

TURN- UND SPORTVEREIN SCHILDGEN 1932 E.V.

TURN- UND SPORTVEREIN SCHILDGEN 1932 E.V.

Stadt Bergisch Gladbach
z.Hd. Herrn Dr. Lothar Speer

Geschäftsstelle:

A. u. U. Gräfe
Odenthaler Markweg 60
51467 Bergisch Gladbach
Telefon: 02202 / 25 85 73
Fax: : 02202 / 25 85 76

Datum: 20.08.2008

Jahresbericht für das Bürgerzentrum - Jahr 2007

Sehr geehrter Herr Dr. Speer,

auch im 3. Jahr bleibt festzustellen, dass das Bürgerzentrum noch nicht zu einer Routine-Angelegenheit für den TUS Schildgen geworden ist.

Für das abgelaufene Jahr kann folgende **Zwischenbilanz** gezogen werden:

Betriebswirtschaftliche Betrachtung:

Die Mieteinnahmen aus Privatvermietungen insbesondere an Wochenenden sind wie bereits in 2006 weiter gestiegen.

Durch den Wegfall einiger regelmäßiger Nutzungen in der Woche hat sich in diesem Bereich die Einnahmesituation negativ entwickelt.

Im Saldo konnte jedoch eine Steigerung der Einnahmen aus Vermietungen in Höhe von ca. 5% erreicht werden.

Der Anteil der Nutzung durch den TuS Schildgen für interne Veranstaltungen ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Wie bereits mitgeteilt, entrichtet der TUS Schildgen hierfür den für Vereine üblichen Obulus.

Bei den Energiekosten ist es gelungen, dass Vorjahresniveau trotz jeweiliger Preisanhebungen zu halten.

Aus der beiliegenden Übersicht ist in diesem Jahr zu erkennen, dass der Aufwand für den TUS Schildgen in Relation zum Vorjahr zurück gegangen ist, jedoch sind in 2007 auch keine größeren Investitionen getätigt worden.

Konto: Kreissparkasse Schildgen
Kto.-Nr. 365 001 210
BLZ 370 502 99

Der Anteil an „ehrenamtlich“ erbrachten weiteren Stunden und Leistungen hat das in den vergangenen Jahren erreichte hohe Niveau erneut übertroffen.

Trotz des Stundenwegfalls an regelmäßigen Anmietungen in der Woche ist es in 2007 gelungen, das Vorjahresergebnis zu halten.

Dies bedeutet weiterhin:

Ohne den Zuschuss der Stadt Bergisch Gladbach und dessen Erhöhung für die Zeit ab dem 01.01.2007 wäre die finanzielle Vertretbarkeit gegenüber den Mitgliedern des TUS Schildgen nicht mehr gewährleistet.

Erscheinungsbild:

Wir können insgesamt feststellen, dass sich insbesondere das – innere - Erscheinungsbild des Zentrums aufgrund der durchgeführten Renovierungsarbeiten mehr als deutlich verbessert hat. Dies rechtfertigt weiterhin Optimismus in Richtung einer besseren Vermietbarkeit.

In 2007 konnten wir erneut feststellen, dass einige potenzielle Mieter von einer Anmietung aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes abgesehen haben.

Wir haben deshalb für das Jahr 2008 geplant, den Außenanstrich des Bürgerzentrums zu erneuern.

Abgesehen von den Mieteinbußen bedeuten zudem Vandalismusschäden auch einen erhöhten Arbeitsaufwand.

Eine in Privatinitiative – ohne Rücksprache mit uns – aufgestellte Bank im Fußgängerbereich vor dem Bürgerzentrum hat sich zu einer weiteren Müllabladestelle rund um das Bürgerzentrum entwickelt, sodass viel Zeit und Kapazität der engagierten Kräfte – und erheblich viel Platz in den ohnehin beschränkten Mülltonnenkapazitäten - im Ergebnis mit der ständigen Säuberung einer völlig unnütz geschaffenen Müllecke im Eingangsbereich des Bürgerzentrums im wahrsten Sinne des Wortes vergeudet werden und verloren gehen.

Hier ist sicher eine gute Absicht aufgrund fehlender Kommunikation ins Gegenteil geschlagen, allerdings mit der dauerhaften Konsequenz der dauernden Zusatzbelastung im Müll- Beseitigungsbereich. Dies sind u.a. Kapazitäten, die der weiteren Entwicklung des Zentrums fehlen und für die Beteiligten und Aktiven letztlich mit einer permanenten Frustkomponente verbunden sind.

Wer räumt schon gerne Müll weg, wenn er sich schon ehrenamtlich engagieren will – und dies im Grunde genommen dauerhaft. Die Frage mag sich jeder einmal für sich selbst beantworten. Und bei dem Müll geht es nicht um den von einem selbst verursachten, sondern um den anderer, u.a. auch solchen, die ihre eigenen Mülltonnen damit nicht belasten wollen oder können.

Es wäre deshalb schön, wenn derartige Maßnahmen (Bank Aufstellen im einzugsbereich des Bürgerzentrums) zukünftig vorher mit uns abgestimmt würden.

Zudem werden diese neuen Bänke im Bereich zwischen Parkplatz und Eingang als Treffpunkt für Jugendliche genutzt, wobei die hierbei entstehende Geräuschkulisse (lautes Schreien, laute Musik u.a. aus parkenden PKW) auch die eine oder andere Kursveranstaltung im Bürgerzentrum stört (konkret z.B. den Yogakurs).

Ansprechpartner:

Anhand der zunehmenden Anmietungen durch ortsansässige Bürger am Wochenende stellen wir zunehmend positive Reaktionen fest. Regelmäßig wird nicht nur der – innere - Zustand des Bürgerzentrums gelobt, sondern auch die Erreichbarkeit von Kontaktpersonen bei Anmietungsinteresse.

Das zusätzliche Angebot von Kindergeburtstagen, Kinoabenden, Ferienprogrammen und Tanzabenden im Bürgerzentrum, u.a. ermöglicht durch ehrenamtliche Unterstützung der TuS-Mitglieder, unterstützt die Bedeutung und den wachsenden Bekanntheitsgrad des Bürgerzentrums.

Verdeutlicht wird dies auch durch die regelmäßige Durchführung von Blutspendeterminen durch das Deutsche Rote Kreuz seit Anfang 2007.

Erfahrungen mit der Verwaltung des Zentrums:

Die Verwaltung des Bürgerzentrums wird aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre in vielen Bereichen aus Vereinssicht deutlich routinierter. Jedoch sind die regelmäßig neu auftretenden Vandalismusschäden immer wieder ein neues Ärgernis, das viel Zeit in Anspruch nimmt.

Hier haben sich jedoch im Grunde genommen – leider auch notwendige - sehr gute Kontakte zur örtlichen Polizei entwickelt, mit deren Unterstützung durchaus das eine oder andere Problem gelöst werden konnte.

Direkte Beschwerden aus der Nachbarschaft im Zusammenhang mit Veranstaltungen an Wochenenden sind im letzten Jahr nicht bei uns registriert worden.

In 2007 hat der TuS Schildgen die Option, das Bürgerzentrum auch als Vereinsheim zu nutzen, intensiver umgesetzt als in den Jahren zuvor. Das Jugendteam des TuS Schildgen spielt dabei eine wichtige Rolle und investiert viel Zeit in Projekte, wie z.B. Ferienangebote, Jugendparties und Kindergeburtstage. Weiterhin ist hier jedoch ein hohes Potenzial an Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere bei freien Kapazitäten in der Woche.

Fazit:

Aus Vereinssicht ist deshalb für das Jahr 2007 festzustellen:

Die finanzielle Belastung des TUS Schildgen konnte im Vergleich zu 2006 reduziert werden.

Das innere Erscheinungsbild des Zentrums wurde weiter verbessert.

Die Vermietung wurde – wenn auch gering – weiter gesteigert.

Die Kontakte zur und die Kooperation mit der Stadtverwaltung bei Problemen und Themen zum Bürgerzentrum waren gut – und bislang auch unbürokratisch.

Rein betriebswirtschaftlich war das Projekt – wie im Jahr 2006 – für den Verein ein deutliches Zuschussgeschäft.

Mit der Stadt zu klären bleibt, was mit dem – vom Verein – getätigten Investitionsvolumen der vergangenen Jahre geschieht, und ob die Stadt der weiteren Entwicklung und den hierzu notwendigen Investitionen (neue Heizungsanlage zur Senkung des Energieverbrauchs – die alte ist so alt wie das Bürgerzentrum; Einzäunung des Freigeländes zur Minimierung von Vandalismusschäden und besserer Nutzung auch des Außengeländes; etc.) nicht nur positiv gegenübersteht, sondern diese mitträgt.

Jeder Rückblick erfordert auch einen Ausblick

Auch nach 3 Jahren bedarf es immer noch weiterer Anstrengungen, das Bürgerzentrum bekannter zu machen und in seinem Erscheinungsbild zu erhalten und zu verbessern. Hierzu gehören auch vielfältige Bemühungen in Form von Kontakten zur umliegend wohnenden Bevölkerung.

Die Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes wird in 2008 ein sehr wichtiges Thema sein, um nicht weitere potenzielle Mieter zu verlieren. Hier sind im Sommer 2008 bereits die ersten Maßnahmen durchgeführt worden, auch in der Hoffnung, dass die geschaffenen Ergebnisse nicht durch die sog. „Sprayer“ wieder zunichte gemacht werden.

Das Preisniveau wird nach der Preiserhöhung in 2007 unverändert bleiben. Eine anpassende Erhöhung scheint jedoch für 2009 allein wegen der zunehmenden Energie- und sonstigen Verbrauchskosten unvermeidbar.

Weiter stehen dringende Investitionsmaßnahmen an, die in der Perspektive auch dazu beitragen, Kosten zu senken. Dies ist in 1. Linie die Erneuerung der – deutlich über 20 Jahre alten – Heizungsanlage oder die Errichtung einer Zaunanlage, womit Vandalismusfolgen reduziert werden könnten, jedoch insbesondere das „Müllproblem“ mit seinem zusätzlichen Personalaufwand verringert werden könnte. Auch könnte bei Installation einer Zauneinfriedung das Außengelände auch einer Miet-Nutzung zugeführt werden.

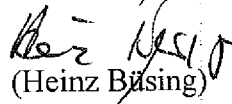
Eine weitere Erhöhung der Miet- und Nutzungsgebühren birgt allerdings die Gefahr, die Balance im Wettbewerb zwischen Vermietbarkeit und Kosten in Richtung einer reduzierten Vermietbarkeit und Nutzung zu verschieben, zumal das Zentrum hier in deutlicher Konkurrenz zu anderen Objekten steht, und diese Konkurrenz nicht nur auf das Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach beschränkt ist.

Wir erwarten auch für das Jahr 2008 keinen so durchschlagenden Erfolg, dass der Verein nicht mehr mit einem finanziellen Beitrag belastet werden würde. Eine leichte Steigerung der Einnahmen im Bereich Vermietung um bis zu 2 % ist eine realistische Zielsetzung für das

Jahr 2008, allerdings ist zu erwarten, dass die Kostenerhöhungen im Verbrauchssektor diese Steigerung mehr als kompensieren werden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand


(Heinz Büsing)

Anlage: Finanzübersicht