

Projekt Multifunktionshalle – Sachstandsbericht

Stadtverordnetenversammlung | 19.09.2019 | TOP 11



Agenda

1. Chronologie bis Juni 2019
2. Aktueller Sachstand – Strukturmodell Besitz/Betrieb
3. Beitrag der regionalen Wirtschaft
4. Positionierung des Kreises
5. Ausblick/Weiteres Vorgehen

1. Ausgangslage

- Chronologie bis Juni 2019

- **Oktober 2014:** Initiative des Kreises zu Alternativüberlegungen zur Kampa-Halle vor dem Hintergrund zu erwartender hoher Sanierungskosten
- **2015:** Erstellung und Vorlage (11/2015) einer Machbarkeitsstudie (**EFM GmbH**) für erwartete Baukosten von rd. 21,0 Mio.€; Bewilligung eines Budgets von 300.000 € durch Stadt, Kreis und regionaler Wirtschaft für weitergehende Aufträge
- **1. Halbjahr 2016:** Erarbeitung von Projektbausteinen (Umsatzplanung, Funktionsmodell, betriebswirtschaftliche und steuerrechtliche Vorüberlegungen) sowie Arena-Vorplanung durch **Assmann/HPP-Architekten**, vorgestellt 06/2016 (Baukosten 35,4 Mio.€)
- **August 2016:** Gründung Projektverein
- **Herbst 2016:** Übernahme der Federführung im Projekt durch die Stadt Minden
- **April 2017:** Im Zuge der Vorbereitung einer Grundsatzentscheidung zeigte sich, dass wesentliche Teile der bisherigen Projektentwicklung für eine stabile Beschlussgrundlage nicht vorliegen bzw. inhaltlich nicht ausreichen.
- **September 2017:** Aufträge an **Bevenue GmbH** u.a. für Analyse Markt und Wettbewerb, Nutzungs- und Betriebskonzept, Finanzierungs- und Vermarktungskonzept, Businessplan und Sekundärnutzen und WP-Gesellschaft **PKF Fasselt/Schlage** u.a. für die Entwicklung der Geschäftsplanungen (Besitz- und Betriebsgesellschaft) und Auswirkungen auf die Haushalte von Stadt und Kreis. Kauf des Kerngrundstücks durch die Stadt Minden.

1. Ausgangslage

- Chronologie bis Juni 2019

- **Juni 2018:** Vorstellung der Bevenue-Grundlagenstudie und der PKF-Geschäftsplanungen

Fazit der Stadtverwaltung:

(1) Neue Arena hätte nur regional beschränkte Marktfähigkeit

(2) Wegen (1) wenig aussichtsreiche Akquise für einen professionellen Betreiber

(3) Belastung der öffentlichen Haushalte (Stadt/Kreis) ca. 1,36 Mio.€/Jahr (davon Stadt 0,9 Mio.€/Jahr) soweit die Besitzgesellschaft keine Investitionsdarlehen benötigt (sog. Variante 2)

→ Bau und Betrieb unter diesen Konditionen nicht zu empfehlen

- **Juli 2018/Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (Auszug): Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Kreis Minden-Lübbecke und den Partnern aus der Wirtschaft eine verbindliche Klärung herbeizuführen, wie die Kosten für die Errichtung und den Betrieb der Halle zwischen den Beteiligten geteilt werden können (...).**
- Vertragsschluss und Planung der Altlasten-Sanierung durch den Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV)
- **Seit Ende 08/2018:** Unter Federführung des Bürgermeisters und mit Beteiligung der Fraktionsvorsitze von SPD und CDU sind eine Vielzahl von Gesprächen mit regionalen Wirtschaftsvertretern, Politikvertretern des Kreises, Fachberatern und potenziellen Betreibern geführt worden.

1. Ausgangslage

- Chronologie bis Juni 2019

- Ende 2018 hat die Fa. Melitta vor dem Hintergrund der festgefahrenen Situation in der 2. Jahreshälfte 2018 entschieden, sich zusammen mit Investoren aus der regionalen Wirtschaft an die Spitze eines Vorstoßes zur Realisierung einer Multifunktionshalle in Minden zu setzen.
- Die privaten Unterstützer haben intensiv und engagiert die Ausgestaltung der erforderlichen Gesellschaftsstrukturen betrieben und übernehmen die Investoren-/Unterstützeransprache.

Die konkrete Ausgestaltung der Finanzierungsinstrumente Sponsoring, finanzielle Einlage, und Gesellschafterdarlehen sind allerdings erst im weiteren Konkretisierungsprozess möglich.

- Die privaten Investoren und die Stadt Minden haben auf der Grundlage der Vorüberlegungen der privaten Investoren in der 1. Jahreshälfte intensiv die Ausgestaltung der Ebenen „Besitz“ und „Betrieb“ diskutiert.
- Konkrete Zusagen der Unterstützungsleistungen seitens Stadt und Kreis sind hilfreich und türöffnend für den Prozess der Sponsorengewinnung durch die Investoren, die Sicherheit durch konkrete Beschlüsse der öffentlichen Hand brauchen.

1. Ausgangslage

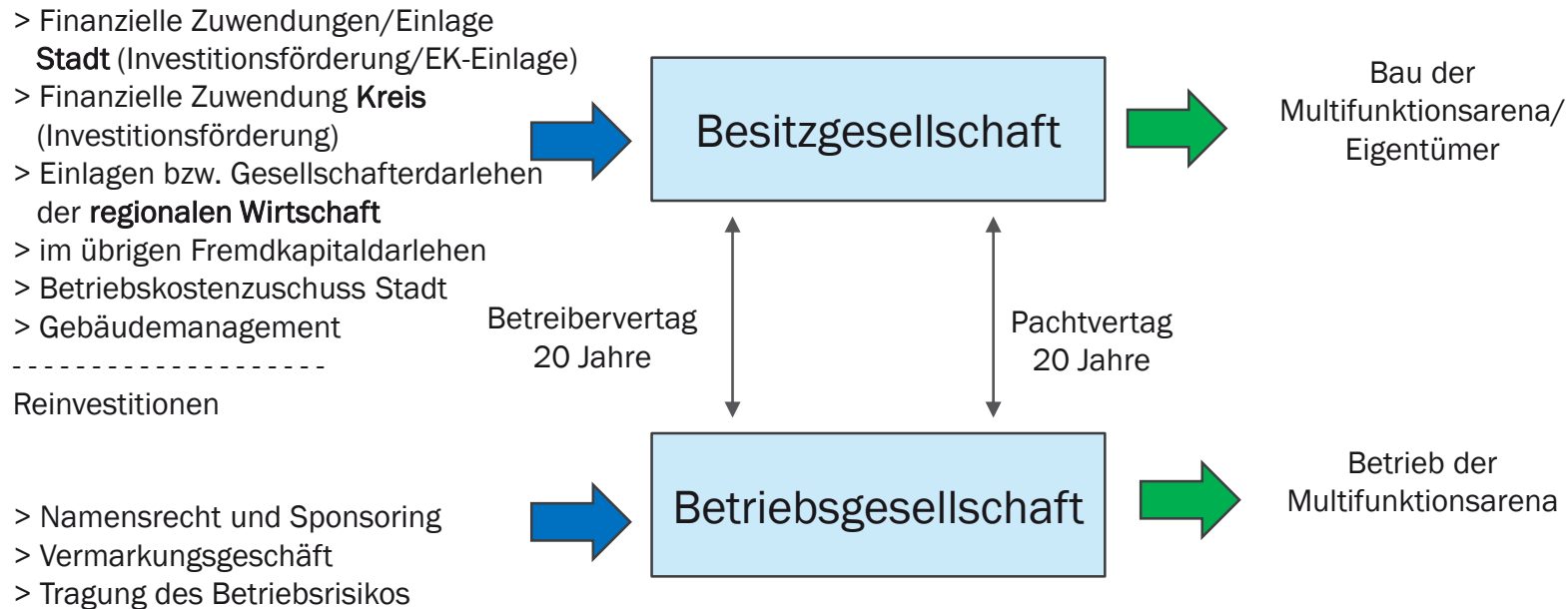
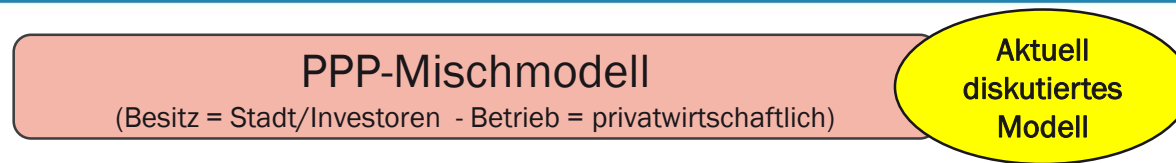
- Chronologie bis Juni 2019

- Eine mögliche Zusage der Stadt Minden als Teil einer gemeinsamen Absichtserklärung von Stadt, Kreis und Wirtschaft (Letter of intent -LOI) könnte wie folgt aussehen:

LOI-Tenor (Entwurf):

- **Die Stadt Minden befürwortet weiterhin die Errichtung einer Multifunktionshalle in Minden und unterstützt gemeinsam mit der privaten Investorengruppe und dem Kreis Minden Lübbecke die Realisierung des Hallenprojekts.**
- **Vorbehaltlich der beihilfe- und vergaberechtlichen sowie kommunalaufsichtlichen Voraussetzungen wird die Stadt Minden**
 - **das Grundstück zur Verfügung stellen**
 - **eine Investitionszuwendung in Höhe von 7,5 Mio.€ für die Errichtung der Halle bereitstellen,**
 - **einen laufenden Betriebskostenzuschuss in Höhe von 400.000 €/Jahr als Verlustausgleich aufwenden**
 - **darüber hinaus keine Aufwendungen übernehmen.**
- (nachrichtlich): Der Stadthaushalt wird mit insgesamt **642.000 € p.a.** belastet (=400.000 € Betriebskostenzuschuss und 242.000 € zur Finanzierung des Investitionszuschusses)
- Ergebnis des aktuellen Erörterungsprozesses mit Melitta ist ein **PPP-Mischmodell**, welches auf der Besitzebene eine mehrheitliche Rolle und Verantwortung der Stadt Minden und der Betriebsebene eine ausschließlich privatwirtschaftliche Rolle und Verantwortung/ Risikotragung zuweist

2. Aktueller Sachstand – Strukturmodell Besitz/Betrieb



3. Beitrag der regionalen Wirtschaft

- Die regionale Wirtschaft engagiert sich im Rahmen der Errichtung der Multifunktionshalle mit einem finanziellen Engagement von bis zu 7 Mio.€.

Die genauen Anteilsverhältnisse an der mehrheitlich öffentlich getragenen Besitzgesellschaft sind im Einzelnen noch zu klären.

- Die regionale Wirtschaft organisiert vollständig und eigenverantwortlich den laufenden Betrieb der Halle (Betriebsgesellschaft) und stellt die Stadt vom Betriebsrisiko frei. Erlöse aus Sponsoring und dem Namensrecht liegen ausschließlich auf der Ebene und in Verantwortung der privaten Betriebsgesellschaft.

4. Positionierung des Kreises Minden-Lübbecke im Projekt

- Der Kreis Minden-Lübbecke hat der Stadt Minden im Jahr 2014 den Vorschlag gemacht, gemeinsam über die Errichtung einer modernen Multifunktionshalle nachzudenken.
- Ausgangspunkt war die dringende Sanierungsbedürftigkeit der Kampa-Halle, seinerzeit insbesondere in Bezug auf Brandschutz und Lüftungsanlagen. Auch nach einer erforderlichen Sanierung behält die Kampa-Halle weiterhin die Struktur einer Sporthalle mit der Möglichkeit einer eingeschränkten Multifunktionalität, so dass der Bau einer modernen Halle zweckmäßiger wäre.
- Der Kreis Minden-Lübbecke hat erklärt, dass er die Führungsrolle in einem solchen Projekt bei der Stadt Minden sieht und sein Engagement auf eine einmalige Investitionszuwendung beschränken möchte. Die Höhe der Investitionszuwendung ist allerdings nicht abschließend und verbindlich geklärt.
- In Teilen der Kreispolitik und insbesondere auch bei den Städten und Gemeinden des Altkreises Lübbecke wird ein finanzielles Engagement des Kreises kritisch gesehen.
- **Analog zur Stadt Minden ist es für einen Projektfortschritt nunmehr geboten, dass sich auch der Kreis Minden-Lübbecke konkret positioniert, in welchem Umfang und auf welche Weise er sich für einen Ersatz der Kampahalle engagiert.**



Vielen Dank !