

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 1822/2019

62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Anfrage der GCDW home of volleyball GmbH; Errichtung einer Sport- bzw. Multifunktionsarena in Fürstenfeldbruck			
TOP - Nr.	Ö 10.	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-52/ kl	Erstelldatum	12.06.2019	
Verfasser	Klehr, Roland	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung	09.07.2019	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	17.07.2019	Ö

Anlagen:	Anlage 1: Präsentation Multifunktionsarena GCDW GmbH Anlage 2: Eckdaten und Einschätzung GCDW GmbH Anlage 3: Übersichtsplan Standort westl. Cerveteristraße Anlage 4: Bebauungsvorschlag
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis und beschließt, die beabsichtigte Errichtung einer Sport- bzw. Multifunktionsarena durch die GCDW home of volleyball GmbH sowie die Ansiedlung von Gewerbe zu unterstützen.

Referent/in	Schwarz / SPD	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Heimerl / SPD	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Kellerer / CSU	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat	Sportbeirat	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz		gering	
Umweltauswirkungen		gering	
Finanzielle Auswirkungen		Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Nein	€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag		unbekannt	€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten	unbekannt		€

Sachvortrag:

Der Stadt liegt eine Anfrage der *GCDW home of volleyball GmbH* vor, die in Fürstfeldbruck eine Sport- bzw. Multifunktionsarena errichten möchte.

Eine Beschreibung des Projekts findet sich in der Präsentation des Interessenten, die der Beschlussvorlage als Anlage angefügt ist. Ebenso ein Übersichtsplan des favorisierten Standorts.

Vonseiten der Wirtschaftsförderung wurde das Vorhaben außerdem in einem Steckbrief zusammengefasst und mit der Stadtplanung anhand des Bewertungsrasters eingeschätzt. Letzteres ist jedoch bei einem nicht (rein) gewerblichen Betrieb, wie im vorliegenden Fall, nur bedingt anwendbar.

Ergänzende Stellungnahme der Wirtschaftsförderung:

Zwar ist dem Vorhaben der *GCDW GmbH* ein wirtschaftsförderndes Potenzial nicht generell abzusprechen - die seitens des Interessenten herausgestellten direkten Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort lassen sich aus den regelmäßig angewendeten Kriterien zur Beurteilung von Unternehmensansiedlungen jedoch nicht ableiten. Die Unterstützung von Gewerbeansiedlungen an diesem Standort erschiene aus Sicht der Wirtschaftsförderung daher sinnvoller, als die Weiterverfolgung des in Rede stehenden Vorhabens, zumal für das ins Auge gefasste Gelände bereits Interesse für arbeitsplatz- und gewebesteuerrelevante betriebliche Nutzungen angemeldet wurde. Der Einfluss der Stadt, ob und insbesondere welche Gewerbebetriebe tatsächlich angesiedelt werden, beschränkt sich bei Privatgrundstücken wie diesen jedoch allein auf die Instrumente der Bauleitplanung, wodurch die positiven ökonomischen Effekte von Betriebsansiedlungen nur sehr bedingt steuer- bzw. absehbar sind.

Stellungnahme aus dem Bereich Tourismus und Stadtmarketing:

Was große Sportereignisse betrifft, stehen meist nicht monetäre, sondern gesellschaftliche Faktoren im Vordergrund. Die Kommune kann sich als eine moderne, vielfältige und welt-offene Stadt präsentieren. Es bietet sich die Gelegenheit, sich dem Publikum als attraktiver Lebens- und Arbeitsraum vorzustellen. Das Label „Sportstadt Fürstfeldbruck“ könnte positive Impulse für die Stadtentwicklung und das Image der Stadt bringen.

Im Focus steht auch die ökonomische Wirkung von Sportevents und Positiveffekte für die lokale Hotellerie, Gastronomie und den Einzelhandel.

Obwohl durchschnittlich 13 bis 20 Heimspiele und 1.500 bis 1.800 Zuschauer in Aussicht gestellt werden, sind die zu erwartenden Effekte schwer einschätzbar. Unabhängige Studien im Rahmen der Ausrichtung von Fußballeuropameisterschaften zeigen auf, dass die erhofften ökonomischen Effekte meist punktuell und nicht immer nachzuweisen sind. Die Spieler und Fans sind oftmals Tagesreisende, die keine Übernachtungen generieren. Beim Zuschauer steht nicht das touristische Interesse am Austragungsort im Vordergrund. Er verweilt zumeist in der Sportstätte und nutzt die vorhandene Gastronomie in der Halle und der unmittelbaren Umgebung, so dass die Positiveffekte in erster Linie auf die dort ansässigen Dienstleister und Zulieferer beschränkt sind. Unter diesem Aspekt wäre es ungewiss, ob sich die Ansiedlung der Sport- bzw. Multifunktionsarena an der Cerveteristraße aufgrund der fehlenden fußläufigen Nähe zur Innen-

stadt und Center Buchenau als Umsatzbringer für Gastronomie, Einzelhandel und kulturelle Einrichtungen erweist.

Beim GCDW stellt sich dies laut Aussage von Marketingmanager André Bugl anders dar:

„Die letzten 5 Jahre haben gezeigt, dass der „Fan-Tourismus“ durch unsere vorteilhafte Region deutlich zugenommen hat. So reisen die Fan Gruppen in der Regel für ein ganzes Wochenende hierher, unternehmen etwas, gehen essen und shoppen. Die gegnerischen Mannschaften reisen in der Regel immer einen Tag vorher an (20 Personen) und verbringen so die Nacht und den Tag vor dem Spiel bereits vor Ort.“ Die geplante Sport- bzw. Multifunktionsarena hätte in diesem Fall positive Synergieeffekte für die Tourismusförderung der Stadt Fürstenfeldbruck.“

Die zusätzliche Ansiedlung eines Hotels & Boardinghouse ist - ungeachtet der Eröffnung des Amper Art Hotels (90 Betten) mit Boardinghouse (14 Betten) am Kurt-Huber-Ring Anfang Mai 2019 – grundsätzlich zu begrüßen. Genauere Prognosen sind möglich, sobald erste Übernachtungszahlen und Informationen über die Bettenauslastung des Amper Art Hotel & Boardinghouse vorliegen.

Aufgrund der Schließung des Hotels Hasenheide und dem Umbau bzw. Pächterwechsel im Brucker Gästehaus bricht in der Fürstenfeldbrucker Innenstadt sukzessive die Mittelklasse Hotellerie weg. Im mittleren Preissegment kann momentan nur das Hotel Hartmann angeboten werden. Ziel der derzeitigen Tourismusförderung ist es - durch Projekte wie z.B. die Klassifizierung und Vermarktung des Ammer-Amper-Radweges - neben der Zielgruppe „Tagungsgäste“ auch Fahrrad-Touristen und Familien anzusprechen, um die Übernachtungszahlen in Fürstenfeldbruck zu steigern und die durchschnittliche Aufenthaltsdauer (aktuell 1,8 Tage) zu verlängern. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn potentiellen Gästen ein adäquates Übernachtungsangebot im mittleren Preissegment angeboten werden kann. Boardinghäuser sind auf die Zielgruppe der Geschäftsreisenden mit längerem Aufenthalt ausgelegt („Zuhause auf Zeit“). Ziel führend wären Bestrebungen, ein familienfreundliches Hotel anzusiedeln, in dem auch Gruppen untergebracht werden können.

Stellungnahme des Sachgebiets Bildung, Familie, Jugend und Sport:

Die Multifunktionsarena der „GCDW home of volleyball GMBH“ soll neben der Hauptnutzung durch den Bundesliga-Club der Herrschinger Volleyballer auch für sonstige Sport- oder Konzertveranstaltungen mit maximal 2500 Zuschauern angemietet werden können. Die Spielfeldfläche (40 Meter mal 20 Meter) sowie die Hallenhöhe (13,80 Meter) sind derart dimensioniert, dass alle gängigen Ball-Sportarten jedoch auch die meisten sonstigen Sportarten in dieser Multifunktionsarena durchgeführt werden können. Auch sollen neben der eigentlichen Sporthalle Räumlichkeiten für weitere Nutzungen in den unterschiedlichsten Bereichen (Meetings/Sportkurse/Bildungsangebote) entstehen, die auch für private oder Vereins-Veranstaltungen gemietet werden können. Ebenfalls ist ein Gastronomiebereich innerhalb der Multifunktionsarena vorgesehen. Die Multifunktionshalle soll an der Cerveteristraße im Westen der Stadt Fürstenfeldbruck errichtet werden.

Die Betriebszeiten für die Hauptnutzung durch die Herrschinger Volleyballer mit ihren zahlreichen Erwachsenen- und Jugendmannschaften ist von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie an den Samstagen von 15.00 Uhr bis 22.00 Uhr (Spiele der Volleyball-Bundesliga) vorgesehen. Daneben kommen eventuell noch Spiele in na-

tionalen und internationalen Wettbewerben (wochentags) hinzu, so dass insgesamt maximal 30 Heimspiele der Volleyball-Profimannschaft jährlich stattfinden werden. Neben diesen Nutzungszeiten durch die Herrschinger Volleyballer verbleiben ausreichend Hallennutzungszeiten für die Sportvereine der Stadt Fürstenfeldbruck sowie für sonstige interessierte Nutzergruppen.

Für den Vereinssport der Stadt Fürstenfeldbruck stellt die Errichtung der geplanten Multifunktionsarena eine große Chance dar. 18 von insgesamt 28 Sportvereinen der Stadt Fürstenfeldbruck könnten diese Multifunktionsarena für die Ausübung ihres Sportes bzw. zur Ausrichtung von größeren Veranstaltungen ihrer Sportart nutzen (zahlreiche Anfragen liegen dem Sachgebiet Sport vor); für die übrigen 10 Sportvereine (z.B. Schützen/Reitclub/etc.) wäre die Nutzung der Multifunktionsarena wohl nicht interessant. Allerdings vereinen gerade diejenigen 18 Sportvereine, für welche die Nutzung der Multifunktionsarena interessant wäre, 7128 Mitglieder von insgesamt 8871 Mitglieder aller Sportvereine der Stadt Fürstenfeldbruck auf sich. Potentiell 80% aller Sportvereinsmitglieder der Stadt Fürstenfeldbruck könnten die Multifunktionsarena nutzen.

Die Stadt Fürstenfeldbruck hat momentan insgesamt 11 Sporthallen zur Verfügung, welche von Fürstenfeldbrucker Sportvereinen zeitweise genutzt werden können. Sämtliche Turnhallen sind Schulturnhallen und stehen für die schulische Sportnutzung vorrangig zur Verfügung. Der Bedarf an weiteren Sporthallen-Nutzungszeiten ist groß; dies zeigt auch der –bislang nicht realisierte - Wunsch des größten Fürstenfeldbrucker Sportvereins – des TUS FFB – nach Errichtung einer eigenen Sporthalle. Insofern wären die Nutzung von zusätzlichen Sporthallennutzungszeiten in der neu zu errichtenden Multifunktionsarena sowie die Möglichkeit für Fürstenfeldbrucker Sportvereine, dort ihre großen Sportveranstaltungen durchführen zu können, ein Gewinn für den Breitensport der Stadt Fürstenfeldbruck und für die Sportstadt Fürstenfeldbruck insgesamt.

Stellungnahme des Veranstaltungsforums:

Die angedachte Sport-/Multifunktionsarena in Fürstenfeldbruck sehen wir eigentlich nicht als problematische Konkurrenz.

Zum einen wird eine solche Location weder mit der Infrastruktur noch mit dem Ambiente des Veranstaltungsforums mithalten können. Auch wird der mögliche Gastronom dieser Halle aller Voraussicht nach wohl nicht die umfangreichen Dienstleistungen der Fürstfelder Gastronomie und Hotel GmbH mit ihren rund 80 festangestellten Mitarbeitern anbieten können.

Zum anderen gibt es mit dem [BallhausForum](#) in Unterschleißheim bereits eine vergleichbare Halle mit direktem Hotelanschluss in passender Kapazität (439 Zimmer). An diese Location haben wir bislang lediglich einen Tagungskunden verloren, dem unsere Räumlichkeiten zu klein geworden waren. Selbst diese Firma ist aber mittlerweile wieder „reumütig“ zu uns zurückgekehrt und hat ihr Veranstaltungskonzept an unser Haus angepasst. Auch die [Kleine Olympiahalle](#) entspricht ähnlicher Größenordnung. (Insofern stimmt das folgende Zitat von der Webseite des Interessenten nicht: „Schließlich gibt es in der ganzen Region keine Halle dieser Größenordnung und in München sucht man ebenfalls vergeblich. In der Landeshauptstadt klafft zwischen 1.000 und 6.000 Zuschauern eine große Lücke.“)

Direkte Kapazitätsüberschneidungen mit dem Veranstaltungsforum gäbe es nur in Bezug auf mögliche Kulturveranstaltungen im Stadtsaalhof (1.666 Personen bestuhlt, bis

3.000 stehend). Diese finden in Fürstenfeld – in Rücksichtnahme auf die angrenzende Wohnbebauung – allerdings ohnehin nur sehr selten statt.

Zu vermeiden ist aus unserer Sicht somit lediglich, dass die Halle einen separat nutzba-
ren [Seminarbereich](#) wie in Fürstenfeld schafft.

Inwieweit von einer solchen Multifunktionsarena die in der Präsentation in Aussicht ge-
stellten positiven Auswirkungen auf Fürstenfeldbruck (Steuereinnahmen, Hotel & Gast-
ronomie, Einzelhandel etc.) eintreten, bleibt allerdings aufgrund der dezentralen Lage
doch recht fraglich.