



Herzlich Willkommen

zur

Außerordentlichen Mitgliederversammlung

bzgl. des

„Bebauungsplan Neckarhausen Nord“



Tagesordnung:

1. Ist- Situation

2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

3. Komplette Umsiedlung des Vereins

4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

5. Diskussion & Meinungsbildung

- Anforderungen

- Folgen für den Verein

- Folgen für die Mitglieder

- Folgen für die Gemeinde



Bericht der Gemeindeverwaltung





Tagesordnung:

1. Ist- Situation

- Anforderungen

2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

- Folgen für den Verein

3. Komplette Umsiedlung des Vereins

- Folgen für die Mitglieder

4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

- Folgen für die Gemeinde

5. Diskussion & Meinungsbildung



1. Ist- Situation

- Hartplatz wird derzeit noch genutzt**
 - Training Alte Herren
 - Vorbereitung 1. und 2. Mannschaft FC Viktoria
 - Ausweichspielstätte FC Viktoria (bspw. Pokalspiele)
 - Veranstaltungen (bspw. Jedermannturnier)
 - DJK Neckarhausen nutzt den Platz ebenso (vorwiegend Training Alte Herren)

- Gelände wird von Vereinsseite gepflegt**
 - Gemeinde kommt Verpflichtungen nicht nach
 - Verein beschäftigt zum Teil einen Landschaftspfleger (Hilberger)

- Spielbetrieb Kunstrasen Neckarstraße**
 - Begrenzte Nutzungsmöglichkeit
 - Klagen durch Anwohnervergleich – Hohe Strafzahlungen
 - Hohe Abnutzung



1. Ist- Situation

- Clubhaus erfolgreich verpachtet**
 - Stetige Investitionen von Vereinsseite werden getätigt
 - Wichtige Veranstaltungsstätte in der Gemeinde
 - Kulturveranstaltungen, Vereins- und Privatfeiern, Tagungsstätte
 - Sicherung von Arbeitsplätzen
 - Anlaufpunkt für Jung und Alt
 - Vereinswohnung erfolgreich vermietet

- Lagerkapazitäten für Verein**
 - Lagermöglichkeiten für Vereinsutensilien vorhanden
 - Materialien/Utensilien für Rund ums Schloss
 - Materialien/Utensilien für Kerwe
 - Materialien/Utensilien Spielbetrieb

- Geschäftsräume Vorstandschaft**



Tagesordnung:

1. Ist- Situation

2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

3. Komplette Umsiedlung des Vereins

4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

5. Diskussion & Meinungsbildung

- Anforderungen

- Folgen für den Verein

- Folgen für die Mitglieder

- Folgen für die Gemeinde



2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

- Anforderungen

- 2 zusätzliche Sportplätze im Sportzentrum**
- Neuer Kabinentrakt mit 4 zusätzlichen Kabinen**
- Lagerräume für Trainingsutensilien etc. im Sportzentrum (etwa 50 m²)**
- Sanierung des Viktoria Clubhauses**



2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

- Folgen für den Verein

Pro	Contra
Moderne Sportplätze und Kabinen	Sanierungskosten
Barrierefreiheit	Splittung Spielbetrieb & Vereinsleben
Infrastruktur teilweise bereits vorhanden	Teilweise Identitätsverlust
Veranstaltungsstätte in Neckarhausen bleibt erhalten	Risiko für Pächter/in
Mieteinnahmen/Pacht weiterhin vorhanden	Pachteinnahmen sinken
	Lärmbelästigung durch Baustellen
	Umsetzung ist kurzfristig nicht möglich



2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

- Folgen für die Mitglieder

Pro	Contra
Veranstaltungsstätte in Neckarhausen bleibt erhalten	Splittung Spielbetrieb & Vereinsleben
Anlaufstelle für Mitglieder bleibt erhalten	Teilweise Identitätsverlust
Barrierefreiheit	



2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

- Folgen für die Gemeinde

Pro	Contra
Veranstaltungsstätte in Neckarhausen bleibt erhalten	Geruchsbelästigung der neuen Anwohner durch Hebewerk
Infrastruktur teilweise bereits vorhanden	Hohe Investitionskosten
	Bauliche Umsetzung fraglich
	Freizeitstätte in Neckarhausen entfällt
	Sanierungskosten
	Hochwasserauffangbecken entfällt
	Lärmbelästigung der neuen Anwohner durch die 3 angrenzenden Clubhäuser
	Zukauf von Gelände beim Sportzentrum
	Umsetzung ist kurzfristig nicht möglich
	Lärmbelästigung durch Baustellen



2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus
- Fragen?





Tagesordnung:

1. Ist- Situation

2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

3. Komplette Umsiedlung des Vereins

4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

5. Diskussion & Meinungsbildung

- Anforderungen

- Folgen für den Verein

- Folgen für die Mitglieder

- Folgen für die Gemeinde



3. Komplette Umsiedlung des Vereins

- Anforderungen

- Erweiterung des Sportzentrums**
 - 150 m² Lagerfläche**
 - 2 zusätzliche Sportplätze**
 - Vorstands- & Sitzungszimmer**
 - Verkaufsmöglichkeiten**
 - Individuelle Werbemöglichkeiten**
- Entschädigungszahlung für Gelände & Clubhaus**
- Möglichkeit zur Errichtung eines neuen Clubhauses im Sportzentrum**



3. Komplette Umsiedlung des Vereins

- Folgen für den Verein

Pro	Contra
Clubhaussanierung entfällt	Hohe Investitionskosten
Moderne Sportplätze & Kabinen	Keine Entzerrung des Spielbetriebs
Optimierung der Lagermöglichkeiten	Entfall der Pacht und Mieteinnahmen
Infrastruktur teilweise bereits vorhanden	Entfall einer Versammlungsstätte in Neckarhausen
Barrierefreiheit	Neue Finanzierungswege müssen erschlossen werden
Entschädigungszahlung	Identitätsverlust
	Im negativsten Fall kein Clubhaus mehr



3. Komplette Umsiedlung des Vereins

- Folgen für die Mitglieder

Pro	Contra
Barrierefreiheit	Entfall einer Versammlungsstätte in Neckarhausen
	Identitätsverlust
	Lange Wege
	Im negativsten Fall kein Clubhaus mehr



3. Komplette Umsiedlung des Vereins

- Folgen für die Gemeinde

Pro	Contra
Eine „Anlaufstätte Sport“ für Edingen-Neckarhausen	Wegfall Arbeitsplätze
Infrastruktur teilweise bereits vorhanden	Kein Clubhaus Viktoria – Keine Gleichbehandlung
Clubhaussanierung entfällt	Entfall einer Versammlungsstätte in Neckarhausen
	Entschädigungszahlung



3. Komplette Umsiedlung des Vereins

- Fragen?





Tagesordnung:

1. Ist- Situation

2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

3. Komplette Umsiedlung des Vereins

4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

5. Diskussion & Meinungsbildung

- Anforderungen

- Folgen für den Verein

- Folgen für die Mitglieder

- Folgen für die Gemeinde



4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

- Anforderungen

- Sanierung Clubhaus Viktoria**
- Bau eines Kunstrasenplatzes bei der Viktoria**
 - Drainage bereits vorhanden**
 - Kabinen vorhanden**
 - Ausreichend Parkplätze vorhanden**



4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

- Folgen für den Verein

Pro	Contra
Keine Reglementierung durch Vergleich Anwohner	Clubhaussanierung notwendig durch Sanierungsstau
Entzerrung Spielbetrieb möglich	
Infrastruktur bereits vorhanden	
Intaktes Verhältnis zum TV Neckarhausen	
Freizeitstätte in Neckarhausen bleibt erhalten/Kurze Wege für Kinder und Jugendliche	
Veranstaltungsstätte in Neckarhausen/Identität bleibt erhalten	
Kein Zeitdruck, kurzfristig umsetzbar	



4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

- Folgen für die Mitglieder

Pro	Contra
Freizeitstätte in Neckarhausen bleibt erhalten	
Veranstaltungsstätte in Neckarhausen bleibt erhalten	
Anlaufstätte für Mitglieder bleibt erhalten	



4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

- Folgen für die Gemeinde

Pro

Keine Reglementierung durch Vergleich Anwohner

Billigerer Bau des Kunstrasens möglich da Infrastruktur bereits vorhanden

Aufschüttung auf Straßenniveau entfällt

Geruchsbelästigung Hebewerk zweitrangig

Entwicklung der Bebauung vom Norden möglich (Kleintierzüchter, Hunde, DJK)

Freizeitstätte in Neckarhausen bleibt erhalten

Kein Zeitdruck, kein Zukauf von Gelände



4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

- Folgen für die Gemeinde

Pro	Contra
Veranstaltungsstätte in Neckarhausen bleibt erhalten	Clubhaussanierung
Umsetzung kurzfristig möglich	Kunstrasen als Hochwasserauffangbecken
Trainingsbetrieb anderer Vereine möglich – DJK, TVN, KVK	



4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

- Fragen?





Tagesordnung:

1. Ist- Situation

2. Umsiedlung Sportbetrieb/Erhalt Clubhaus

3. Komplette Umsiedlung des Vereins

4. Erhalt & Sanierung Viktoria-Gelände

5. Diskussion & Meinungsbildung

- Anforderungen

- Folgen für den Verein

- Folgen für die Mitglieder

- Folgen für die Gemeinde



5. Diskussion und Meinungsbildung

- Fazit der Vorstandschaft

- **„Erhalt des Clubhauses / Umsiedlung des Sportbetriebes“ -> schlechteste Lösung für den Verein**
 - Risiko nicht absehbar
 - ungeklärte bauliche Fragen
 - Dauer Erschließung Baugebiet bis fertiger Bau: Hohes Risiko für Vereinswirtin
- **„kompletter Umzug des Vereins ins Sport- und Freizeitzentrum“ -> langfristig richtiger Weg**
 - kurz- und mittelfristig nicht realisierbar
 - bauliche Veränderungen im SpoZe müssen vorgenommen werden
- **„Erhalt und Sanierung des Sportgeländes“ -> kurzfristig beste Lösung, bis die baulichen Veränderungen im SpoZe abgeschlossen sind**
 - Finanzierung für bauliche Änderungen im SpoZe durch Bebauung im Norden
 - Entlastung des Gemeindeetats
 - Entzerrung des Spielbetriebs
 - Planungssicherheit für die Dauer bis zum Umzug

Langfristiges Ziel bleibt dennoch der komplette Umzug des Vereins ins Sport- und Freizeitzentrum!



Vielen Dank für Ihre Teilnahme

an der

außerordentlichen Mitgliederversammlung

bzgl. des

„Bebauungsplan Neckarhausen Nord“