



**Konzept zum Erhalt und Betrieb
der
Eissporthalle Unna**

UNNA-braucht.EIS

Inhaltsverzeichnis

Geschichte	3
Das Konzept	4
Wieso der Name „#Eis.Phönix“?	4
Was will „#Eis.Phönix“ erreichen?	4
Welche regionale und überregionale Bedeutung kommt der Eissporthalle Unna zu? .	4
Welche Rolle spielen soziale Aspekte und der gesellschaftliche Zusammenhalt?	5
Welche technischen Maßnahmen sind erforderlich?	7
Welches Betreibermodell liegt dem Vorhaben zugrunde?	9
Welche Betriebsmodalitäten sind geplant?	9
Welches Personal ist zur Umsetzung des Konzepts erforderlich?	10
➤ <i>Hallenleitung</i>	10
➤ <i>Kantine</i>	10
➤ <i>Eissport-Shop</i>	10
➤ <i>Trainingsbetrieb</i>	11
Was kostet die Umsetzung des Vorhabens?	11
➤ <i>Kosten der Instandsetzung</i>	11
➤ <i>Personalkosten</i>	11
Wie sollen sich Instandsetzung und Hallenbetrieb finanzieren?	12
➤ <i>Finanzierung der Instandsetzung</i>	12
➤ <i>Finanzierung des laufenden Hallenbetriebs</i>	13
Welche Alternativen gibt es?	15
Wir danken unseren Unterstützern und Sponsoren!	16
Anhang 1 – Tabelle „Belegungsplan Eissporthalle“ (Beispiel)	18
Anhang 2 – Lage der Wohnbebauung (Beispiel)	19
Anhang 3 – Rentabilitätsplanung	20
Anhang 4 – Schreiben des DEB	23
Anhang 5 – Schreiben des EHV	24

Geschichte

Am 16. Dezember 1977 wurde die Eissporthalle eröffnet und bot Platz für knapp 4.200 Zuschauer. Der Bau der Eissporthalle kostete damals ca. 20 Millionen DM. Sie war Schauplatz mehrerer nationaler und internationaler Veranstaltungen, wie z. B. Austragungsort einiger Länderspiele der Deutschen Eishockeynationalmannschaft. Im Jahre 1997 richtete der Deutsche Eishockeybund hier den sogenannten „Christmas-Cup“ aus, ein jährlich stattfindendes Dameneishockeyturnier, an welchem neben Deutschland auch die Schweiz und Kanada teilnahmen. Auch Sportgrößen des Eiskunstlaufs, wie Katharina Witt und Marina Kielmann, trainierten hier.

Im Laufe der Jahre entwickelte sich die Eissporthalle zudem zu einem wahren Publikumsmagneten für Freizeitläufer/innen aus Unna und der weiteren Umgebung. Die Eissporthalle Unna bot innerhalb der wöchentlichen Öffnungszeiten Spaß für Jung und Alt, unter anderem mit Disco-Abenden und DJ. Mit bis zuletzt weit mehr als 100.000 Besuchern jährlich war die Halle regelmäßig hervorragend ausgelastet.



Außenansicht der Eissporthalle Unna

Die Eissporthalle Unna beheimatete drei lokale Eissportvereine (Eishockey, Eiskunstlauf und Curling), denen sie eine Trainings- und Austragungsfläche für Spiele und Turniere bot.

Zudem war die Eissporthalle ein gern besuchter Trainingsort für andere Vereine aus dem Einzugsgebiet. So kamen

regelmäßig die Eishockey-Mannschaften *Kassel Huskies*, *Moskitos Essen* und die *Iserlohn Roosters* in die Hellwegstadt zum Trainieren.

Nachdem sich im Jahre 2018 herausstellte, dass die Eisaufbereitungsanlage irreparabel beschädigt war, beschloss der Stadtrat die Schließung und den Abriss der Halle. Eine gegen die Schließung gerichtete spontane Petition konnte binnen kürzester Zeit über 5.000 Unterschriften sammeln. Unter dem Namen „UNNA.braucht.EIS“ wurde zudem innerhalb weniger Tage nach Fassung des Ratsbeschlusses ein Bürgerbegehren auf den Weg gebracht, welches den Erhalt der Eissporthalle zum Ziel hat.

Das Konzept

Wieso der Name „#Eis.Phönix“?

Der Phönix ist ein mythischer Vogel, der am Ende seines Lebenszyklus verbrennt, um aus seiner Asche wieder neu zu erstehen. Der Name „#Eis.Phönix“ wurde in Anlehnung an die Redewendung „Wie ein Phönix aus der Asche“, gewählt, um deutlich zu machen, dass hier etwas, das schon verloren geglaubt war, in neuem Glanz wieder erscheinen wird.

Was will „#Eis.Phönix“ erreichen?

Wir wollen die Eissporthalle Unna als herausragende Eissportstätte erhalten. Damit verfolgen wir mehrere Ziele. Uns geht es nicht nur darum, eine beliebte Sportstätte mit einer langjährigen Tradition für die hier ansässigen eissporttreibenden Vereine, die Eissportler/innen und für die Unnaer Bürger/innen zu erhalten. Wir wollen der Eissporthalle durch ein geändertes Betriebskonzept wieder zu regionaler bzw. überregionaler Bedeutung verhelfen. Dabei verfolgen wir zugleich das Ziel, durch eine konsequente Ausrichtung auch auf soziale Aspekte den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die Integration zu stärken.

„Die angedachte Schließung der Eissporthalle Unna ist leider die denkbar schlechteste aller Optionen.“
- Marco Sturm, Bundestrainer

Welche regionale und überregionale Bedeutung kommt der Eissporthalle Unna zu?

- Aktuell:

Es handelt sich bei der Eishalle Unna um eine traditionsreiche Einrichtung mit großem Einzugsgebiet und einer über vierzigjährigen Geschichte. Eine Besonderheit der Anlage besteht darin, dass die Eissporthalle über zwei Eisbahnen verfügt, was sie für private Eishockey-Coaches, Eiscurler und Freestyler besonders interessant macht. Während der öffentlichen Laufzeiten ist die Kleine Eisbahn für Eisläuferinnen und Eisläufer bis 12 Jahren reserviert. Hier ist ein geschützter Bereich für die Kinder entstanden, wo sie gefahrlos üben können.

Die Eissporthalle Unna ist aufgrund ihrer zentralen Lage und der verkehrstechnischen günstigen Anbindung aus großen Teilen NRW in weniger als einer Stunde Autofahrt zu erreichen. Die gute Lage der Halle ist ein wichtiger Grund für die Beliebtheit der Halle und mithin ein wichtiger Erfolgsfaktor.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Halle ist ausdrücklich auf das Schreiben des

Deutschen Eishockeybundes e.V. und die darin enthaltene Stellungnahme des Eishockey-Bundestrainers Marco Sturm hinzuweisen (Anlage).

- Die Idee: Ganzjahresbetrieb

Durch den Einbau einer neuen, modernen und energiesparenden Eisaufbereitungsanlage wird ein Ganzjahresbetrieb („Sommereis“) des Eissportbetriebs angestrebt. Dies wird die Attraktivität der Halle entscheidend erhöhen, da der Bedarf nach Trainingszeiten in den Monaten April bis September enorm ist. Aktuell bietet keine andere Halle, die von Unna aus innerhalb einer einstündigen Autofahrt zu erreichen wäre, ganzjährig Eis an. Die nächstgelegene Halle mit Sommereis ist die im knapp 100 km entfernten Willingen (Sauerland).

Konkreter Bedarf nach entsprechenden Trainingszeiten im Sommer wurden insbesondere bereits von den renommierten *Roosters* aus Iserlohn und dem Team *Turtle-Style*, dem amtierenden Deutschen Meister im Freestyle, angemeldet.



- ✓ (über)regionale Bedeutung durch ganzjährigen Betrieb
- ✓ vielfältige Trainingsmöglichkeiten durch zweite Eisbahn
- ✓ hervorragende Erreichbarkeit aus weiten Teilen NRWs

Welche Rolle spielen soziale Aspekte und der gesellschaftliche Zusammenhalt?

- Aktuell:

Die Eisporthalle ist seit über 40 Jahren ein zentraler Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche in Unna und insbesondere in Königsborn und seit vielen Jahren zugleich ein geschützter Bereich, in dem Zigaretten, Alkohol und Drogen keinen Platz haben.

Es handelt sich um einen Generationentreff, wo Eisläuferinnen und Eisläufer im Alter von 3 - 80 Jahren zusammen Spaß haben und sich in gegenseitiger Rücksichtnahme begegnen.



Ein vierjähriger Junge übt mit seinem Großvater Schlittschuhlaufen



Dabei ist es ein Alleinstellungsmerkmal der Eissporthalle, dass hier Eltern und Kinder gemeinsam als Familien auf dem Eis aktiv sein können. Das ist nicht vergleichbar mit Bolzplätzen oder Spielplätzen, wo in aller Regel nur die Kinder beschäftigt sind!

Zudem bietet die Eishalle mit einem Eintrittspreis von zuletzt 12 € pro Familienkarte ein bezahlbares Sport und Freizeitangebot für alle sozialen Schichten.

Speziell auf die Stadt Unna bezogen ist zudem zu attestieren, dass die Stadt infolge der Schließung von anderweitigen Freizeitangeboten – wie zum Beispiel des Freibads Unna-Massen - zunehmend unattraktiv für Kinder und Jugendliche geworden ist. Hier kann und muss die Eissporthalle eine klaffende Lücke füllen.

Die Eishalle Unna ist aktuell die Heimat von drei eissporttreibenden Vereinen, die ihrem Sport im Falle einer Schließung entweder gar nicht (Eiscurler) oder nur unter sehr widrigen Bedingungen (Eishockey und Eiskunstlauf) nachgehen könnten.

- Die Idee: #bUNtes.Eis

Die Eissporthalle Unna liegt inmitten des sozial schwachen Vororts Unna-Königsborn. Der Anteil der Kinder unter 15 Jahren in Hartz IV beträgt hier 26,3 Prozent. Damit lebt in unmittelbarer Nachbarschaft der Halle mehr als jedes vierte Kind in Hartz IV. Diesen Kindern muss ein bezahlbares, attraktives und gesundes Freizeitangebot zur

„ Mit ihrem bezahlbaren Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten für Jung und Alt ist die Eissporthalle Unna ein familienfreundlicher Generationentreff.“

- M. Pfuhl, Generalsekretär des DEB

Verfügung gestellt werden. Soziale Teilhabe kann und darf hier jedoch nicht enden! Deshalb verfolgen wir mit unserer Idee #bUNtes.Eis zudem das Ziel, die Halle für alle Menschen – auch und gerade für solche mit Behinderung - erlebbar zu machen. Im Hinblick auf Integration und soziale Teilhabe bietet die Eissporthalle Unna ein erhebliches Potential, das es zu realisieren gilt!

Im Sinne eines Abbaus ungünstiger sozialer oder anderer Umweltfaktoren sollen die sanitären Anlagen insgesamt barrierefrei gestaltet und ein ungehinderter Zugang zum Eis sichergestellt werden. Zudem müssen für Menschen mit Gehbehinderung spezielle Sportgeräte zum Verleih angeschafft werden (Eisgleiter, Lugiglace etc.).

Insgesamt soll die Integration von Behinderten in die eissporttreibenden Vereine (z.B. durch Werbemaßnahmen) gefördert werden. Es gibt bereits eine Interessenbekundung eines Sledgehockey-Teams aus der Region, dass auf der Suche nach einer barrierefreien Eissportstätte ist.

Auch ist daran zu denken, dass bestimmte Aufgaben im Zusammenhang mit dem Betrieb der Halle etwa an soziale Träger vergeben werden könnten. In Betracht käme beispielsweise die Pflege der Außenanlagen die durch das LÜSA (Langzeit Übergangs- und Stützungsangebot) wahrgenommen werden könnte. Auch der Schlittschuhverleih könnte beispielsweise im Rahmen von Zusatzjobs nach § 16d SGB II (sog. „Ein-Euro-Jobs“) bzw. durch Langzeitarbeitslose erledigt werden.

Die Eissporthalle als geschützter Raum für Kinder und Jugendliche muss erhalten und möglichst weiter ausgebaut werden. Neben dem konsequenten Verbot von Zigaretten, Alkohol und Drogen etc. auf dem Gelände der Halle könnte ein Ansprechpartner für unbegleitete Jugendliche benannt werden, der als Quartiers-„Kümmerer“ fungiert.

Für sozial benachteiligte Personengruppen sollen vergünstigte Tarife angeboten werden.

- 
- ✓ Ort der Begegnung zwischen Jung und Alt
 - ✓ Ausrichtung auf soziale Teilhabe und Inklusion
 - ✓ geschützter Raum für Kinder und Jugendliche

Welche technischen Maßnahmen sind erforderlich?

- Der Einbau einer neuen Eisaufbereitungsanlage ist für den Betrieb der Halle zwingend erforderlich. Die alte Ammoniak-Kälteanlage ist infolge Überalterung und mangelnder Wartung abgängig und nicht reparabel. Wir favorisieren die Verwendung einer mobilen EPDM-Kälteanlage des Herstellers *AST Eis- und Solartechnik GmbH*. Diese Technologie ist sehr energieeffizient und kostengünstig sowohl in der Anschaffung als auch im Betrieb. Daher kommt dieses System auch vermehrt bei wie Eisstadien, Eisschnelllauf rings etc. zum Einsatz. Dabei werden die Eismatten nebeneinander ausgerollt, zu



Verlegung des EPDM-Mattenfeldes in einer Eissporthalle

einem Kreislauf zusammengeschlossen und anschließend mit einem Wasser-/Glykolegemisch gefüllt. Eine Kältemaschine kühlt das Gemisch auf ca. -10 °C ab und pumpt es durch die Eismattenfläche, während das aufgesprühtes Wasser gefriert und sich anschließend in eine gleichmäßige Eisfläche verwandelt. Baugleiche Anlagen sind bereits seit längerer Zeit mit großem Erfolg in den Eislaufhallen in Troisdorf und Krefeld im Einsatz. Die hier vorgeschlagene Anlage ist aufgrund des deutlich reduzierten Energiebedarfs deutlich umweltfreundlicher als die Alt-Anlage auf Ammoniak-Basis.

- Darüber hinaus ist die Klimatechnik (Heizung und Lüftung) defekt und muss ebenfalls erneuert werden. Die Klimatechnik reduziert Luftfeuchtigkeit und Temperatur in der Halle und bereitet so der Arbeit der Eisaufbereitungsanlage im wahrsten Sinne des Wortes den Boden.
- Aus energetischen und Umweltschutzgründen wären Investitionen in die Verbesserung der Wärmedämmung (insbesondere an Fenstern) sinnvoll. Gleiches gilt für die Umrüstung auf LED-Beleuchtungstechnik im Innen- und Außenbereich. Hierdurch ließen sich erhebliche Energieeinsparungspotentiale realisieren und die laufenden Kosten des Hallenbetriebs reduzieren. Die entsprechenden Maßnahmen müssen allerdings nicht sofort realisiert werden, sondern können nach und nach umgesetzt werden.
- Unser Konzept sieht die Vermarktung von an das Eishallengrundstück liegenden Flächen mit dem Ziel der Errichtung von Wohnbebauung vor. Im Interesse einer weitestgehenden Reduktion der Geräusch-Emissionen der Halle sind - auch zum Vorteil der bereits heute in der Nähe befindlichen Wohnbebauung – bauliche Schallschutzmaßnahmen sinnvoll.
- Im Rahmen der Umsetzung der oben aufgezeigten Maßnahmen der Inklusion sind bauliche Anpassungen sinnvoll. Dies betrifft den Zugang zu Eisbahn und Bistro-Bereich sowie die sanitären Anlagen. Die entsprechenden baulichen Anpassungen sollen nach und nach im laufenden Betrieb der Halle erfolgen. Immerhin wurde die Halle bereits in der Vergangenheit regelmäßig von Sledgehockey-Spieler(innen) genutzt, so dass die genannten Maßnahmen vor allen Dingen der weiteren Optimierung der durchgängigen Barrierefreiheit dienen.
- Zudem ist die Eissporthalle im Hinblick auf den Brandschutz zu ertüchtigen.

Welches Betreibermodell liegt dem Vorhaben zugrunde?

Grundstück und Eissporthalle stehen aktuell im Eigentum der Stadt bzw. der Wirtschaftsbetriebe Unna.

Der Betrieb der Eissporthalle soll zukünftig weder durch einen wirtschaftlich tätigen Pächter noch durch die Stadt selbst erfolgen. Beide Varianten hätten den Nachteil, dass sie entweder einen enormen Kostendruck durch die anfallenden Personalausgaben (Stadt/WBU) oder die Notwendigkeit einer verhältnismäßig hohen Gewinnmarge (Pächter) auslösen würden.

Aus diesem Grunde schlagen wir vor, dass UNNA.braucht.EIS e.V. bzw. die eissporttreibenden Vereine entweder selbst Instandhaltung und Betrieb der Eissporthalle übernehmen, oder aber zu diesem Zweck eine gemeinnützige GmbH (gGmbH) gründen. Anders als die „gewöhnlichen“ GmbH hat die gGmbH den Vorteil, dass sie von der Körperschafts- und Gewerbesteuer befreit ist. Zudem besteht die Möglichkeit, steuerbegünstigte (Sach-)Spenden einzunehmen und die erzielten Gewinne ohne Abzug in das eigene Unternehmen zu reinvestieren.

Im Interesse eines gesicherten langjährigen Betriebs wäre zudem die Einrichtung eines „Zukunftsfond Eissporthalle“ zu denken, in den Eigentümer und Betreiber mit einzahlen. Sinn und Zweck dieses Fonds ist es, Rücklagen für aufwändige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen anzusparen.

„Eine Eishalle muss man leben und lieben.
Das ist kein Objekt, um Geld zu verdienen.“
-S. Kuchnia, ehemalige Betreiberin

Der Betrieb durch einen Verein hätte zudem den Vorteil, dass ein Rückgriff auf verschiedene Fördertöpfe von Bund und Land möglich wäre, deren Inanspruchnahme der Stadt oder einem wirtschaftlich tätigen Pächter verwehrt wäre (vgl. Tabelle „Fördermöglichkeiten“).

Welche Betriebsmodalitäten sind geplant?

Die Eissporthalle soll auf zwei Eisbahnen ganzjährig Eis anbieten und dadurch überregionale Bedeutung gewinnen. Das Bistro könnte evtl. um eine Außengastronomie erweitert werden. Zudem sollte das Angebot um gesunde Snacks und Fitnessgerichte wie Obst, Gemüse und Salat erweitert werden.

Auch ein Shop für Eissportbedarf, der durch einen privaten Inhaber geführt werden könnte, soll in der Anlage Platz finden. Ein entsprechender Interessent hat bereits mit UNNA.braucht.EIS Kontakt aufgenommen.

Durch regelmäßig stattfindende Veranstaltungen und spezielle Events soll die Attraktivität der Anlage weiter gesteigert werden. Geplant sind beispielsweise

- Veranstaltungen für Senioren (Seniorenlaufzeit ggf. in Verbindung mit Fitness-Früh-schoppen; Senioren-Eislaufschule)
- Single-Laufzeit
- Discolaufzeit mit DJ
- Kindgerechte Mini-Disco
- Eislaufschule für Anfänger(innen)
- Freestyle-Kurse

In den Morgenstunden sollen die Eisflächen werktags für Schulsport und evtl. sogar Kindergärten reserviert sein. Dadurch könnte das Interesse am (Eis-) Sport bei Kindern und Jugendlichen geweckt werden.

Für die Schulferien sind tagesfüllende Sonderveranstaltungen wie „Ferien auf dem Eis“ oder das „Eishockey-Camp“ einzuplanen.

Welches Personal ist zur Umsetzung des Konzepts erforderlich?

➤ *Hallenleitung*

Die Leitung der Halle ist Beschäftigter der gGmbH. Dieser regelt den laufenden Betrieb der Eissporthalle und trifft die sich aus dem Tagesgeschäft ergebenden Entscheidungen. Er übernimmt zudem die Funktion des 1. Eismeisters.

Zu seinem Team gehören zwei Reinigungskräfte (geringfügig Beschäftigte) und vier Servicekräfte, die sich um einfache Tätigkeiten (z.B. Schlittschuhverleih, Leerung der Mülleimer) kümmern. Hier ist der Einsatz von Langzeitarbeitslosen bzw. Ein-Euro-Kräften und ggf. Schüler(innen) oder Student(inn)en geplant.

➤ *Kantine*

An Personal sind hier eine Kantinenleitung (Koch/Köchin) eingeplant, welche zugleich die Funktion eines Eismeisters / einer Eismeisterin übernimmt. Unterstützt wird diese Kantinenleitung durch zwei bis drei Kantinenkräfte (geringfügig Beschäftigte), die insbesondere Service in der Kantine (Essensausgabe und Bewirtung) sicherstellen sollen.

➤ *Eissport-Shop*

Der in der Halle befindliche Eissport-Shop wird durch einen Pächter betrieben, der für sein Geschäft selbst verantwortlich ist. Für die gGmbH ergibt sich insoweit kein Personalbedarf.

➤ Trainingsbetrieb

Der Trainingsbetrieb wird von den Eissporttreibenden Vereinen gewährleistet. Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Trainer und Trainerinnen, sowie ausgewählte Vereinsmitglieder in der Lage sind, die Eismaschine (ggf. unter Aufsicht) zu bedienen, um notfalls die Aufbereitung des Eises zwischen den Laufzeiten oder Trainingseinheiten selbst vornehmen zu können.

Was kostet die Umsetzung des Vorhabens?

➤ Kosten der Instandsetzung

Für die Erneuerung der Anlagentechnik, die energetische- und Gebäude-Sanierung ist mit einmaligen Kosten in Höhe von ca. 2 Mio. € zu rechnen. Der größte Teil davon entfällt mit ca. 1,3 Mio. € auf die Eisaufbereitungsanlage und die Klimatechnik.

Tabelle „Instandsetzungskosten“:

Instandsetzung der Halle	netto
Eisaufbereitung	676.861,20 €
Klimatechnik	500.000,00 €
Brandschutz	240.000,00 €
Fenster + Eingänge	125.000,00 €
Verschließen Fenster	95.000,00 €
Dach	75.000,00 €
Elektro / Daten	85.000,00 €
Diverses	200.000,00 €
Ergebnis, Stand 29.08.2018	1.996.861,20 €

➤ Personalkosten

Aufgrund der Tatsache, dass mehrere Vereine hinter dem Projekt stehen, lassen sich zahlreiche Arbeiten ehrenamtlich erledigen und erfordern von daher kein (fest) eingestelltes Personal.

So können beispielsweise leichte Aufgaben wie die Ausführung von Schönheitsreparaturen (Malerarbeiten, Grundreinigung etc.) und einfache Instandhaltungsarbeiten (Tausch von Leuchtmitteln etc.) von Vereinsmitgliedern übernommen werden. Darüber hinaus setzen wir auf die Spendenbereitschaft lokaler und regionaler Handwerksbetriebe, die etwaige unentgeltliche Arbeitsleistungen als Spenden an die gemeinnützige Gesellschaft steuerlich absetzen können. Für einzelne Tätigkeiten wie etwa die Gestaltung und Pflege der Außenanlagen kommt auch die Beauftragung caritativer Einrichtungen wie Behindertenwerkstätten oder LÜSA in Betracht.

Davon ausgehend, dass sowohl die Hallenleitung, als auch die Kantinenleitung über

die Qualifikation als Eismeister verfügen, ist hierfür kein gesondertes Personal vorzuhalten. Geeignete Person sind UNNA.braucht.EIS bekannt und haben bereits ihr Interesse signalisiert.

Tabelle „Jährliche Personalkosten“:

Löhne & Gehälter	Bruttogehalt		Lohnnebenkosten		Anzahl Personen	Kosten	
	Monat	Monat (28%)	Monat	Monat (28%)		Monat	Jahr
Hallenleitung (zeitgleich Eismeister)	2.800 €	784 €	1	3.584 €	43.008 €		
Eismeister	2.500 €	700 €	1	3.200 €	38.400 €		
Kantinenleitung (zeitgleich Eismeister)	2.800 €	784 €	1	3.584 €	43.008 €		
Servicekräfte Kantine	450 €	126 €	4	2.304 €	27.648 €		
Servicekräfte Halle	450 €	126 €	3	1.728 €	20.736 €		
Reinigungskräfte (alternativ outsourcing)	450 €	126 €	2	1.152 €	13.824 €		
Löhne & Gehälter					186.624 €		

Die Personal- und Betriebskosten wurden durch Steuerberater geprüft und bestätigt. Das komplette Zahlenwerk ist als Anlage zu diesem Konzept einsehbar.

Wie sollen sich Instandsetzung und Hallenbetrieb finanzieren?

➤ Finanzierung der Instandsetzung

Insbesondere in der Instandsetzungs- und Renovierungsphase sollen auch Mittel der Stadt Unna in das Projekt fließen. Für die Stadt besteht die Möglichkeit, diese Beträge durch die Vermarktung eines neu auszuweisenden Baugebiets (Wohnbebauung) in unmittelbarer Nachbarschaft der Eissporthalle zu refinanzieren.



Nach sachverständiger Einschätzung ist es möglich, über 12.000 m² Fläche zu veräußern, um dort über 110 Wohneinheiten (Doppelhäuser und geförderter Wohnungsbau) zu errichten (vgl. Anhang). Nach überschlägiger Berechnung ist damit von Erlösen im unteren siebenstelligen Bereich auszugehen.

Den oben abgebildeten Plan finden Sie in besserer Auflösung auf unserer Homepage, sowie im Anhang dieses Dokumentes.

Tabelle „Fördermöglichkeiten“:

In Betracht kommt zudem die Beantragung von Fördergeldern aus nachfolgend genannten Programmen:

Förderprogramm	Ansprechpartner	Förderfähige Maßnahmen
Förderung der Sportstättenlandschaft NRW	NRW.Bank	Neubau, Umbau, Erweiterung, Modernisierung, Sanierung, Instandsetzung von Sportstätten
Kälte-Klima-Richtlinie	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle	Neuerrichtung, Vollsanierung und Teilanierung von energieeffizienten Kälte- und Klimaanlage
Kommunalrichtlinie-Sanierung von raumlufttechnischen Geräten	Service- und Kompetenzzentrum: Kommunaler Klimaschutz (SK:KK)	Sanierung der Außen- und Straßenbeleuchtung mit LED (THG-Einsparung mindestens 70 Prozent), Sanierung von Lichtsignalanlagen mit LED (THG-Einsparung mindestens 70 Prozent), Sanierung der Innen- und Hallenbeleuchtung mit LED (THG-Einsparung mindestens 50 Prozent), Sanierung und Austausch raumlufttechnischer Geräte
Aktion Mensch	Aktion Mensch e.V.	Förderung von Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit und Inklusion
Moderne Sportstätten 2022	NRW.Bank	Modernisierung und Instandsetzung, zur energetischen Sanierung und für den barrierefreien Ausbau von Sportstätten

➤ Finanzierung des laufenden Hallenbetriebs

Das wichtigste Standbein des Eishallenbetriebs sind sicherlich die Einnahmen durch öffentliche Laufzeiten. Zuletzt haben laut offizieller Auskunft jährlich über 100.000 Personen die öffentliche Laufzeit besucht. Danach ergeben sich bei einem Eintrittspreis von 4,00 € jährliche Einnahmen in Höhe von 400.000 €.

Im Rahmen dieses Konzept rechnen wir für die öffentlichen Laufzeiten mit einer ausgesprochen konservativ geschätzten jährlichen Besucherzahl von 55.000. Bei einem Eintrittsgeld von 4,50 € ergeben sich mithin Einnahmen in Höhe von 247.500 €.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der Besucher - nach übereinstimmender Aussage mehrerer Eishallenbetreiber ca. 50 % - keine eigenen Schlittschuhe besitzt und daher auf den halleneigenen Miet-Service

(„Schlittschuhverleih“) angewiesen ist. Wir rechnen hier mit einem Anteil von 50% der Besucher, so dass sich ausgehend von einem Mietzins von 3,50 € Einnahmen von etwa 27.500 € ergeben.

Ein weiterer maßgeblicher Posten sind die Eisgelder der Vereine, die sich zuletzt auf insgesamt etwa 85.000 €/a beliefen. UNNA.braucht.EIS liegt zudem die verbindliche Anfrage des Teams *Turtle Style* (Deutscher Meister im Freestyle) nach weiteren Eiszeiten vor. Dies ist insofern interessant, als für Freestyler aufgrund der Altersstruktur insbesondere die bis dato wenig nachgefragten abendlichen (Rand-)Zeiten von Interesse sind. Darüber hinaus ist insbesondere in den Sommermonaten mit einer verstärkten Nachfrage aus anderen Vereinen (z.B. Essen, Kassel und Iserlohn) zu rechnen. Insgesamt wird daher im Sinne einer konservativen Schätzung von Einnahmen i.H.v. ca. 85.000 € pro Jahr auszugehen sein.

Hinzu kommen die durch die Vermietung der Eisbahnen an Einzelcoaches, Hockey-Camp und die Eislauf-Schule zu erzielenden Einnahmen, die in der Tabelle unter „Einnahmen aus Vermietung der Eisflächen“ zusammengefasst sind.

Das Bistro, welches nach Auskunft der früheren Pächter einen Umsatz von mindestens 150.000 €/a generiert hat, soll zukünftig durch die Betreiberin der Eissporthalle selbst bewirtschaftet werden.

Weitere Einnahmen können über die Verpachtung von Flächen zum Betrieb eines Shops für Eissportbedarf erzielt werden.

Ergänzende Einnahmequellen sind Sponsoren-Verträge und Spenden.

Tabelle „Jährliche Einnahmen“:

Einnahmen	jährlich
Einnahmen aus öffentlicher Laufzeit	247.500 €
Einnahmen aus Verleih	111.650 €
Einnahmen aus Vermietung der Eisflächen	54.000 €
Einnahmen aus Vereinsgeldern	85.000 €
Einnahmen aus Bistrobetrieb	96.600 €
Einnahmen aus Pacht Eishockey-Shop	6.000 €
Einnahmen Sponsoren & Spenden	10.000 €
Gesamteinnahmen	610.750 €

Welche Alternativen gibt es?

So schrecklich es in den Ohren vieler Eissportler, Eltern, Jugendlicher und Kinder klingen mag: Die Alternative heißt Abriss. Unwiederbringliche Zerstörung einer erfolgreichen und geliebten Sportstätte und eines Treffpunktes für Jung und Alt. Damit fiele ein weiteres bezahlbares und familiengerechtes Freizeitangebot in Unna ersatzlos weg. Nach Schließung und Rückbau des Freibads Unna-Massen der zweite Schlag in die Magenröhre der Unnaer Bürgerinnen und Bürger.

Was seitens des Rates und der Wirtschaftsbetriebe Unna in diesem Zusammenhang gerne unterschlagen wird: Auch ein Abriss der Eissporthalle (immerhin ein massiver Betonbau!) ist nicht zum Nulltarif zu haben. Nach überschlägigen Schätzungen von fachlich kompetenten Betrieben belaufen sich Kosten für den Rückbau der Halle und die Herrichtung des Grundstücks auf über 1 Million €. Wollen wir wirklich eine solche Summe in die Hand nehmen, um die Halle zu vernichten? Sollten wir nicht vielmehr das Geld sinnvoller einsetzen und damit dieses Stück wertvolle Infrastruktur, diese traditionsreiche Sportstätte für uns und vor allen Dingen für die nachfolgende Generation erhalten?

Projekt #Eis.Phoenix



Wir danken unseren Unterstützern und Sponsoren!



≡ JUCHHEIM ≡
SELBSTSTÄNDIGE PARTNERIN





Xclusive.Kitchen



Handels- und Industrievertretung
Holger Krimmel



z-point Zahnarzt-Zentrum Unna, Dr.
Prünke und Partner



Projekt LÜSA

Langzeit
Übergangs- und
Stützungs-
Angebot





Anhang 1 – Tabelle „Belegungsplan Eissporthalle“ (Beispiel)

Anhang 2 – Lage der Wohnbebauung (Beispiel)



Entwurfsplanung,
Nebenfächern der Eissporthalle Unna
Lageplan, Maßstab 1:2000
Datum: 27.11.2016
Planung von Kaja Gadzka

Städtebauliche Kennziffern		
	Doppelhäuser	geförderter Wohnungsbau
Wohnheiten	16	96
Bezirke	49	193
Geschossigkeit	2	4 u. 6
Grundstückfläche	5000m ²	7700m ²
Oberbaue Fläche	1200m ²	1700m ²
GRZ / GFZ	0,25 / 0,5	0,3 / 1,8
BSF	3000m ²	9740m ²

Rentabilitätsplanung

Auf Basis einer übergebenen
sanierten Eishalle

Eishalle Unna

Ligusterweg 5

59425 Unna

Rentabilitätsplanung	Eishalle Unna	UBe
-----------------------------	----------------------	------------

Rentabilitätsvorschau G & V
--

Einnahmen detailliert lt. Anlage	1. Geschäftsjahr	2. Geschäftsjahr	3. Geschäftsjahr
Öffentlicher Laufzeit	247.500 €	252.450 €	257.499 €
Verleih	111.850 €	113.883 €	118.181 €
Vermietung von Eisflächen	54.000 €	55.080 €	58.182 €
Vereinsgeldern	85.000 €	86.700 €	88.434 €
Pacht Eish.-Shop, Spenden/Spons.	16.000 €	16.320 €	16.646 €
Gastronomie	140.000 €	142.800 €	145.656 €
Umsatz gesamt	654.150 €	667.233 €	680.578 €
Ware Gastronomie	44.000 €	44.880 €	45.778 €
Betrieblicher Rohertrag / DB 1	610.150 €	622.353 €	634.800 €
	218%	218%	218%
Energiekosten Strom	84.000 €	85.680 €	87.394 €
Energiekosten Gas	20.000 €	20.400 €	20.808 €
Steuerberatungskosten FIBU	6.000 €	6.120 €	6.242 €
Steuerberatg. Lohn	980 €	979 €	999 €
Steuerberatungskosten Abschluss	4.000 €	4.080 €	4.162 €
Werbung	1.200 €	1.224 €	1.248 €
Personal inkl. SV gem. Erläuterung	102.144 €	104.187 €	106.271 €
Personal inkl. SV Gastronomie	70.656 €	72.069 €	73.511 €
Personal inkl. SV Reinigung	13.824 €	14.100 €	14.382 €
Nebenkosten Wasser	5.000 €	5.100 €	5.202 €
Nebenkosten Abwasser	45.000 €	45.900 €	46.818 €
Berufsgenossenschaft	500 €	510 €	520 €
Versich./Beiträge	32.000 €	32.640 €	33.293 €
Telefon/Internet	1.200 €	1.224 €	1.248 €
Bürobedarf/Porto	600 €	612 €	624 €
	-	-	-
Fremdleistungen	3.600 €	3.672 €	3.745 €
Kfz-Losten/Fahrtkosten	4.800 €	4.896 €	4.994 €
Fortbildungskosten	600 €	612 €	624 €
üblicher Betriebsbedarf	2.400 €	2.448 €	2.497 €
individueller Betriebsbedarf	6.000 €	6.120 €	6.242 €
Abfallbeseitigung	1.000 €	1.020 €	1.040 €
Bewirtung	-	-	-
Fachzeitsungen/-Bücher	-	-	-
Rep./Instandhaltung	30.000 €	30.600 €	31.212 €
Sonstige Kosten	-	-	-
Nebenkosten Geldverkehr	-	-	-
Abschreibungen	-	-	-
Kosten gesamt:	435.484 €	444.194 €	453.078 €
Vorl. Ergebnis	174.666 €	178.159 €	181.723 €
Zinsen langfristige Darlehen	-	-	-
Betriebsergebnis	174.666 €	178.159 €	181.723 €
zuzü. Abschreibungen	- €	- €	- €
brutto-cash-flow	174.666 €	178.159 €	181.723 €
Ertragssteuern auf Gastronomie	7.603 €	7.755 €	7.910 €
Tilgungen	-	-	-
Investitionen/Rücklagen	39.249 €	40.034 €	40.835 €
Verbleibt	127.814 €	130.370 €	132.977 €

Bescheinigung

Vorliegendes Ergebnis der Rentabilitätsplanung wurde von mir auf der Grundlage der mir vorgelegten Aufzeichnungen, der vorgelegten Unterlagen sowie der erteilten Auskünfte des Auftraggebers

UbE e.V.

Unna braucht Eis

ermittelt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Unterlagen und Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand des Auftrags.

Die Zahlen basieren auf der Annahme, dass die Eishalle bereits saniert übergeben wurde und berücksichtigt somit keine Abschreibungen, Darlehensrückzahlungen oder sonstige sanierungsbedingte Aufwendungen.

Der Gedanke einer Gründung einer gGmbH wird geprüft, um die Steuerbegünstigungen für das Erfüllen der Satzungszwecke in Anspruch zu nehmen.

Wir gehen hauptsächlich von Zweckbetrieben aus, zu prüfen ist die Gastronomie als Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb.

Umsatzsteuerliche Sachverhalte sind noch genauestens zu überprüfen.

Eine Rücklage gemäß §62 AO wurde für die Zukunft der Eishalle berücksichtigt. Eine genaue Berechnung muss dazu noch vorgenommen werden. Vorläufig wurden 6% vom Umsatz zugrunde gelegt.

Ausgaben für Pacht konnten wir nicht berücksichtigen, da uns hier eine Grundlage fehlt.

Ertragsteuern wurden für die Gastronomie mit 30% berücksichtigt.

Die künftigen Umsatz- und Kostensteigerungen wurden mit 2% berücksichtigt.

Dortmund, den 03.12.2018

Patricia Goyer
Steuerberaterin

Steuerpflichtiger/
Gesetzlicher Vertreter

Anhang 4 – Schreiben des DEB

DEUTSCHER EISHOCKEY-BUND e.V.



DEUTSCHER EISHOCKEY-BUND e.V. · Betzenweg 34 · D-81247 München

UNNA.braucht.EIS e.V.
c/o. Herrn Wilhelm Ruck

(per E-Mail)

Tel: +49 (0) 89. 81 82 0
Fax: +49 (0) 89. 81 82 38
Mail: info@deb-online.de
Web: www.deb-online.de
Bayern LB
IBAN: DE15 7005 0000 0004 4800 83
BIC: BYLADEMXXX
Postbank München
IBAN: DE85 7001 0080 0056 4158 02
BIC: PBNKDEFF

München, den 10.10.2018

Eissporthalle Unna

Sehr geehrter Herr Ruck,

mit großem Interesse und gewisser Besorgnis verfolgt der Deutsche Eishockey-Bund e.V. die Diskussionen um die Zukunft der Eissporthalle Unna.

Gleichzeitig möchten wir Ihnen und allen Mitstreitern des UNNA.braucht.EIS e.V. dafür danken, dass Sie sich unermüdlich für den Erhalt der Eissporthalle einsetzen und es nicht zuletzt Dank Ihres ehrenamtlichen Engagements gelungen ist, die Stadt Unna davon zu überzeugen, dass eine sofortige Schließung zunächst ausgesetzt und die Prüfung alternativer Konzepte zugesagt wurde.

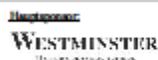
Aus unserer Sicht ist der Erhalt der Eissporthalle Unna unerlässlich für den Fortbestand des aller Eissportarten in Unna und der gesamten Region.

Seit jeher genießt diese Anlage mit seinem vielfältigen Sport- und Freizeitangebot, die praktisch aus fast ganz NRW innerhalb einer Stunde erreichbar ist, besondere Beliebtheit bei Jung und Alt in einem großen Einzugsgebiet. Beleg dafür sind die konstant hohen Zahlen von jährlich über 100.000 Besuchern, die das breite Angebot an Aktivitäten nutzen. Hier finden z.B. regelmäßig Trainingscamps für Kinder und Jugendliche statt, es werden Stützpunkttrainings und Rekrutierungsmaßnahmen (z.B. Kid on Ice usw.) durchgeführt und auch die Profiteams der Iserlohn Roosters und der Moskitos Essen nutzen die Eissporthalle gerne als Ausweich-Trainingsstätte.

Ein weiteres wichtiges Argument für den Erhalt der Eissporthalle Unna ist ohne Zweifel ihre gesellschaftspolitische und integrative Bedeutung in einer sozial schwachen Region. Seit nunmehr über 40 Jahren ist sie ein zentraler Anlaufpunkt für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und auch Senioren aus Unna und insbesondere aus Königsborn. Dabei gilt sie seit vielen Jahren als geschützter Bereich (clean area). Sie ist frei von Drogen, Alkohol und Zigaretten !!!

Mit ihrem bezahlbaren Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten für Jung und Alt ist die Eissporthalle Unna ein familienfreundlicher Generationentreff, der durch die regelmäßige Einbeziehung von Migrantengruppen in die vielfältigen Aktivitäten auch einen wesentlichen Beitrag für die Integration leistet, ganz im Sinne der DEB Initiative „Integration durch Eishockey“.

Da sich die eissporttreibenden Vereine aus Unna seit jeher auch immer schon besonders für den Behindertensport, wie z.B. Sledge- oder Para-Eishockey eingesetzt hat, kommt dem Erhalt der Eissporthalle Unna zusätzlich noch eine ganz besondere Bedeutung als „Inklusionssportstätte“ zu.



Anhang 5 – Schreiben des EHV



Eishockeyverband NRW e. V., Vennhauser Allee 228, 40627 Düsseldorf

An den Bürgermeister
der Kreisstadt Unna
Herrn Werner Kolter

32052 Unna

Per E-Mail

Geschäftsstelle

Vennhauser Allee 228

40627 Düsseldorf

Ihr Ansprechpartner:

Rainer Maedge

Telefon: (02 11) 68 85 05 80

Mobil: 0151 7051 4775

E-Mail: rainer.maedge@ehv-nrw.de

Düsseldorf, 02.12.2018

Eissporthalle Unna

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kolter,

mit großer Sorge verfolgen wir als zuständiger Fachverband für Eishockey in NRW, dass die endgültige Stilllegung der Eissporthalle Unna droht. Wir wissen um die Bedeutung dieser Eissporthalle für Unna und die engere und weitere Umgebung. Diese traditionsreiche Einrichtung mit seiner über 40jährigen Geschichte war und ist ein sportliches Markenzeichen dieser Stadt.

Die Vielzahl der dort seit der Erbauung im Jahre 1977 durchgeführten Eissportveranstaltungen, (die Zahl der Besucher dürfte bei insgesamt gut 500.000 liegen), haben die Eissporthalle Unna zu einem Generationstreffpunkt gemacht, wo Eishockeyspieler, Curler, Eisläuferinnen und Eisläufer im Alter von 3 – 80 Jahren gemeinsam viel Freude erfahren haben und sich in gegenseitiger Rücksichtnahme begegneten.

Auch wissen wir besonders zu schätzen und zu würdigen, dass durch regelmäßige Angebote in der Eissporthalle an Behinderte und Migrantengruppen das Sport- und Freizeitangebot in Unna einen besonderen Stellenwert gewonnen hat.

Das muss im Interesse der Stadt Unna und seines Umlandes auch in Zukunft möglich sein! Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister Kolter, wie auch Ihre Ratskolleginnen und Ratskollegen, Ihren Beschluss zu der Eissporthalle zu ändern und eine dauerhafte Nutzung dieser besonderen Sportanlage zu ermöglichen.

Wir vom EHV NRW unterstützen deshalb auch nachhaltig die Aktivitäten der Bürgerinitiative „Unna braucht Eis“, um diesem Wunsch auch öffentlich Nachdruck zu verleihen.

Gerne biete ich Ihnen an, auch kurzfristig zu Ihnen und den Sprechern der Ratsfraktionen nach Unna zu kommen, um aus unseren Erfahrungen mit ähnlichen Eishallen-Projekten in NRW zu berichten und darüber zu diskutieren.

Mit sportlichen Grüßen



Rainer Maedge
Präsident