

<b>Vorlage Gemeinderat</b>	<b>GR öffentlich 16.05.2018 TOP 8</b>
<b>Weiteres Vorgehen AK Neues Zentrum Altschweier; Vergabe Architekturleistung - Vorstellung Machbarkeitsstudie</b>	
<b>Anlagen: - Reblandhalle Raumprogramm V1 (Anlage 1) - Reblandhalle Raumprogramm V2 (Anlage 2) - Schulsporthalle Raumprogramm Bauteil I Sporthalle (Anlage 3)</b>	

## **I. Sachverhalt:**

In Altschweier besteht schon lange der Wunsch die ehemalige Obstannahmestelle „Reblandhalle“ zu sanieren.

Bereits 2013 wurden bei einer gemeinsamen Begehung mit Herrn Oberbürgermeister Schnurr diese Wünsche vorgetragen. Für die Realisierung eines solchen Projektes eignet sich das Förderprogramm ELR. Eine Antragstellung in diesem Programm erfordert jedoch eine solide Grundlagenarbeit mit breiter Bürgerbeteiligung, um die Notwendigkeit der Maßnahme im Förderantrag ausreichend begründen zu können.

Altschweier hat sich dann in den Jahren 2014-2015 beim Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ beteiligt und im Bezirksentscheid Platz 3 erreicht. Gemeinsam mit Eisental, die im gleichen Wettbewerb im Landesentscheid die Silbermedaille erreicht haben, wurde daraufhin der Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde im Rahmen des ELR-Förderprogrammes gestellt. Am 17.05.2015 erfolgte der Anerkennungsbescheid als Schwerpunktgemeinde Altschweier/Eisental. Diese im Programm erstmalig aufgerufene Förderung beschrieb eine bevorzugte Bearbeitung der Anträge sowie ein erhöhter Fördersatz.

Eine maßgebliche Rolle spielt die Bürgerbeteiligung. Auf Basis der im Rahmen des Wettbewerbs „Unser Dorf hat Zukunft“ erarbeiteten Leitlinien wurde im April 2016 der Zuwendungsbescheid erteilt, um in den beiden Gemeinden Altschweier und Eisental den durch SPES Zukunftsmodelle e.V. moderierten Bürgerbeteiligungsprozess zu starten.

Im November 2016 erfolgte die Auftaktveranstaltung an der ca. 120 interessierte Bürger aus Eisental und Altschweier teilnahmen. Vorbereitet wurde diese Veranstaltung von bereits im Prozess „Unser Dorf hat Zukunft“ aktiven Bürgern aus Eisental und Altschweier.

Im Februar und März 2017 wurde dann in drei Workshops (ca. 70. Teilnehmer) die Gründung von vier Arbeitskreisen (AK) vereinbart.

AK Grünanlagen und Kulturlandschaft  
 AK Kunst und Kultur  
 AK Neue Ortsmitte Eisental  
 AK Neues Zentrum Altschweier

...

Der AK Neues Zentrum Altschweier hat dann in 16 Sitzungen die Bedürfnisse des Ortes analysiert und mehrere Betreibermodelle einer „Bürgerhalle“ diskutiert. Nachdem ein weitgehend belastbares und realisierbares Raumprogramm aus dem Arbeitskreis vorlag, konnte das Architekturbüro Thiele mit der Machbarkeitsstudie und einer damit verbundenen ersten Kostenschätzung beauftragt werden. Vor dem Hintergrund einer Selbstbindungsklausel des Gemeinderates, worin das Ziel definiert wurde, vor Neubau immer die vorhandenen Gebäude zu analysieren, wurde die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung auch auf den Gebäudekomplex Rathaus und Schulsporthalle ausgedehnt. Das Schulgebäude wurde bewusst ausgeklammert, da hier im Rahmen des ELR keine Förderungen in Aussicht gestellt sind.

Das beauftragte Architektenbüro Thiele hat das erarbeitete Rahmenvolumen schematisch sowohl im Bereich der Reblandhalle als an der Schulturnhalle untersucht und festgestellt, dass dieses an beiden Standorten erfüllbar ist. Hierbei handelt es sich um eine rein technisch funktionale und wirtschaftliche Bewertung.

Die Ergebnisse der drei geprüften Varianten verhalten sich im Bruttokostenvergleich wie folgt zueinander:

Reblandhalle mit Integration Ortsverwaltung <b>(V1)</b> Um- und Ausbau	ca. 3,016 Mio €
Reblandhalle ohne Ortsverwaltung <b>(V2)</b> Um- und Ausbau	ca. 2,644 Mio €
Schulsporthalle/Vereinsanbau <b>(V3)</b> Umbau	ca. 2,527 Mio €

Die Betrachtung der Unterhaltungskosten stellt sich wie folgt dar (zirka):

Reblandhalle mit Integrationen Ortsverwaltung <b>(V1)</b> Um- und Ausbau	180.000 €/Jahr
Reblandhalle ohne Ortsverwaltung <b>(V2)</b> Um- und Ausbau	164.000 €/Jahr
Schulsporthalle/Vereinsanbau <b>(V3)</b> Umbau	159.000 €/Jahr

Bei „Betrieb“ von zwei Hallenstandorten ergeben sich künftige Zusatzkosten in Höhe von jeweils zirka:

Reblandhalle mit Integrationen Ortsverwaltung <b>(V1)</b> Um- und Ausbau	110.000 €/Jahr
Reblandhalle ohne Ortsverwaltung <b>(V2)</b> Um- und Ausbau	94.000 €/Jahr

...

Umgerechnet bedeuten diese Werte, dass sich die jährlichen Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche wie folgt darstellen:

Reblandhalle mit Integrationen Ortsverwaltung <b>(V1)</b> Um- und Ausbau (ca. 1.332 m <sup>2</sup> )	135,14 €/m <sup>2</sup>
Reblandhalle ohne Ortsverwaltung <b>(V2)</b> Um- und Ausbau (ca. 1.194 m <sup>2</sup> )	137,36 €/m <sup>2</sup>
Schulsporthalle/Vereinsanbau <b>(V3)</b> Umbau (ca. 1.582 m <sup>2</sup> )	100,51 €/m <sup>2</sup>

Die Aufgabe des Arbeitskreises war daraufhin diese Grundlagen in einen Abwägungsprozess mit den Belangen der Dorfgemeinschaft zu bringen.

Ergebnis war, dass sowohl aus Sicht des AK als auch des Ortschaftsrates Altschweier die Stärkung des dörflichen Gemeinschaftslebens nur im Bereich der Reblandhalle sinnvoll erfüllt werden kann. Der AK wird in der Sitzung diesen Abwägungsprozess dem Gemeinderat nochmals vorstellen.

Die am 03.05.2018 im Technischen Ausschuss erfolgte Vorberatung ergab einen einstimmigen Beschluss als Empfehlung für den Gemeinderat, die Variante „Reblandhalle **(V1 oder V2)**“ weiter zu verfolgen.

Um im Herbst 2018 den Förderantrag zu stellen, muss das Architekturbüro Thiele nun mit der Planung beauftragt werden. Hierzu liegt der Verwaltung ein Honorarvorschlag auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) des Büro Thiele vor. Zunächst sollen bis zur Stellung eines Förderantrages die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt werden. Hierfür beträgt die vorläufige Bruttobehonorarsumme 40.713,90 Euro.

## **II. Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushaltsplan 2018 sind unter Investitionsauftrag I42414212010, 100.000 Euro für dieses Vorhaben genehmigt.

Zur gemeinsamen Kostenkalkulation nach DIN 276 ist allerdings darüber hinaus schon eine erste Beauftragung der Fachingenieure (Statik, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro etc.) notwendig.

Die Verwaltung muss davon ausgehen, dass die im Jahr 2018 zur Verfügung stehenden Mittel unter Umständen nicht ausreichen.

Um eine fristgerechte Stellung des Förderantrages sicherzustellen, ist deshalb die Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 50.000 Euro erforderlich. Mitteldeckung erfolgt über in diesem Jahr nicht benötigte Mittel des Investitionsauftrages I36504140000 (Erweiterung Kinderhaus Sonnenschein).

In den nachfolgenden Haushaltsjahren sind dann die benötigten Mittel für dieses Projekt einzustellen.

**III. Beschlussvorschlag:**

- a) Der Gemeinderat stimmt der Weiterverfolgung der „Variante Reblandhalle“ zu.
- b) Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die zur Antragstellung zur Förderung ELR-Programm notwendigen Verträge mit Architekten und Ingenieuren auf Grundlage der HOAI abzuschließen.
- c) Der Gemeinderat genehmigt eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 50.000 Euro.

<b>Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl</b>			<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>Abweichender Beschluss</b>
Ja	Nein	Enthalten		