

Vorstellung der Planung Reblandhalle zur Vorbereitung des ELR-Antrages**Anlage: Die Unterlagen wurden bereits zum Technischen Ausschuss am 13.09.2018 versandt.****I. Sachverhalt:**

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16. Mai 2018 einstimmig das Votum für die Ausarbeitung einer bauantragsreifen Planung als Grundlage für einen ELR-Förderantrag erteilt hat, wurden in sieben weiteren Sitzungen mit dem Arbeitskreis die nun vorliegenden beiden Planungsvarianten erarbeitet.

Unstrittig war, dass bei einer Neuausrichtung der Reblandhalle die Ortsverwaltung hier angesiedelt werden soll, da damit auch die behindertengerechte Erreichbarkeit der Ortsverwaltung gewährleistet werden kann.

Fest steht, dass sich die Räume der Ortsverwaltung für den Umbau zu Wohnungen eignen, da im Gebäude bereits vier Wohnungen vorhanden sind. Aufgrund der Kürze der Zeit wurde jedoch planerisch der Schwerpunkt auf die Umplanung der Reblandhalle gelegt, sodass die Umnutzung der Ortsverwaltung nicht Gegenstand dieser Vorlage ist.

Nach Planungsfreigabe hat sich der Arbeitskreis zunächst getroffen, um die im Grobentwurf vorhandenen Nutzungsansprüche zu differenzieren und qualitativ zu bewerten. Bereits nach der ersten Sitzung mit dem begleitenden Architekturbüro kristallisierte sich heraus, dass es grundsätzlich zwei Varianten geben wird, um das Ziel zu erreichen.

Der Arbeitskreis befasste sich mit den Funktionszusammenhängen der einzelnen Räume, sodass Vereine, Veranstalter, Feste, Besucher und damit alle Nutzer optimal nutzbare Räumlichkeiten vorfinden.

Mit jeder Sitzung wurden die Bedürfnisse anhand von immer weiter entwickelten Planungsentwürfen verifiziert und weiterbearbeitet. So unterscheiden sich die beiden nun vorliegenden Planungsvarianten wie folgt:

Variante 1 - „Nahe am Bestand mit funktionalen Einschränkungen“

Diese Variante orientiert sich am Bestand. Dies bedeutet, dass im Eingangsbereich das Dach abgetragen wird und wie im Küchentrakt eine Entkernung erfolgt. Der Emporebereich bleibt, allerdings ohne Aufrüstung, dass eine öffentliche Nutzung stattfinden kann, da hier die Anforderung an die Sicherheit und Barrierefreiheit in kein plausibles Kostenverhältnis zu setzen sind.

Aufgrund dieser Tatsache fällt bei dieser Variante der Umbauanteil höher aus.

Bei der Funktionalität dieser Variante gibt es folgende Einschränkungen:
Der Multifunktionsraum steht weder mit der Halle, noch mit dem auch als Raum mitnutzbaren Foyer in direkter Verbindung.

Variante 1.1 (neu V2) „Verbessertes multifunktionales Raumkonzept“

Diese Variante hat einen wesentlich höheren Anteil an Eingriff in die Bausubstanz. Hier wird der Eingangsbereich komplett zurückgebaut und im Bereich der Halle der Küchentrakt mit Empore abgebrochen. Damit eröffnet sich für die Aufteilung der Räume ein wesentlich größerer Spielraum.

Hervorzuheben ist hier, dass alle Veranstaltungsräume in direktem funktionalen Zusammenhang stehen, die auch gemeinsam genutzt werden können.

Bei den Varianten gemeinsam ist, dass die Ortsverwaltung im Bereich des heutigen Halleneingangs (bisher auch Foyer) angeordnet wird. Nach Kostenschätzung liegen im Bruttovergleich beide Varianten nahe an den in der Sitzung vom 16. Mai 2018 für Variante 1 genannten Kosten:

Umbau Reblandhalle „nahe am Bestand“
mit funktionalen Einschränkungen (V1) ca. 3.068 Mio. €

Umbau Reblandhalle mit verbessertem, multifunktionalem
Raumkonzept, aber höherem Grad des Eingriffs
(V1.1, neu V2) ca. 3.142 Mio. €

Die Vorstellung der Varianten im Detail erfolgt durch einen Mitarbeiter des Architekturbüros in der Sitzung.

Der Arbeitskreis favorisiert Variante 1.1 (V2), da hier durch Flexibilität der Raumaufteilung auch langfristig die Sicherung einer optimalen Ausnutzung der Halle gesehen wird. Hierzu wird ein Vertreter des Arbeitskreises nochmals kurz die Vorteile erläutern.

Der Technische Ausschuss berät diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 13.09.2018 vor. Das Ergebnis wird mündlich berichtet.

Ebenso der Ortschaftsrat Altschweier behandelt diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 11.09.2018. Auch dieses Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2018 stehen 150.000 € für die Ausarbeitung der Planung zur Stellung des Förderantrages zur Verfügung.

Sollte in 2019 ein Bewilligungsbescheid bei der Stadt Bühl eingehen, muss innerhalb diesen Jahres dann mit dem Projekt begonnen werden. Dies bedeutet, dass für das Haushaltsjahr 2019 500.000 € zur Verfügung stehen müssen und für das Folgejahr eine Verpflichtungsermächtigung von 2.5 Mio. € eingestellt werden muss. Diese Vorgehensweise ist notwendig, damit der Oberbürgermeister den ELR-Antrag unterschreiben kann.

III. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt die erforderlichen Mittel inklusive Verpflichtungsermächtigungen im Haushalt 2019 wie oben aufgeführt bereit.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		

