



Turnerschaft Jahn München von 1887 e. V.

Geschäftsstelle: Weltenburger Straße 53, 81677 München, Telefon 089/915294, www.tsjahn.de

Bericht der Vizepräsidentin Verwaltung zur Mitgliederversammlung der Turnerschaft Jahn München am 27.04.2026

TOP 5.3. Bericht der Vizepräsidentin Verwaltung Iris Heissmeyer

Liebe Mitglieder der Turnerschaft Jahn München,

als Vizepräsidentin Verwaltung möchte ich Ihnen einen aktuellen Überblick über den Stand und die Herausforderungen des zweiten Bauabschnitts geben.

Nach erfolgreichem Abschluss des **ersten Bauabschnitts** und der Eröffnung der neuen Dreifachsporthalle im Jahr 2022 lag der Fokus auf der Modernisierung des Altbaus sowie dem Umbau und Aufstockung des Osttrakts. Ziel dieser Maßnahmen ist, die Infrastruktur unserer gesamten Sportanlage in der Weltenburger Straße nachhaltig zu verbessern und optimale Bedingungen für Mitglieder; Mitarbeiter und Sportler zu schaffen.

Der **zweite Bauabschnitt** wurde in zwei Phasen unterteilt, um während der Bauarbeiten weiterhin Teile des Altbaus, insbesondere die Umkleiden und eine der beiden alten Hallen, nutzen zu können. Im Oktober 2023 begannen die Sanierungsarbeiten und die Erweiterung an der Kleinen Halle. Nach rund eineinhalb Jahren Bauzeit konnte diese im Mai 2025 wieder eröffnet werden. Besonders hervorzuheben sind die dort nun fest installierten Turngeräte, die optimale Trainingsbedingungen für unsere Turnerinnen bieten und begeistert angenommen wurden.

Unmittelbar nach der **Fertigstellung der Kleinen Halle** starteten die Sanierungsarbeiten an der Großen Halle, einschließlich der für unsere Kampfsportabteilung genutzten Bühne beginnend mit dem Abbruch der Dachflächen und der Entfernung der Zwischendecke. Die Große Halle wird künftig höher sein und erhält eine Ausstattung, die modernen Wettkampfanforderungen entspricht.

Parallel dazu wurden Umbau und Aufstockung des Verwaltungsgebäudes umgesetzt, um neue Räume für die Mittagsbetreuung zu schaffen. Über das Foyer im Neubau sind diese neuen Räume, einschließlich eines Besprechungsraums für Mannschaften und Spielersitzungen, über das erste Obergeschoss nun erreichbar. Im Dezember 2025 konnten wir den Umbau der Verwaltungsräume im Erdgeschoss abschließen und haben den Durchgang zwischen Alt- und Neubau geöffnet, sodass nun wieder alle Bereiche des Vereins über den Haupteingang im Neubau zugänglich sind. Die Wiedereröffnung dieses Durchgangs und die neuen Büroräume stellen eine große Erleichterung für Mitglieder und Mitarbeiter der Verwaltung dar.

Mit Beginn der **Sanierung der Großen Halle** ab Juli 2025 traten wie bereits die Jahre zuvor weitere und unerwartete bauliche Herausforderungen auf. Ursprünglich war vorgesehen, den alten Hallenboden in der Großen Halle zu erhalten. Nach sorgfältiger Abwägung gemeinsam mit der Geschäftsführung entschieden wir jedoch, den Boden vollständig zu erneuern. Die großflächige Öffnung des Dachs hätte während der Bauarbeiten einen aufwendigen und kostspieligen Schutz des bestehenden Bodens erfordert, insbesondere angesichts der zu erwartenden starken Regenfälle. Statt diese Mittel in temporäre Schutzmaßnahmen zu investieren, erschien es sinnvoller, direkt einen neuen Sportboden einzubauen. Zudem konnten wir so die ohnehin in den nächsten Jahren anstehende Erneuerung des Bodens vorziehen und vermeiden, dass die Halle nach Abschluss der aktuellen Arbeiten erneut für Bauarbeiten gesperrt werden muss. Der neue Sportboden wird derzeit verlegt, im Anschluss folgt die Montage der Sportgeräte. Die Fertigstellung der Großen Halle ist für die Zeit vor den Sommerferien 2026 vorgesehen.

Im März wurden die Sanierungsarbeiten am Herren-WC im Osttrakt des Altbaus weitergeführt. Die Sanitärinstallation steht jedoch noch aus, wodurch sich die Inbetriebnahme verzögert hat.

Im Außenbereich entstehen derzeit vier Fertiggaragen, die künftig zur Unterbringung aller Geräte für die Pflege der Außenanlage, wie zum Beispiel Traktor und weiteres Equipment, genutzt werden. Im Anschluss ist geplant, den Außenbereich – analog zum Neubau – zu bepflanzen und wieder Sitzbänke aufzustellen, um unseren Mitgliedern attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten zu bieten.

Im Sommer 2025 wurden die Bauarbeiten durch außergewöhnlich **starke Regenfälle** erheblich gestört. Besonders betroffen war die Mehrzweckhalle, in die Wasser eindrang, sodass sie nicht wie geplant weiter für den Sportbetrieb genutzt werden konnte. Nach der erforderlichen Trocknung ist nun eine Sanierung der Halle notwendig. Ursache für den Wassereintritt war die provisorische Entwässerung, die von der Rohbaufirma eingerichtet wurde. Zusätzlich forderte die Stadt München die Sanierung der alten Kanalanlage sowie die Stilllegung nicht mehr genutzter Entwässerungsleitungen. Diese technisch anspruchsvollen Maßnahmen waren Voraussetzung für die Erteilung der Entwässerungsgenehmigung und führten zu weiterem Aufwand und zusätzlichen Kosten.

Weitere **unvorhergesehene Schwierigkeiten** ergaben sich durch die Insolvenz der beauftragten Elektrofirma Ende 2025, was zu erheblichen Verzögerungen bei der Fertigstellung der Großen Halle führte. Mittlerweile konnte eine neue Elektrofirma beauftragt werden, um die noch ausstehenden Elektroarbeiten abzuschließen. Auch Verzögerungen durch andere Baufirmen erforderten zusätzliche Koordination. Dank der engen Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung, unserem Generalplaner und der juristischen Beratung durch Herrn Dr. Kainz konnten viele Probleme konstruktiv gelöst und der konstante Baufortschritt gesichert werden.

Die ursprünglich im **Jahr 2018 geschätzten Baukosten** konnten nicht eingehalten werden. Dies ist nicht nur auf allgemeine Baukostensteigerungen zurückzuführen, sondern auch auf **unvorhersehbare zusätzliche Sanierungsaufgaben**, die während des Bauprozesses auftraten und eine zeitnahe Reaktion und Entscheidungen erforderten. Wesentliche Mehrkosten entstanden bzw. werden noch entstehen insbesondere durch die nachträgliche Kanalsanierung, die Erneuerung des Hallenbodens, die Sanierung des Mehrzweckraums nach dem Wasserschaden sowie die noch ausstehende Erneuerung der Elektrik im Mitteltrakt.

Insgesamt stiegen die reinen Baukosten bisher um etwa 10 Prozent im Vergleich zur ursprünglichen Planung von 2018 und der angepassten Planung von 2019. Das von der Mitgliederversammlung 2019 genehmigte Budget für die Baukosten des 2. Bauabschnitts lag bei 10,4 Millionen Euro, die Mehrkosten belaufen sich hier aktuell auf rund 700.000 Euro. Gemeinsam mit dem Controller und der Geschäftsführung wurde konsequent darauf geachtet, ausschließlich notwendige Zusatzleistungen zu beauftragen und die entstehenden Kosten sorgfältig zu kontrollieren.

Die Bauarbeiten führten in den vergangenen Jahren zu unvermeidbaren Einschränkungen für Mitglieder, Mitarbeitende und den Sportbetrieb. Durch immer offene und zeitnahe Kommunikation zwischen Geschäftsführung und den Mitgliedern sowie kreativen Lösungen konnten die Auswirkungen weitgehend minimiert werden. Ziel war es stets, den **Sportbetrieb trotz der Sanierungsarbeiten** so gut wie möglich **aufrechtzuerhalten**.

Unsere Baumaßnahme befindet sich nun auf der Zielgeraden. Mit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten erwarten wir eine deutliche Verbesserung der Infrastruktur, eine nachhaltige Steigerung der Energieeffizienz sowie eine moderne und sichere Sportstätte für alle Mitglieder. Die feierliche Einweihung der Großen Halle ist nach **Abschluss der letzten Arbeiten für Juli 2026** vorgesehen.

Mein besonderer Dank gilt Frau Meinhardt und Herrn Lommatzsch aus der Geschäftsführung für ihr großes Engagement, ihre Geduld und Toleranz sowie ihre inzwischen umfassende Fachkenntnis im Bereich Bauwesen.

Ebenso danke ich unserem Ehrenmitglied Herrn Dr. Kainz für seine juristische, lösungsorientierte Beratung und seine wertvollen Erfahrungen im Baumanagement.

Ein herzliches Dankeschön richte ich auch an alle Mitglieder, Mitarbeitenden und Unterstützer für ihre Geduld und ihr Verständnis während der Sanierungsphase.

Für Fragen und Anregungen stehe ich Ihnen gerne auf der Mitgliederversammlung zur Verfügung. Ich freue mich auf die Fertigstellung und die weitere positive Entwicklung unseres Vereins – für eine starke, moderne und lebendige Turnerschaft Jahn München.

Iris Heißmeyer
Vizepräsidentin Verwaltung