

Letter of Intent

1. Landkreis Osnabrück, (Projektentwicklung und Projektleitung)
2. Name/Adresse, (Sponsor)
3. Stadt Melle, (Grundstückseigentümerin)
4. SC Melle 03 e.V., (Nutznießer des Sponsorings)

Präambel

Der Landkreis Osnabrück benötigt zur Deckung des Schulsportbedarfs der in seiner Trägerschaft bestehenden Meller Schulen (Gymnasium, IGS, Berufsbildende Schulen) einen Neubau einer 3-Feldsporthalle in Melle-Mitte. Der Landkreis Osnabrück verweist hierzu auf das dort erarbeitete Gesamtkonzept vom 01.07.2021, das als Anlage dieser Absichtserklärung beigefügt ist.

Mit Inbetriebnahme eines zu errichtenden Neubaus wird der Landkreis Osnabrück die Nutzung der städtischen Jahnsporthalle (1-Feldhalle) aufgeben. Damit wird der Erhalt der städtischen Jahnsporthalle entbehrlich. Die Stadt Melle wird deren Schulsportbedarfe auch weiterhin in deren anderen eigenen Hallen künftig sicherstellen können.

Im Falle der somit abzusehenden vollständigen Nutzungsaufgabe der Jahnsporthalle bzw. im Falle eines Rückbaus entfällt auch das derzeitige Angebot für den Turnsport des SC Melle 03 im sogenannten „Turnschlauch“, das grundsätzlich nicht zu den Aufgaben der Stadt Melle gehört. Ein Anspruch des SC Melle 03 auf Fortführung der Nutzung der Jahnsporthalle oder auf die Bereitstellung einer anderweitigen Hallenfläche als Ersatz besteht nicht.

Um dem SC Melle 03 die Fortführung seines erfolgreichen Kunstturnangebotes und die Erweiterung um frühkindliche Sportförderung zu ermöglichen, ist der Sponsor bereit, im Rahmen der Realisierung der 3-Feldsporthalle eine ca. 640 m² große Ersatz- und Erweiterungsfläche zu finanzieren und die Baukosten bis zur Höhe von max. 2 Mio Eur (brutto) zu übernehmen, sofern und soweit diese die Sowiesokosten der 3-Feldsporthalle des Landkreises Osnabrück überschreiten. Kosten, die dem Landkreis Osnabrück auch ohne den als Annex vorzusehenden Gebäudeteil für das Kunstturnen entstanden wären, sollen dagegen durch das Sponsoring nicht – auch nicht anteilig - übernommen werden. Das Sponsoring dient somit ausschließlich dem Vereinssport.

Die Stadt Melle stellt aufgrund des Sponsorings dem Landkreis Osnabrück das Grundstück in der Gemarkung Melle, Flur , Flurstücke bis zur Größe von 7000 m² - auch soweit es die Bedarfe des Landkreises Osnabrück für dessen Schulsportbedarfe betrifft - kostenlos zur Verfügung und unterstützt hierdurch den SC Melle 03 und das Sponsoring in der Realisierung des innovativen Sportförderungsprojektes für alle Generationen, insbesondere auch unter Berücksichtigung der angestrebten frühkindlichen und kindgerechten Sportangebote.

Der Landkreis Osnabrück erkennt das innovative Gesamtprojekt an und unterstützt infolge der kostenlosen Bereitstellung von Grund und Boden (Kostenlose Übereignung durch die Stadt Melle) das

Gesamtkonzept durch eine Hallenerhöhung für den Trampolinsport sowie durch die Übernahme der ganzheitlichen Projektleitung und Projektsteuerung und durch eine adäquate, der städtebaulichen Situation und dem öffentlichen Charakter entsprechenden Fassadengestaltung.

1. Bedarfe des Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück errichtet bis zum auf einer ca. 7000 m² großen Teilfläche aus dem Grundstück in der Gemarkung Melle, Flur ... , Flurstück.. den Neubau einer betriebsfertigen 3-Feldsporthalle mit folgendem Raumprogramm:

(hier folgen noch tabellarisch die Beschreibung der Sporthalle Plus, ergänzt durch den vergrößerten Kursraum, die Hallenhöhe sowie alle zugehörigen Nebenanlagen, Stellplätze und Außenanlagen)

Der Landkreis Osnabrück strebt zur Realisierung die Einhaltung ein Gesamtbudgets in Höhe von 9,31 Mio Eur an. Dieses Budget enthält einen Zuschlag in Höhe von 347 TEur, der für eine über den durchschnittlichen aktuellen Standard einer Fassade für eine 3-Feldsporthalle zu verwenden ist und für das Verblendmauerwerk sowie erhöhte Anteile an Glasflächen zur Verfügung steht.

2. Bedarfe des SC Melle 03 e.V.

Für das Training und die Veranstaltung von überregionalen Wettbewerben im Kunstturnen benötigt der SC Melle 03 e.V. eine Erweiterung der unter 1. beschriebenen Halle um eine Fläche von ca. 640 m².

In der Fläche sind folgende Bereiche erforderlich:

- a) Anlaufbahn mit 25 m Länge und angrenzende Schnitzelgrube,
- b) Tumblingbahn
- c) Flächen für das Bodenturnen 14 m x 14 m als Schwingboden
- d)u.s.w.

Einzelheiten der zu berücksichtigenden Flächen sind dem Grunde nach der als Anlage beigefügten Skizze zu entnehmen *(wird noch erstellt)*.

3. Projektrealisierung:

Der Landkreis wird die unter 2. beschriebenen Bedarfe im Rahmen seines Projektes realisieren. Die Flächen sollen dabei ohne nennenswerte Vergrößerung der bereits in einer 3-Feldsporthalle vorzusehenden Allgemeinflächen wie Flure, Eingang, Foyer, technisches Räume etc. realisiert werden, sodass die Erweiterung der Kreissporthalle auf ein zwingendes Mindestmaß zu begrenzen ist. Zur Vermeidung unnötiger Zusatzkosten wird somit bereits bei der Vergabe der Planungsleistungen eine Begrenzung zusätzlicher allgemeiner Bedarfsflächen gefordert. Über die nur im Zusammenhang mit der Hallenerweiterung stehenden Flächen ist von Anfang an Nachweis zu führen. In den Planungen ist die Erweiterung somit als Annex zur Kreissporthalle vorzusehen, ohne dass dieses im äußerlichen Erscheinungsbild zu erkennen ist. Die Außenanlagen werden den Sowiekosten der Kreissporthalle zugerechnet, sofern und soweit nicht nachgewiesen wird, dass diese ausschließlich aus Mehrbedarfen durch die Erweiterung um die Nutzung Kunstturnen erforderlich werden.

4. Budget „Fläche Kunstturnen“

Das Baubudget für 640 m² Nutzfläche für den Bereich Kunstturnen wird mit max. 2,0 Mio Eur brutto veranschlagt. Das Baubudget wird der SC Melle 03 e.V. vorbehaltlich der zu vereinbarenden Finanzierung durch Sponsoring zur Verfügung stellen.

5. Sponsoring

Der Sponsor, Name, stellt dem SC Melle 03 e. V. einen Betrag in Höhe von maximal bis zu 2,0 Mio Eur durch Hinterlegung auf ein Treuhandkonto.... (*Einzelheiten müssen noch besprochen werden*) zweckgebunden für die Finanzierung des Anteils „Fläche Kunstturnen“ bereit. Über das Treuhandkonto wird nur zum Zwecke der Realisierung der Flächen „Kunstturnen“ nach Projektfortschritt gemeinschaftlich durch Sponsor und SC Melle 03 e.V. verfügt.

6. Abschlagszahlungen:

Nach Freigabe der Entwurfsplanung und Kostenberechnung nach DIN 276 durch alle Vertragsparteien kann der Landkreis Osnabrück angemessene Abschläge auf den Anteil des SC Melle 03 e.V. anfordern.

7. Abrechnung:

Der Landkreis Osnabrück erstellt nach Fertigstellung des Projektes eine Abrechnung, in der die faktischen Kosten der Zusatzfläche des SC Melle 03 e.V. transparent nach Aufmaß der Einzelgewerke unter Offenlegung der Unternehmerrechnungen und des Baukostencontrollings nachzuweisen sind. Overheadkosten für Projektleitung und Projektsteuerung trägt der Landkreis Osnabrück alleine. Baunebenkosten (Planungsleistungen, Genehmigungskosten etc,) werden anteilig entsprechend des Flächenverhältnisses verteilt.

8. Nutzungsrecht des SC Melle 03 e.V.

Der SC Melle 03 e.V. bzw. die Stadt Melle (*das muss noch geklärt werden*) erhält ein dinglich zu sicherndes dauerhaftes unentgeltliches Nutzungs- und Belegungsrecht an den durch ihn finanzierten Flächen. Er verpflichtet sich ein Sportangebot für alle Generationen, insbesondere für die frühkindliche und kindgerechte Sportförderung anzubieten. Die Kosten der Bewirtschaftung dieser über den Bedarf des Landkreises Osnabrück hinausgehenden Flächen trägt die Stadt Melle. Nutzungsentgelte werden nicht erhoben.

9. Grundstücksübertragung

Die Stadt Melle überträgt die erforderliche Teilfläche von ca. 7000 m² aus dem Grundstück in der Gemarkung Melle, Flur..., Flurstück unentgeltlich und lastenfrei – soweit nicht Leitungsrechte zwingend zu erhalten sind (westliche Grundstücksseite) - auf den Landkreis Osnabrück.

10. Bürgschaft / Sicherung durch die Stadt Melle

Sofern und soweit der Kostenanteil des SC Melle 03 e.V. den Betrag von 2 Mio Eur übersteigt, stellt die Stadt Melle ein weiteres Budget von max. bis zu 750.000 Eur bei Schlussrechnung zur Verfügung. Die Zusage gilt nicht, wenn sich nach Kostenberechnung DIN 276 im Rahmen der Entwurfsphase bereits abzeichnet, dass die Zielgröße von max. 2 Mio Eur für den Anteil der Fläche des Kunstturnens nicht einzuhalten ist und die Stadt Melle nach Kostenberechnung bereits von einer eigener

Inanspruchnahme von mehr als 750.000 Eur ausgehen muss. In diesem Fall werden die Vertragsparteien konstruktiv Lösungen erarbeiten. Gelingt dieses nicht, wird notfalls das Projekt reduziert oder verworfen.

11. Schlussbestimmungen

Alle vorstehenden Regelungen bedürfen zur Rechtsverbindlichkeit noch eines gesonderten Vertragsschlusses unter Berücksichtigung der notwendigen Form (z.B. Beurkundungspflicht). Gleichwohl sind sich die Beteiligten einig, die Regelungen dieses Letter of Intents alsbald in rechtsverbindliche Verträge zu überführen.