TSV oder anderer Organisationen stattfinden.

Die geschätzten Kosten würden sich für den Umbau auf ca. 900.000.- € belaufen. Hinzu würden noch Kosten für Mobiliar, Besprechungsräume, Lagerräume usw. kommen, hierfür würden ebenfalls noch einmal ca. 200.000.- € anfallen.

Wir reden somit von Kosten in Höhe von ca. 1.100 000.- €.

Rechnet man mit 4 % Zinsen + 1 % Tilgung, bei einer Laufzeit von 15 Jahren würden monatliche Kosten von:

1. 1.100.000,- x 4 % =	44.000.- € Zinsen
2. 1.100.000,- x 1% Tilgung	11.000.- € Tilgungsrate
Gesamt:	55.000.- € pro Jahr: 12 Monate = 4.583.- €

Die monatliche Belastung für den TSV Schlutup würde **4.583.- €** betragen.

Es wurden hierbei keine Fördergelder berücksichtigt, da wir hierrüber kaum Angaben zum derzeitigen Zeitpunkt machen können. Fördergelder würden außerdem wegen des gewerblichen Charakters des Umbaus (Gesellschaftsraum für Schlutup u.a. nur tröpfeln).

Variante II: Umbau der VLK Halle zu 2/3 TSV und zu 1/3 Stadt Lübeck

Die Halle wird zu 2/3 in eine Trainings - / Multifunktionshalle und zu 1/3 für die Stadt <dem Zollhaus zur Verfügung> umgebaut. Die gesamten Umbaukosten trägt der TSV Schlutup.

Die Stadt würde die Räumlichkeiten mit einem langfristigen Mietvertrag vom TSV mieten.

Die Einnahmen des Mietvertrages / Nutzungskosten würden zur Bedienung der Zinsen und Tilgung dienen. Die Höhe des Miet-/Nutzungsvertrages könnten bei 2.000 bis 2.500 € im Monat liegen.

Kosten für den Umbau der VLK Halle und für Mobiliar wie bei Variante I, aber:

Baukosten: 1.300 000.- €

Mobiliar: 200 000.- €

Gesamt: 1.500 000.- €

Bei 4% Zinsen und 1% Tilgung macht dies einen Betrag von:

Zinsen: pro Monat: 5.000.- €

Tilgung pro Monat: 1.250.- €

Gesamt: pro Monat: **6.250.- €**

Abzüglich des Mietvertrages und der Nutzungskosten würden für den TSV Schlutup eine monatliche Belastung von **3.750.- €** anfallen.

Wegen der Vermietung würden Fördermöglichkeiten wegfallen, aber neue sich auftun, die aber nicht zu einer entscheidenden Entlastung führen würden.

Variante III: Neubau einer neuen 2 Felder Halle

Vorab einige Anmerkungen zu diesem Projekt:

Der Architekt teilte mit, dass es hier erhebliche Probleme mit einer Genehmigung geben wird! Hier ist die derzeitige Bebauung im Bereich der Kegel-Halle problematisch. Ferner könnte ein solcher Neubau einer Wirtschaftlichkeitsprüfung nicht Stand halten. Zudem kommen noch erhebliche Kosten für den Abriss und Abtransport der Materialien der VLK Halle hinzu.

Der Architekt Kofler bezifferte die Bau-/ Abriss- / Planungskosten auf ca. 2.000 000 €.

Zinsen bei 4% pro Monat: 6.666.- €

Tilgung von 1% pro Monat: 1.666.- €

Gesamt: **8.332.- €**

Auch hier wurden keine Fördergelder berücksichtigt. Keiner kann zum derzeitigen Stand die Höhe der möglichen Fördergelder benennen.

Aber die Höhe der möglichen monatlichen Belastung dürfte die finanziellen Möglichkeiten des TSV Schlutup bei weitem übersteigen.

Variante IV: Verkauf der VLK Halle an einen Investor

Der TSV Schlutup verkauft die VLK Halle an einen in der Versammlung vorzustellenden Investor.

Der Vorstand ist nicht in der Lage, Daten über den Investor auszudrucken, da der TSV Schlutup, Probleme mit der DatenschutzgrundsicherungsVO bekommen könnte.

Der Investor ist ein international anerkannter Kickboxer und Meister in dieser Sportart. Er engagiert sich sehr stark für „Behinderten-Sport“ in der Variante Kickboxen (TAikido) und möchte die Kegelhalle in ein Zentrum für TAikido und Kickboxer mit Fitnessstudio umbauen. Die Jugendlichen des Zollhauses (AWO) passen in sein Konzept.

Er wird dem TSV Schlutup die Turnhalle über der Kegelbahn zu einem angemessenen Preis langfristig vermieten.

Er ist offen für einen **Kooperationsvertrag** (unsere Turnhalle, Fäkal-Hebeanlage, freie Fläche vor dem Hang, Lagerräume in der Kegelhalle (alte Aufenthaltsräume der Kegler vor den Bahnen), sportliche Nutzung des Grantplatzes und großem Tagungsraum in der Aikido-Trainingshalle.

Ergebnis:

Wir brauchen ohne Zweifel eine neue Heizung <für die Kegelhalle (Investor)> und Turnhalle.

Die alte Heizung ist immerhin 40 Jahre alt **(und wahrscheinlich dürfen wir sie noch nicht einmal abreißen, weil sie vorher unter Denkmalschutz gestellt wird).**

Die LED Umrüstung unserer Gesellschaftsräume (Gaststätte) ist in Arbeit. Die Küche der Gaststätte ist scheinbar abgängig.

Der Einbau einer Photovoltaikanlage ist anzuraten.

Es geht um den wahnsinnigen Energieverbrauch unseres Vereines!!

Wenn wir jetzt nicht mit dem Investor gegensteuern, werden wir in ca. 3 Jahren die Stadtwerke nicht mehr bezahlen können.

Wir müssen daher Energie sparen, denn wir gehören zu den Energie-**Dinos**, die in Kürze vom Markt verschwinden werden!

Wir mussten das Projekt Anfang des Jahres 2019 andenken, weil wir in unserer Turnhalle nicht mehr genug Platz haben. Das wird sich durch den Verkauf auch nicht ändern!

Wir haben aber einen <Dorf-Gemeinschafts-Saal> (Herrenabend, Hochzeiten usw.), der ohne Probleme in einen Multifunktionsraum umgestaltet werden kann und dann kleine Sportgruppen energieverträglich aufnehmen kann

Der Vorstand wäre glücklich, wenn seine Planungsarbeit durch Eure Zustimmung belohnt werden würde.

Ihr findet den Text auch auf unserer neuen Homepage www.tsv-schlutup.de.