


<p>Sitzungsvorlage Nr. 165/2018 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): Übersichtspl. Standortsuche Feuerwehr – Anlage 1 Planvarianten Klausurtagung - Anlage 2 – 12 Plan Variante 7 f – Anlage 13 a + b Plan Variante 8 – Anlage 14 a + b Plan Variante 9 c – Anlage 15 a + b Plan Variante 6 – Anlage 16 a + b Plan Schützen – Anlage 17 Plan Außenanlagen Anlage 18, 19 a-c, 20, 21 Bestandsplan Außenanlage 22</p>	<p>Sitzung am 27.11.2018 AZ: IV-022.31; 564.410; 131.314/We Erstellt: 12.11.2018</p>	
--	--	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Vorstellung der Planung Umbau und Erweiterung Mehrzweckhalle und Feuerwehrhaus Weitingen

Sachverhalt:

Sporthalle

Die Halle in Weitingen wurde 1971 als Sporthalle gebaut. Sie wird für den Sportbetrieb durch die Grundschule und den Vereinen in Anspruch genommen. Die Dusch- und Umkleieräume werden außerdem vom TSV genutzt.

Für einen größeren Veranstaltungsbetrieb wurde die Halle nicht gebaut und genehmigt. Die Genehmigung wurde in den 90er Jahren nachgeholt. In den Jahren 1993 und 1995 wurden Sanierungsarbeiten aufgrund von Brandschäden ausgeführt. Ein Satteldach wurde im Jahr 1998 auf die Halle aufgebracht sowie eine teilweise Außenwandsanierung ausgeführt. Am südlichen Nebentrakt bestehen Undichtigkeiten am Dach und die Wärmedämmung entspricht zum großen Teil nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Nutzer der Halle, die Ortschaftsräte und die Verwaltung beschäftigen sich seither mit der Sanierung und Erweiterung der Nebenräume.

Die Defizite sind:

- Kein Lagerraum für die Bühnenelemente, derzeit nur im UG
- Keine getrennten Duschräume
- Ein Umkleieraum ist Lagerraum und Nebeneingang für die Halle
- Küche fehlt
- Ausschank ist Lagerraum
- Lagerräume für Sportgeräte „Schule“
- WC-Anlage für Frauen zu klein
- Foyer und Garderobe fehlen

Erste Planungen für einen Umbau/Erweiterung wurden im Jahr 1994 mit Architekt Baur erstellt. Die Planung wurde nicht weiter verfolgt wegen anderer Investitionen wie Erweiterung der Friedhöfe, Umbau und Erweiterung von 5 Kindergärten, Anbau an die Grundschule, Korntalhalle Göttelfingen und Radwege.

Auf Antrag der Weitingener Vereinsgemeinschaft (WGV) auf Erweiterung des Raumangebotes in der Sporthalle fand am 25.05.2007 eine Sitzung statt. Die Planung wurde vom Büro Rommel und der Verwaltung den Vereinsvorständen vorgestellt. Das Raumprogramm sollte u.a. größere Ausgänge (Fluchtwege), Kühlraum oben, WC-Anlagen größer und barrierefrei, Trennung Stuhllager und Bar, Umkleide getrennt u.a. beinhalten. In Zusammenarbeit mit der Vereinsgemeinschaft WGV) wurden 6 Varianten entwickelt. Der Ortschaftsrat Weitingen hat

in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 22.06.2009 die Pläne vom Büro Rommel als gute Basis für die Umsetzung beschlossen.

Die Finanzkrise in den Jahren 2008 – 2010 hat jedoch die Verwirklichung des Projektes nicht zugelassen. Zu Gunsten der Maßnahmen wie Kunstrasenplatz, Verlegung des Sportgeländes und Sportheims wegen eines Verbrauchermarktes bzw. betreutem Wohnen und des Bahnhaltdepot rückte das Projekt „Halle Weitingen“ in den Hintergrund.

Feuerwehr

Die Feuerwehrabteilung Weitingen strebt seit dem Jahr 2008 den Neubau eines Feuerwehrhauses an. In Zusammenarbeit mit ihr wurden im Jahr 2010 für 7 Standorte (siehe Anlage 1) Kriterien festgelegt. Kriterien waren Grundstücksgröße, Garage mit Vorplatz, Umkleide- und Schulungsräume, Parkplätze, Zufahrt, zentrale Lage, Erschließung.

1. Hinter dem Rathaus Weitingen, Flst. Nr. 102
Die Zu- und Abfahrt ist topografisch nachteilig. Platz soll als Park- und Festplatz für die Ortsmitte genutzt werden, was inzwischen umgesetzt wurde. Fläche soll für einen behinderten gerechten Zugang zum Rathaus nicht verbaut werden.
2. Dorfstraße 18/20
Grundstück war bereits verkauft. Planungen für Mehrfamilienhaus mit Gewerbeflächen waren bereits geplant, nur noch keine Investoren bekannt.
Diese Variante konnte man sich als mögliche Option vorstellen.
3. Unterhalb Grundschule Weitingen
Grünfläche im Bereich der Grundschule fällt weg. Parkfläche für PKWs nicht vorhanden. Grundstück liegt im Ortszentrum.
4. Gewerbegebiet „Gässle“
Standort kommt nicht in Frage, da weit vom Ort entfernt.
5. Baugebiet „Seite“ (in Verlängerung zum Regenrückhaltebecken)
Standort ist nicht geeignet, da relativ weit vom Ort entfernt. Zufahrt über Baugebiet nicht sinnvoll.
6. Freifläche neben Sporthalle an der Jahnstraße
Die Fläche ist geeignet. Die seither als „Schlittenhang“ und Spielfläche verwendete Grünfläche entfällt.
7. Anbau an Sporthalle
Der Standort befindet sich nicht in zentraler Lage. Die Größe und die Zufahrt werden für gut befunden.

In der OschR Sitzung am 27.05.2011 teilt OV Raible mit, dass sich die Feuerwehrabteilung Weitingen für einen Standort im „Außenbereich“, bei der Sporthalle Weitingen entschieden habe. Der OschR spricht sich für den unteren Hallenparkplatz aus.

Bei einer Besprechung am 20.05.2015 mit Kreisbrandmeister Frank Jahraus, Gesamtkommandant Albrecht Teufel, dem Planungsteam der Feuerwehrabteilung Weitingen, OV Raible und der Verwaltung wurden zwei mögliche Standorte favorisiert.

1. Neubau auf der Grünfläche Börstinger Straße
(unterhalb Mehrzweckspielfeld beim Sportplatz)
2. Anbau an Sporthalle mit Mitbenutzung UG (Bürgerstüble)

Allgemeines

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.10.2014 dem Architekturbüro hauserpartner den Auftrag zur Untersuchung der Weitingen Sporthalle erteilt. Beauftragt wurden die Planung der Erweiterung und die Überprüfung der Möglichkeit für die Unterbringung der Feuerwehr in das UG (Bürgerstüble) der Halle.

In der Klausurtagung am 21.03.2015 wurden verschiedene Planvarianten für einen Umbau bzw. Erweiterung der Halle sowie des Standorts der Feuerwehr vorgestellt. Damals wurde festgelegt, dass auf Grund der großen Investitionssumme und der fehlenden Haushaltsmittel diese Projekte in den nächsten 2-3 Jahren nicht umgesetzt werden können. In öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21.04.2015 wurde aus der Klausurtagung berichtet.

Das Büro hauserpartner aus Altensteig hat für die Klausurtagung folgende Planvarianten ausgearbeitet:

1. Hallensanierung EG und Anbau Süd neu (Anlage 2)
Nutzfläche EG Nebenräume, WCs ca. 394 m²
Mit dem Anbau und der Planung von 2 Fluren ist eine Trennung zwischen Sportplatzbetrieb und Halle möglich. Die bestehenden WC-Anlagen werden größer und nach Westen verschoben. Dadurch entstehen ein Foyer und ein größerer überdachter Eingangsbereich.
2. Hallensanierung EG; Treppenhaus und Aufzug (Anlage 3-5)
Nutzfläche EG Nebenräume, WCs ca. 395 m²
Der Hallenbetrieb wird durch den Sportbetrieb getrennt. Für den Zugang ins UG sind eine Treppenanlage und ein Aufzug vorgesehen. Bei Veranstaltungen müssen die WC-Anlagen im UG mit genutzt werden. Die Lagerung der Bühnenelemente und der Bestuhlung erfolgt im UG und muss entweder über die Treppe oder mit dem Aufzug transportiert werden.
3. Sanierung UG mit Bürgerstüble und vermietbarem Raum (Anlage 6)
Im Bereich der Kegelbahn sind ein Lager- und Kühlräume fürs Bürgerstüble vorgesehen. Zusätzlich wird ein Behinderten-WC eingebaut. Die im Westbereich befindlichen Räume können zu einem mietbaren Raum umgenutzt werden. Alternativ ist die Lagerung von Geräten (z.B. Vereinsgegenstände wie Grill usw.) möglich.
4. Sanierung UG Schützenverein (Anlage 7-8)
Mit der Umnutzung der Kegelbahn entstehen weitere Räume. Im Bereich der Schützen ergeben sich zusätzliche Räume (Lager, Teeküche und WC).
5. Feuerwehr im UG mit Anbau Feuerwehrgarage an der Nordseite (Anlage 9–10)
Nutzfläche ca. 484 m²
Der Wirtschaftsraum vom Bürgerstüble wird zu Umkleide-, Dusch-, Lager- und zum Funkraum umgebaut. Der seitherige Lagerraum im westlichen Bereich wird als Schulungsraum umgenutzt. Die Fahrzeughalle ist auf der Nordseite im östlichen Bereich der Halle vorgesehen. Der westliche Bereich könnte als „Festplatz“ genutzt werden.
6. Feuerwehrhaus separat (Anlage 11-12)
Nutzfläche ca. 398 m²
Ein separates Feuerwehrhaus ist auf der grünen Wiese an der Börstinger Straße oberhalb des Hallenparkplatzes vorgesehen.

Für die Unterbringung der Feuerwehr wurden für die Klausurtagung grobe Kostenschätzungen (Stand 21.03.2015) erstellt. Diese belaufen sich auf:

Feuerwehrhaus separat	1.350.418 €
Feuerwehrhaus im UG	1.129.211 €

Der Kostenunterschied mit der Feuerwehr im UG wurde für die gesamte Hallensanierung mit rund 950.000 € weniger Kosten beziffert im Vergleich zu einem separaten Feuerwehrhaus und der Sanierung der Halle mit einem mietbaren Raum anstelle des Bürgerstübles.

Seit dem Jahr 2014 werden Planungsgespräche mit Vertretern der Feuerwehrabteilung Weitingen und nach der Klausurtagung, seit Oktober 2016 mit der Arbeitsgruppe Weitingener Vereinsgemeinschaft (WVG) in Bezug auf die Konkretisierung der Planung geführt. In den Sitzungen wurden in Zusammenarbeit mit dem Architekten die Planungen als zukunftsweisende Halle für Sport, Schule, Veranstaltungen und Nutzung des Untergeschosses für die Feuerwehr ausgearbeitet.

Nach der Klausurtagung wurde der Arbeitsgruppe Weitingener Vereinsgemeinschaft (WVG) und den Vertretern der Feuerwehr die Planung vom 19.07.2016, Variante 6 (Anlage 16) vorgestellt. Die Treppe im Innenbereich wird beibehalten. Die Bestuhlung, die Bühnenelemente und andere Gerätschaften müssen über die Treppe nach oben befördert werden. Die Feuerwehr wird im UG integriert. Die Kosten für diese Variante wurden mit 3,9 Mio. € (Stand: 2016) beziffert. Diese Variante weist kleinere Umkleideräume als seither aus. Zusätzlich ist ein Behinderten-WC vorgesehen.

Das Ergebnis von 6 Sitzungen mit der WVG und die verschiedenen Planungsvarianten zur Generalsanierung der Sporthalle Weitingen sowie Neubau eines Feuerwehrhauses Weitingen wurden dem Gemeinderat in der nichtöffentlichen Sitzung am 15.01.2018 vorgestellt. Die Planungsvariante 7f (Anlage 13) wurde als die von den Vereinen favorisierte Variante vorgestellt. Die Kosten, unter Einberechnung einer Kostensteigerung von je 5 % je Jahr (gerechnet von 2016-2020) wurden mit 5,2 Mio. € genannt. Die Verwaltung wurde beauftragt eine Planung mit Kosten unter 5 Mio. € zu erstellen.

Bezug nehmend auf den Auftrag des Gemeinderats hat das Büro hauserpartner eine verkleinerte Version geplant. Diese verkleinerte Version (Variante 8 – Anlage 14) wurde den Vereinsvertretern zugestellt und in einer Arbeitsgruppensitzung vorgestellt.

Die Räume vom nördlichen Anbau sind um 1 m auf 3,50 m Tiefe verkürzt worden. Der südliche Anbau um 0,65 m Tiefe kleiner ausgewiesen. Die Reduzierung erfolgt überwiegend im Flurbereich. Kleinere Reduzierungen sind in den Umkleide- und Nebenräumen vorgenommen worden. Im UG sind im Bereich der Feuerwehr dementsprechende Kürzungen notwendig. Die Einsparung im EG beträgt ca. 50 m² und im UG ca. 40 m². Die Kostenschätzung für die Variante 8 beläuft sich auf 4,93 Mio. €. Die Einsparung liegt dabei bei rund 300.000 €.

Die Vereinsvertreter haben in der Arbeitsgruppensitzung am 24.04.2018 kein Verständnis für die verkleinerte Version gezeigt. Sie sind der Meinung, dass bei einem Neu- bzw. Umbau ein Mehrwert möglich sein muss. Die Planung V 7f weist ihrer Meinung nach keinen „Luxus“ aus.

Am 20.07.2018 fand mit dem Gemeinde- und Ortschaftsrat und Vertretern der WVG eine Fahrt zur Besichtigung der Hallen in Schopfloch und Seeborn statt. Den Abschluss bildete die Halle in Weitingen. Vom Gemeinderat waren 5 Mitglieder dabei.

Die Ortschaftsräte aus Weitingen haben in den nichtöffentlichen Sitzungen am 19.03.2018 und 08.10.2018 beraten.

Die verkleinerte Variante 8 wurde von Seiten der Verwaltung nicht mehr weiter verfolgt, da von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe und des Ortschaftsrates keine Zustimmung absehbar war. Die Planungsvariante V 7f wurde konkretisiert und als Planvariante V 9c, Plan vom 18.10.2018 (Anlage 15) abschließend ausgearbeitet. Aus dieser Planungsvariante wurden die Kosten berechnet.

Halle und Nebenräume im EG

Beschreibung	Bestand	Variante 6 vom 19.07.2016	Variante 7f vom 04.07.2017	Variante 8 vom 12.03.2018	Variante 9c vom 18.10.2018/06.11.2018
Halle	390 m ²	383,67 m ²	383,67 m ²	383,67 m ²	383,67 m ²
Nebenräume einschl. Flur und Foyer	304,83 m ²	391 m ² + im UG 152 m ²	558,26 m ²	493,54 m ²	549,1 m ²
Kosten					
Gebäude		2.942.267 €	3.194.754 €	3.271.014 €	3.611.384 €
Außenanlage Hallenparkplatz und Umgebung					631.968 €
Zugang Westseite					16.218 €

Die Kosten für die einzelnen Varianten wurden nicht berechnet. Die Kostenreduzierung bei den Varianten 7 und 8 belaufen sich nach einer groben Ermittlung nach Fläche auf ca. 100.000 bis 300.000 €.

Planvariante 9c vom 18.10.2018

Nutzfläche im EG

Mehrzweckhalle ca. 384 m²

Nebenräume, WCs ca. 550 m²

Überdachung ca. 21 m²

Der südliche Anbau wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Der Anbau kommt als Holz-Ständer-Bauweise mit Flachdach und Dachbegrünung zur Ausführung. Die Außenwände werden innen mit Gipskarton beplankt und die Innenwände mit Gipsfaserplatten. Die Nebenräume erhalten sichtbare Deckenbalken. Eine Dachabdichtung und Wärmedämmung ist vorgesehen. Eine Anschlußmöglichkeit für eine Notstromanlage ist in den Kosten berücksichtigt. Die Kosten für eine Be- und Entlüftungsanlage, Sonnenschutz, Fußbodenheizung im Hallenbereich, Einrichtung der Küche und Bar Theke sowie fest eingebaute Sportgeräte sind in der Kostenberechnung u.a. enthalten.

Die Umkleieräume werden vom TSV beim Spiel- und Trainingsbetrieb auf der Sportanlage mit genutzt. Aus diesem Grunde ist eine Trennung im Bereich der Nebenräume von Fest- und Spielbetrieb vorgesehen. Im Anbau sind 2 Umkleieräume mit Duschen (Heim und Gast) geplant. Für den Sportbetrieb ist eine kleine separate WC-Anlage vorgesehen. Diese kann beim Festbetrieb als Personal-WC in Anspruch genommen werden. In den Raum (Lehrer/Schiri) wird auch die Technik für die Halle untergebracht.

Für den Festbetrieb in der Halle sind ein Ausschank mit Spülen und Küche, sowie ein Lagerraum mit Kühlraum vorgesehen. Außerdem WC-Anlagen mit Behinderten-WC, Putzraum, Foyer und Bar/Raucherraum.

Die Lagerung der Bestuhlung, der Bühnenelemente und teilweise der Sportgeräte erfolgt seither im UG der Halle und müssen über eine schmale Treppe ins Obergeschoß transportiert werden. Um hier eine Verbesserung zu schaffen enthält die Planung einen weiteren Anbau auf der Nordseite der Halle. Der Anbau verläuft über die gesamte Hallenseite und hat eine Tiefe von 4,80 m. Dadurch ergibt sich ein separater Geräteraum für den Schulsportbetrieb. Für den allgemeinen Sportbetrieb sind zwei Geräteräume geplant. Ein weiterer Lagerraum für die Aufbewahrung der Bestuhlung und Bühnenelemente. Mit dem Anbau auf der gesamten Länge ergibt sich ein weiterer Raum mit ca. 53 m². Dieser Raum soll als „Bar“ bei Veranstaltungen genutzt werden.

Mit dem Neubau soll ein Foyer für Garderoben und Aufenthaltsmöglichkeit gebaut werden. Mit dem Anbau kann auf die Treppe vom Foyer ins UG verzichtet werden. Ein zweiter Notausgang wird auf der Westseite angebracht. Dieser Eingang kann beim Spielbetrieb auf dem Sportplatz und der Sporttreibenden, als Personaleingang und für die Warenanlieferung bei Veranstaltungen genutzt werden.

Die Heizungsanlage und der Außentank wurden an die Gäuwärme übergeben. Derzeit ist der Abbau des Außentanks geplant. Die Gäuwärme beabsichtigt, ein Heizhaus im Bereich der Sportanlage zu erstellen.

Bei den Sitzungen der Arbeitsgruppe hat die Unterkellerung des ca. 5 m breiten und ca. 30 m langen zusätzlichen neuen Anbaus eine breite, kontroverse Diskussion ausgelöst. Es wurde vorgeschlagen, den neuen Anbau zu unterkellern. Die Kosten wurden dafür mit ca. 300.000 € (Stand 2015) berechnet. Auf Grund der hohen Kosten wurde davon Abstand genommen.

Bis zuletzt wurde der Vorschlag eingebracht, zumindest den Bereich, in dem der heutige Außentank liegt, zu unterkellern. Im Bereich des heutigen Eingangs liegt ein ca. 13 m langer mit 2 m Durchmesser liegender 40.000 ltr. fassender Öltank. Dieser soll ausgebaut und verfüllt werden. Der Vorschlagende hält es für kostengünstig, für wenig Geld einen Kellerraum zu schaffen. Basierend auf der Kostenannahme aus dem Jahr 2017 würde der Kellerraum mit ca. 70 m² Fläche Kosten von rd. 175.000 € verursachen. Nachdem im EG der Halle auf der Nordseite ausreichend neue und zusätzliche Lagerräume entstehen, wurde der Vorschlag von der Arbeitsgruppe nicht mehr weiter verfolgt.

Feuerwehr im UG mit Anbau

Beschreibung	Neubau Plan 10.12.2014/ 05.03.2015	Variante 9 c vom 18.10.2018/06.11.2018
Fahrzeughalle	154,87 m ²	133,57 m ²
Nebenräume	242,30 m ²	456,08 m ²
Kosten:		
Gebäude	ca. 1.392.500€	1.436.549 €
Außenanlage	ca. 228.000 €	121.220 €
	Kostensteigerung von 5 % je Jahr (2015-2020) ge- rechnet	Kostensteigerung mit 5 % eingerechnet

Für den Bau eines Feuerwehrhauses wird seit dem Jahr 2015 ein Zuwendungsantrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Feuerwehrwesen gestellt. Die Bewilligung wurde am 30.10.2018 in Höhe von 120.000 € für 2 Stellplätze erteilt.

Planvariante 9c vom 18.10.2018

Nutzfläche

Fahrzeughalle	ca. 134 m ²
Nebenräume	ca. 456 m ²

Der Anbau im Untergeschoss für eine Fahrzeughalle mit 2 Stellplätzen, Werkstatt mit integriertem PSA-Bereich (Persönliche Schutzausrüstung, Ablage von kontaminierter Kleidung) und Büro/Funkraum ist auf der Nordseite geplant. Der Anbau soll direkt an das Gebäude auf der Westseite angeschlossen werden. Um den Höhenunterschied zwischen Fahrzeughalle und Jahnstraße ausgleichen zu können, wird die Ausfahrt von der Fahrzeughalle in nordöstlicher Richtung erfolgen. Ein direkter Zugang von der Fahrzeughalle in den Umkleidebereich der Feuerwehr ist vorgesehen. Die geplanten Umkleideräume mit Dusche und WC für Herren und Damen werden im Bereich der Lagerräume vom „Bürgerstüble“ und der Halle untergebracht. Ebenfalls ein zusätzlicher Umkleideraum für die Jugendfeuerwehr. Der bestehende Wirtschaftsraum vom Bürgerstüble wird als Schulungsraum genutzt. Die vorhandene Kücheneinrichtung wird teilweise im Küchenbereich des EG's der Halle integriert, da diese von der Feuerwehr nicht gebraucht werden. Die Fläche der Kegelbahn wird zu Lagerräumen umgenutzt. Dabei entsteht ein Lagerraum für die Feuerwehr und den Schützenverein. Die bestehenden WC-Anlagen und der Heizungs- und Technikbereich bleiben erhalten.

Außenanlage Feuerwehrhaus

Im Zusammenhang mit der Stellung der Fahrzeughalle sind Diskussionen in Bezug auf die Benutzung der Freifläche vor dem „Bürgerstüble“ aufgekommen. Geplant war die Fahrzeughalle mit direkter Ausfahrt zur Jahnstraße. Die dadurch verbleibende Freifläche hätte für Veranstaltungen im Freien weiter erhalten bleiben können. Im Zusammenhang mit der Planung zur Außenanlage haben sich jedoch weitere Gesichtspunkte ergeben. Landschaftsarchitektin Ulrike Kern wurde beauftragt 3 Varianten (Anlage 18 Vorentwurf Zufahrtbereich Feuerwehr vom 25.09.2018) für die Stellung der Fahrzeughalle in Bezug auf die Zu- und Abfahrt zu überprüfen.

1. Fahrzeughalle Westseite mit gerader Ausfahrt (Variante A, Plan hauserpartner V7f)

Ausfahrt in Richtung Norden, gerade Wegführung auf die Jahnstraße zu

Vorteil: Ausfahrt direkt möglich, gerader Ausfahrtsweg

Nachteil: Aufstellfläche vor der Halle ca. 9 % Steigung (mit Berücksichtigung von Unter- und Überbögen im Übergang zur Straße und zum Fahrzeughallenboden). Baum (Naturdenkmal/Linde) entfällt. Umbau am Straßenkörper notwendig (Bordsteinabsenkung, entfernen von Starkwurzeln der Linde)

Von der Naturschutzbehörde liegt die Genehmigung für das Fällen des Baumes (Naturdenkmal/Linde) vor. Für das Abstellen des Fahrzeuges vor der Halle eignet sich die Zufahrt wegen der Steigung nicht.

2. Fahrzeughalle Östlich mit gerader Ausfahrt (Variante B, Plan hauserpartner V9b)

Vorteil: Ausfahrt direkt möglich, gerader Ausfahrtsweg, Baum (Naturdenkmal/Linde) bleibt.

Nachteil: Aufstellfläche vor der Halle ca. 7,5 % Steigung (mit Berücksichtigung von Unter- und Überbögen im Übergang zur Straße und zum Hallenboden).

Umbau am Straßenkörper notwendig (Bordsteinabsenkung, entfernen von Starkwurzeln der Linde).

Bei dieser Variante müssten die Umkleieräume nach Osten verschoben und der Schulungsraum nach Westen. Um eine größere Freifläche im westlichen Bereich vor der Halle zu haben, müsste die Fahrzeughalle ganz nach Osten verschoben werden. Dabei ist zu bedenken, dass beim Zugang zur Halle von der Jahnstraße die Fußgänger auf eine Betonwand zu gehen. Das Abstellen des Fahrzeuges vor der Fahrzeughalle ist ebenfalls ungeeignet.

3. **Fahrzeughalle Westseite mit Ausfahrt in Richtung Nord/Ost** (Variante C, Plan hauserpartner 9c)

Vorteil: Aufstellfläche vor der Halle ca. 2 % Gefälle (weitestgehend eben), Baum (Naturdenkmal/Linde) bleibt erhalten, Umbau am Straßenkörper (Bordstein) bleibt gering. Nachteil: längerer Ausfahrtweg, größere befestigte Fläche für die Zufahrt notwendig, Konfliktpotential verschiedener Nutzer, z.B. bei gleichzeitigem Feuerwehreinsatz und Festbetrieb in der Halle.

Das Naturdenkmal (Baum) kann erhalten bleiben. Die Abstellfläche vor der Halle eignet sich für das Abstellen des Fahrzeuges sowie für Übungen in diesem Bereich.

Der untere Hallenparkplatz ist für die Feuerwehr frei zu halten. Für das Feuerwehrhaus werden 18 Parkplätze benötigt. 20 Parkplätze sind vorgesehen. Um Behinderungen im Falle eines Einsatzes zu vermeiden, ist die Einfahrt zum Parkplatz von der Ecke Börstinger Straße/Jahnstraße für die PKWs geplant. Die Ausfahrt erfolgt im Zuge einer Einbahnregelung direkt in die Jahnstraße, zusammen mit der Ausfahrt für die Feuerwehr. Bei der Ausfahrt vom Parkplatz ist der „Fußgängerzugang“ zur Halle zu beachten. Im Bereich der Feuerwehr sind Fahrradabstellplätze vorgesehen.

Im westlichen Bereich des Parkplatzes ist die Aufstellung der öffentlichen Container (Papier, Glas u.a.) eingeplant. Außerdem eine Fläche für die GäuWärme zur Aufstellung eines Heizhauses oder einer Doppelgarage. Eine endgültige Entscheidung der GäuWärme, wo die zweite Heizanlage gebaut wird, liegt derzeit nicht vor.

Die verschiedenen Varianten zur Stellung der Fahrzeughalle wurden mit dem Bauausschuss der Feuerwehr Weitingen besprochen. Dabei kam auch die Nutzung der asphaltierten Freifläche bei eventuellen Veranstaltungen im Außenbereich zur Sprache. In diesem Fall müsste das Fahrzeug der Feuerwehr bei Veranstaltungen ins Freie gestellt werden. Mit weiteren Einschränkungen im Bereich der Feuerwehr ist zu rechnen. Bereits bei der Standortsuche für das Feuerwehrhaus wurde von der Feuerwehr kommuniziert, dass eine Mitbenutzung der Räume durch andere Vereine nicht möglich sein wird. Eine Reduzierung der geplanten Nebenräume im Bereich der Feuerwehr wird nicht befürwortet.

Mit dem Anbau der Feuerwehrgarage kann das „Flair“ der bisherigen Veranstaltungen auf der Nordseite der Halle nicht mehr geschaffen werden. Die verbleibende Freifläche im Außenbereich der Feuerwehrrhalle reicht nicht aus. Es ist auf jeden Fall die Grünfläche auf der Westseite mit einzubeziehen. Vorstellbar wäre, auf der Westseite eine Fläche bzw. einen Raum als Bewirtungsbereich vorzusehen. Dieser Raum müsste von den Nebenräumen der Feuerwehr abgegeben werden. Weiter könnte dieser Raum der WVG für die Lagerung von Geräten (Grill u.a.) zur Verfügung gestellt werden. Anschlüsse für Medien, Wasser, Abwasser, Strom für Veranstaltungen im Außenbereich sind vorzusehen. Eine Überdachung/Vordach ist ebenfalls erforderlich.

Sportschützenanlage im UG

Die „Schießanlage“ wurde vor einiger Zeit renoviert. Mit der Verlegung von Abwasserrohren im Hallenanbau sind Deckensanierungen im Schützenbereich erforderlich. Die Planung im UG beinhaltet ein Planungskonzept (Anlage 17) für den Schützenbereich. Vorgesehen sind

der Einbau von Umkleieräumen für Damen und Herren, WC-Anlagen, ein Lagerraum und ein Büro. Die Kosten für diese Maßnahme (Mehrfläche Nebenräume 66,93 m²) belaufen sich laut Kostenberechnung vom 18.10.2018/06.11.2018 auf 227.935 €.

Nach Auffassung der Verwaltung verbleiben die Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen beim Schützenverein. In Eutingen wurden die Räume der Schützen mit einer Zuwendung von Seiten der Gemeinde gebaut.

Die Baukosten für den Einbau der Räume im Schützenbereich sind in der Finanzierung Halle und Feuerwehr nicht enthalten.

Außenanlage Halle und Parkplatz

Für die Planung eines barrierefreien Zugangs zur Halle und den Umbau des Hallenparkplatzes hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.06.2018 den Auftrag für die Planung an das Landschaftsarchitekturbüro Ulrike Kern vergeben. Vom Büro wurden zwei Varianten (Anlage 19 - Plan Außenanlage vom 25.09.2018) für einen barriere freien Zugang geplant.

- Variante 1
Zugang zur Halle barrierefrei (< 6 % Steigung) über Rampen von der Jahnstraße (Anlage 20). Der Zugang wird parallel zur Aus- und Einfahrt der Feuerwehrrampe angelegt. Der Gehweg wird im Einmündungsbereich für die Ausfahrt vom Parkplatz der Feuerwehr mit genutzt. Ein direkter Zugang ist über den unteren Teil der Rampe und eine kurze Stufenanlage im oberen Bereich möglich. Ein weiterer barrierefreier Zugang ist vom Parkplatz aus vorgesehen.
Für den Technikbereich im UG der Halle ist eine überdachte, schmale Treppenanlage eingeplant.
- Variante 2
Von der Jahnstraße bis zur Einmündung des Hallenparkplatzes ist ein Gehweg vorgesehen. Die Börstinger Straße hat eine Steigung < 9 %). Der Graben entlang der Börstinger Straße ist zu verdohlen. Entlang des Parkplatzes müssen im Bereich des Gehweges Stützmaßnahmen ausgeführt werden. Das anfallende Regenwasser oberhalb der Einmündung Hallenparkplatz muss abgefangen und der Verdohlung zugeführt werden. Ein barrierefreier Zugang ist nur vom Hallenparkplatz aus möglich. Die vorhandene Treppenanlage an der Ostseite wäre so umzubauen, dass Kinderwagenkeile angebracht werden können. Zusätzlich sind dann allerdings 9 weitere Stufen am Gebäude notwendig, um einen schnellen Zugang von der Jahnstraße aus zu gewährleisten und um den Zugang auf der Ostseite im UG zu erreichen.

Die Planung weist eine Auffüllung des bestehenden Hallenparkplatzes aus. Damit können eine 4. Parkplatzreihe und ca. 30 weitere Stellplätze geschaffen werden. Die Parkplätze des ehemaligen Bürgerstübles stehen bei Hallenveranstaltungen nicht mehr zur Verfügung, wenn im UG die Feuerwehr ist. Vorgesehen sind 87 Stellplätze, davon 4 Behindertenparkplätze. Für die Abstellung von Fahrrädern sind 14 Stellplätze und eine Überdachung für 8 Stellplätze eingeplant.

Alternativ kann auf die Auffüllung des oberen Hallenparkplatzes verzichtet werden (Anlage 21). Stützmauern sind bei dieser Ausführung nicht erforderlich. Mit einer Schrägaufstellung können 69 Stellplätze, somit 10 Parkplätze mehr als seither angelegt werden. Bei einer Ausführung Fahrgasse und Stellplätze in Asphalt können Kosten in Höhe von ca. 100.000 € eingespart werden.

Für den Notausgang auf der Westseite sind eine größere Stellfläche zum Be- und Entladen, Abstellung eines Kühlwagens und eine kleine Treppenanlage vorgesehen. Dieser Zugang wird als Eingang für den Spielbetrieb auf dem Sportplatz, Anlieferung und Personaleingang bei Veranstaltungen verwendet. Daher sind weitere Fahrradabstellplätze eingeplant.

Finanzierung:

Die Kostenberechnung basiert auf einer genauen Grundlagenermittlung und teils vorliegenden Angeboten. Die Kosten wurden auf einen Index auf das Jahr 2020 gerechnet.

Beschreibung	Gebäude	Außenanlage	Gesamt
Sanierung Halle/Nebenräume	3.611.384 €	631.968 €	4.243.352 €
Umbau und Anbau Feuerwehr	1.436.549 €	121.220 €	1.557.769 €
Zugang Westseite		16.218 €	16.218 €
Gesamt:	5.047.933 €	769.406 €	5.817.339 €

Gesamtkosten: 5.817.339 €

Es werden folgende Zuwendungen erwartet:

Sportstättenförderung	189.000 €
Sanierungsmittel	610.473 €
Fachzuschuss Feuerwehr	120.000 €
Ausgleichstock	900.131 €
Eigenanteil Gemeinde	3.997.735 €

Beim Bau der Halle in Göttelfingen haben sich die Vereine mit 100.000 € beteiligt. Es wäre auch hier denkbar, dass sich die Vereine beim Abbruch und Neubau mit Eigenleistungen und Finanzmitteln in Höhe von insgesamt 100.000 € beteiligen. Vereine erhalten oft auch Spenden dafür.

Das Gleiche gilt für die Feuerwehrabteilung Weitingen. Hier wäre ein Betrag in Höhe von 50.000 € an Eigenleistung, Spende und Finanzierungsbeitrag möglich. Gegebenenfalls wäre das auch über ein Darlehen der Gemeinde zu finanzieren. Somit wären zu finanzieren:

	3.997.735 €
Eigenanteil Vereine/Feuerwehr	150.000 €
Eigenanteil Gemeinde:	3.847.735 €

Finanzierung des Eigenanteils der Gemeinde:

Auswirkungen auf den Haushalt

HHJ 2018	80.000 €
HHJ 2019	80.000 €
HHJ 2020	1.850.000 €
HHJ 2021	1.850.000 €

Die Finanzmittel für den Eigenanteil von rd. 3,8 Mio. € können wie folgt bereitgestellt werden:

Anteil der Allgemeinen Finanzierungsmittel	1.200.000 €
Verkaufserlöse von Gewerbeflächen	1.000.000 €
Rücklagen aus Verkaufserlös Baugebiet Seite	700.000 €
Darlehensaufnahme	<u>900.000 €</u>
Gesamt:	3.800.000 €

In den Jahren 2017 – 2019 wurde die Verschuldung von rd. 3 Mio. € auf knapp 2 Mio. € gesenkt. Mit der vorgesehenen Neuverschuldung bleibt diese im Rahmen der vom Gemeinderat festgelegten Schuldenobergrenze.

Zeitplan

27.11.2018	Beratung öffentlich im Ortschafts-/Gemeinderat mit Beschluss zur Einwohnerversammlung
08.01.2019	Vorstellung Projekt in einer Einwohnerversammlung
22.01.2019 oder 19.02.2019	Genehmigung der Planung durch Ortschafts-/Gemeinderat ggfls. mit Baubeschluss
23.07.2019	oder Baubeschluss nach vorliegender Baugenehmigung durch den neu gewählten Gemeinderat
Sept.-Dez. 2019	Ausschreibung
April 2020	Baubeginn
Ende 2021	Fertigstellung

Aus der Mitte des Ortschafts- und Gemeinderates wurde angeregt, die Halle abzurechen und einen Neubau zu erstellen. Für die Ermittlung der Kosten müssten einige Punkte geklärt werden. An welchem Standort soll die Halle stehen? Es ist davon auszugehen, dass bei einem Neubau andere Anforderungen an ein Raumprogramm gestellt werden. Sollte ein anderer Standort gewählt werden, ist die Frage zu klären, was mit der bestehenden Halle geschieht. Kommen weitere Unterhaltungsmaßnahmen auf die Gemeinde zu? In Absprache mit dem Architekten wurde auf die Ermittlung der Kosten verzichtet.

Die Genehmigung der Planung durch den Ortschafts-/Gemeinderat ist derzeit für die Sitzung am 22.01. bzw. 19.02.2019 geplant. Der Gemeinderat sollte jetzt eine Stellungnahme zur Planung abgeben mit der Aussage, welche Variante weiter verfolgt werden kann.

Vorschlag der Arbeitsgruppe aus Vereinsvertretern und Vertretern der Feuerwehr ist die Variante 9 c mit Kosten von ca. 5,8 Mio. €.

Dieser Vorschlag beinhaltet:

Halle

- Für den Schul- und Vereinssport gute Voraussetzungen
- Gute Voraussetzungen für kulturelle, vielfältige Veranstaltungen mit Erleichterungen beim Auf- und Abbau
- Hygieneanforderungen können erfüllt werden
- Aus Sicht der Verwaltung beinhaltet die Planung einen verhältnismäßigen Ausbau, zukunftsweisend um Dorfgemeinschaftliche Treffen zu ermöglichen.
- Heutige Anforderungen an die Versammlungsstättenverordnung werden umgesetzt
- Attraktivität fürs Dorf
- Barrierefreier Zugang wird ermöglicht

Feuerwehr

- Umnutzung vorhandener Gebäudesubstanz im UG
- Teils größere Flächen möglich für Umkleide, Lager usw. als Neubau
- Freifläche an der Börstinger Straße bleibt erhalten
- Geringerer Aufwand bei äußerer Erschließung als bei Neubau
- Zeitpunkt der Umsetzung früher als bei Neubau

Nachteil: Der Festplatz (Weißbiergarten) geht verloren.

Einwohnerversammlung:

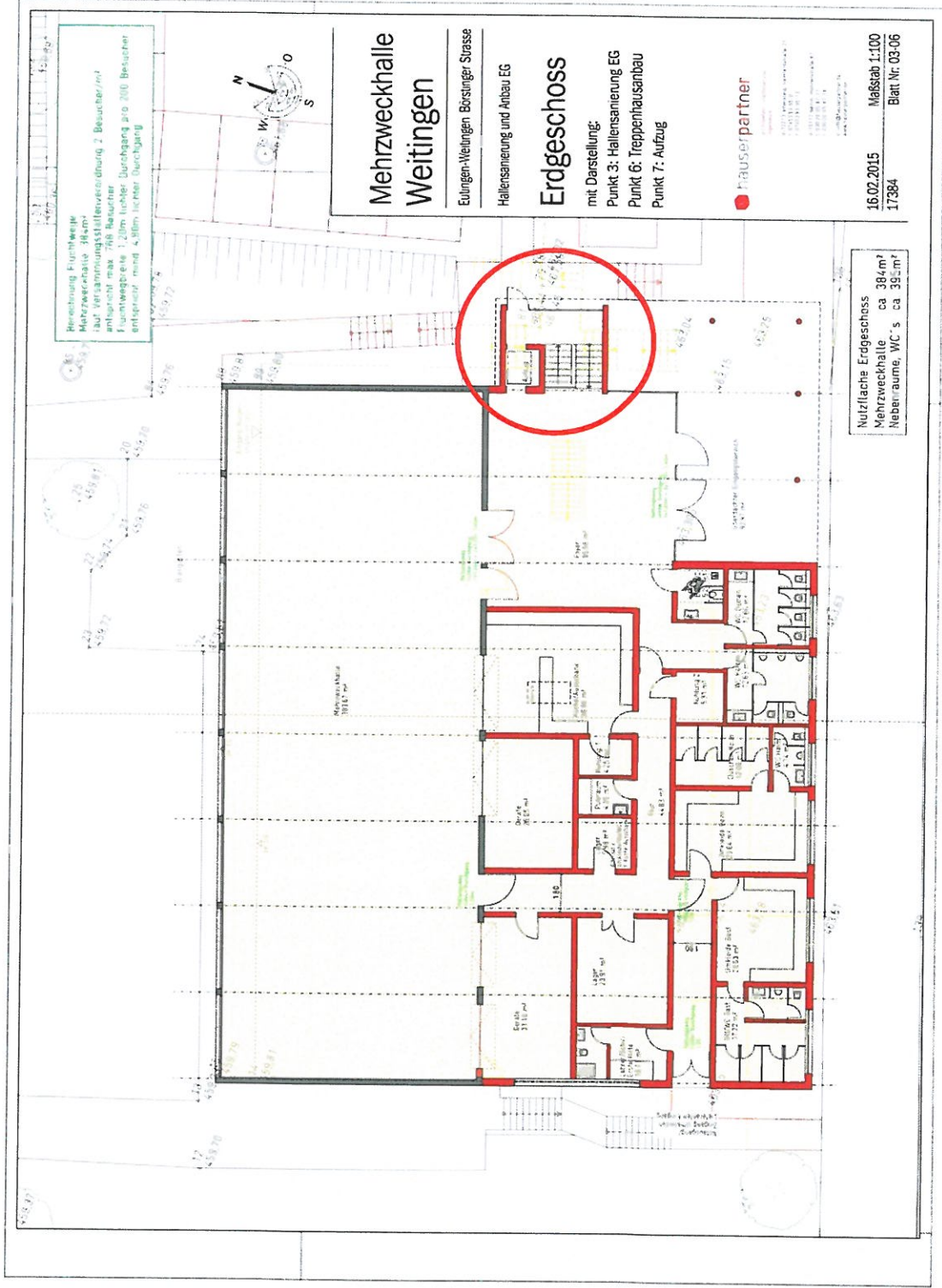
Im Zuge einer Einwohnerversammlung soll den Bürgern die Planung zum Umbau und Erweiterung der Mehrzweckhalle und Feuerwehrhaus Weitingen vorgestellt werden. Die Vorstellung des Projekts ist für den 08.01.2019 geplant.

Beschluss:

Die Planung zum Umbau und Erweiterung der Mehrzweckhalle und Feuerwehrhaus Weitingen wird zur Kenntnis genommen.

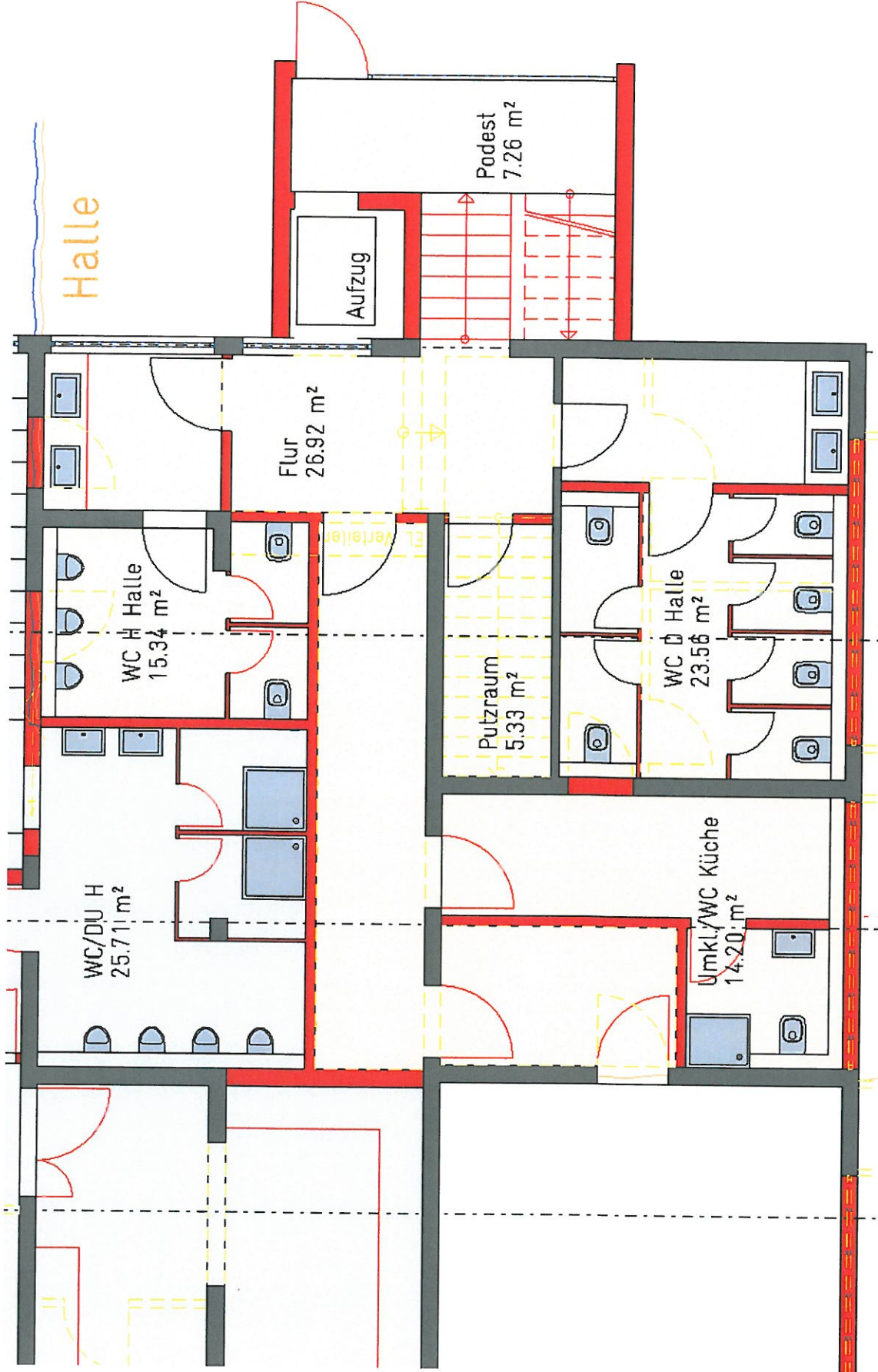
[4.0] NEUE NUTZUNGSKONZEPTIONEN

6 + 7 – EG Treppenhausanbau und Aufzug



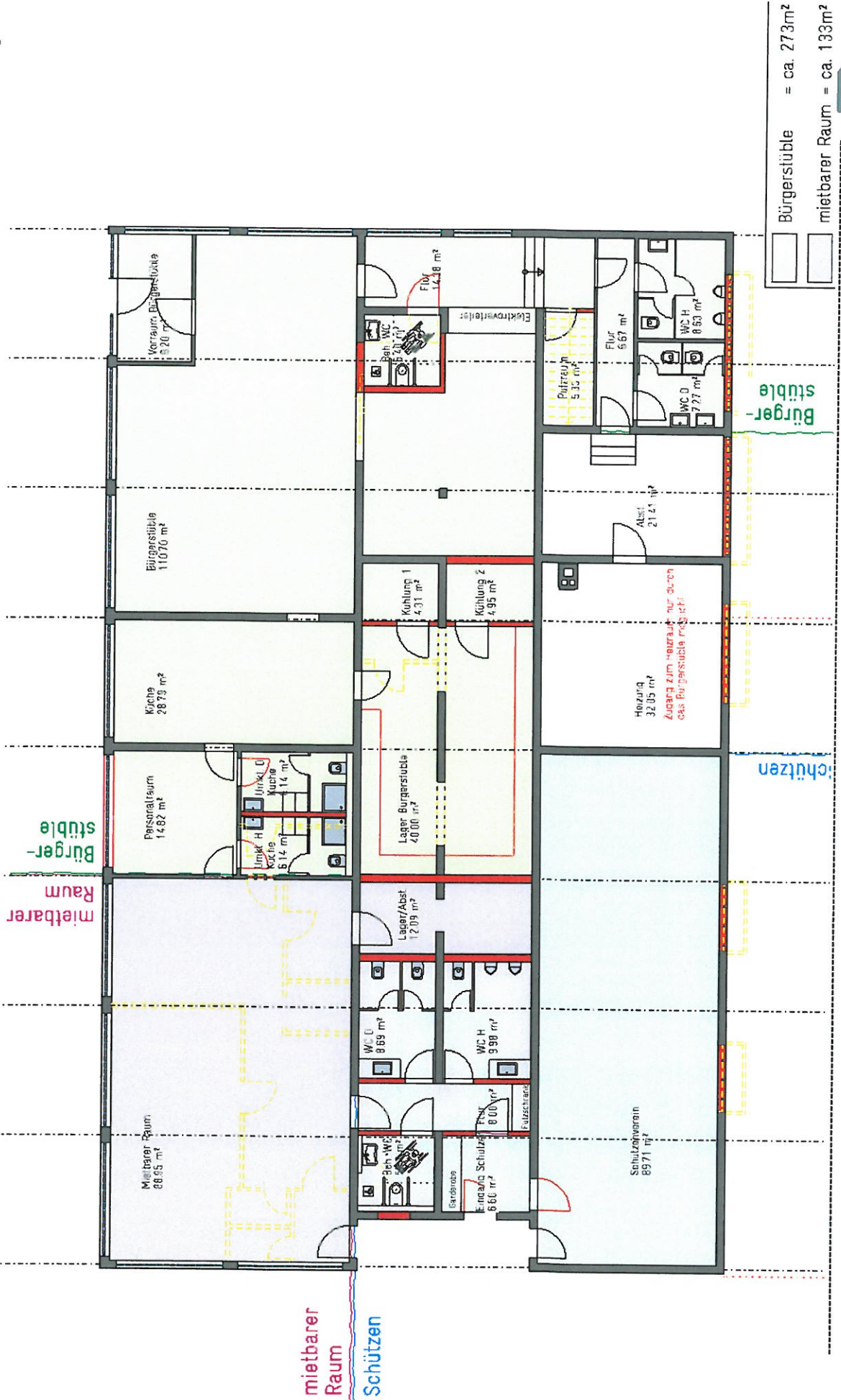
[4.0] NEUE NUTZUNGSKONZEPTIONEN

6 + 7 – WC's im UG mit Treppenhausanbau und Aufzug



[4.0] NEUE NUTZUNGSKONZEPTIONEN

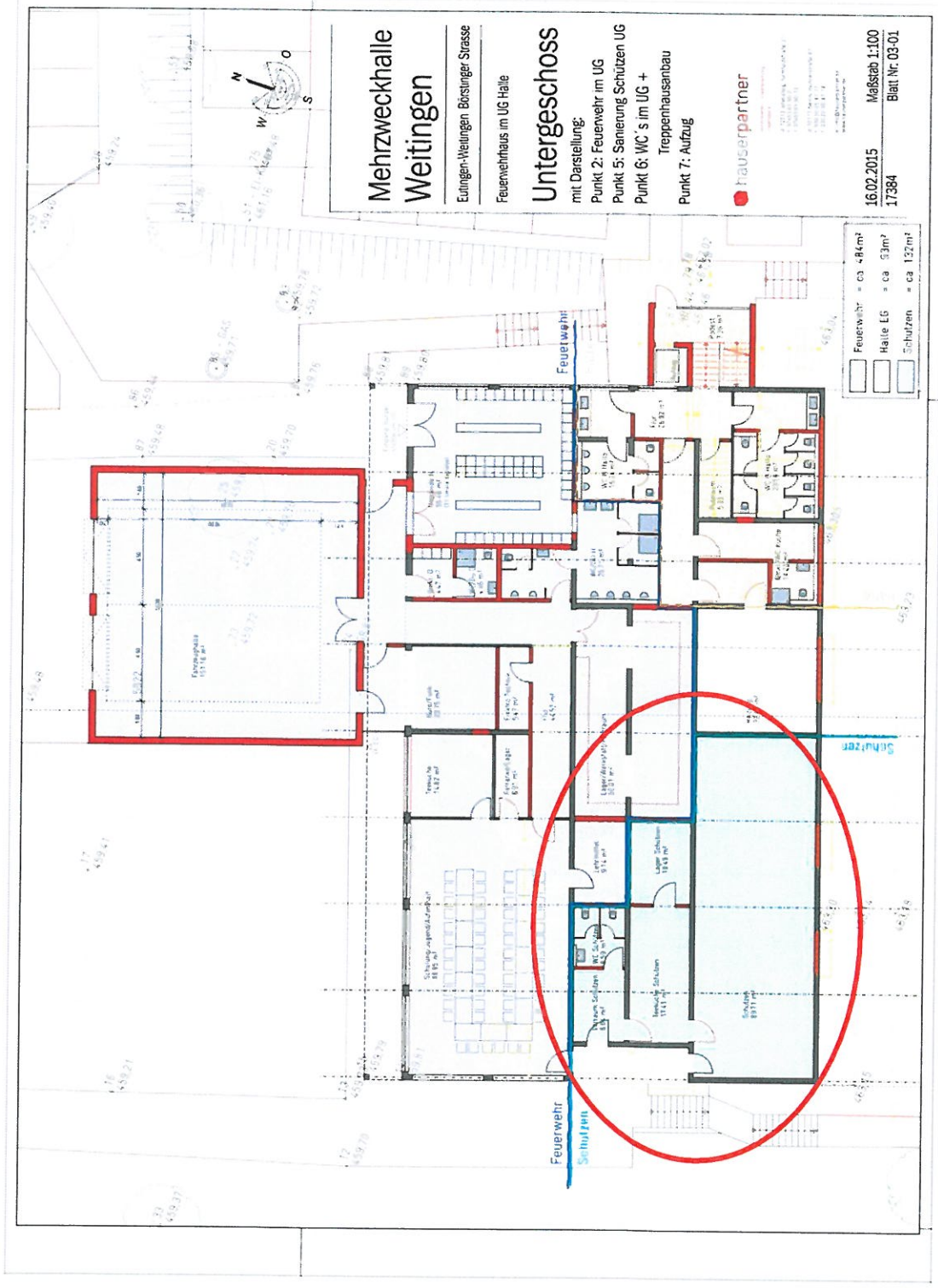
4 – Sanierung UG mit Bürgerstühle u. vermietbarem Raum [Nutzfläche neu ca. 406 m²]



Zulage 6

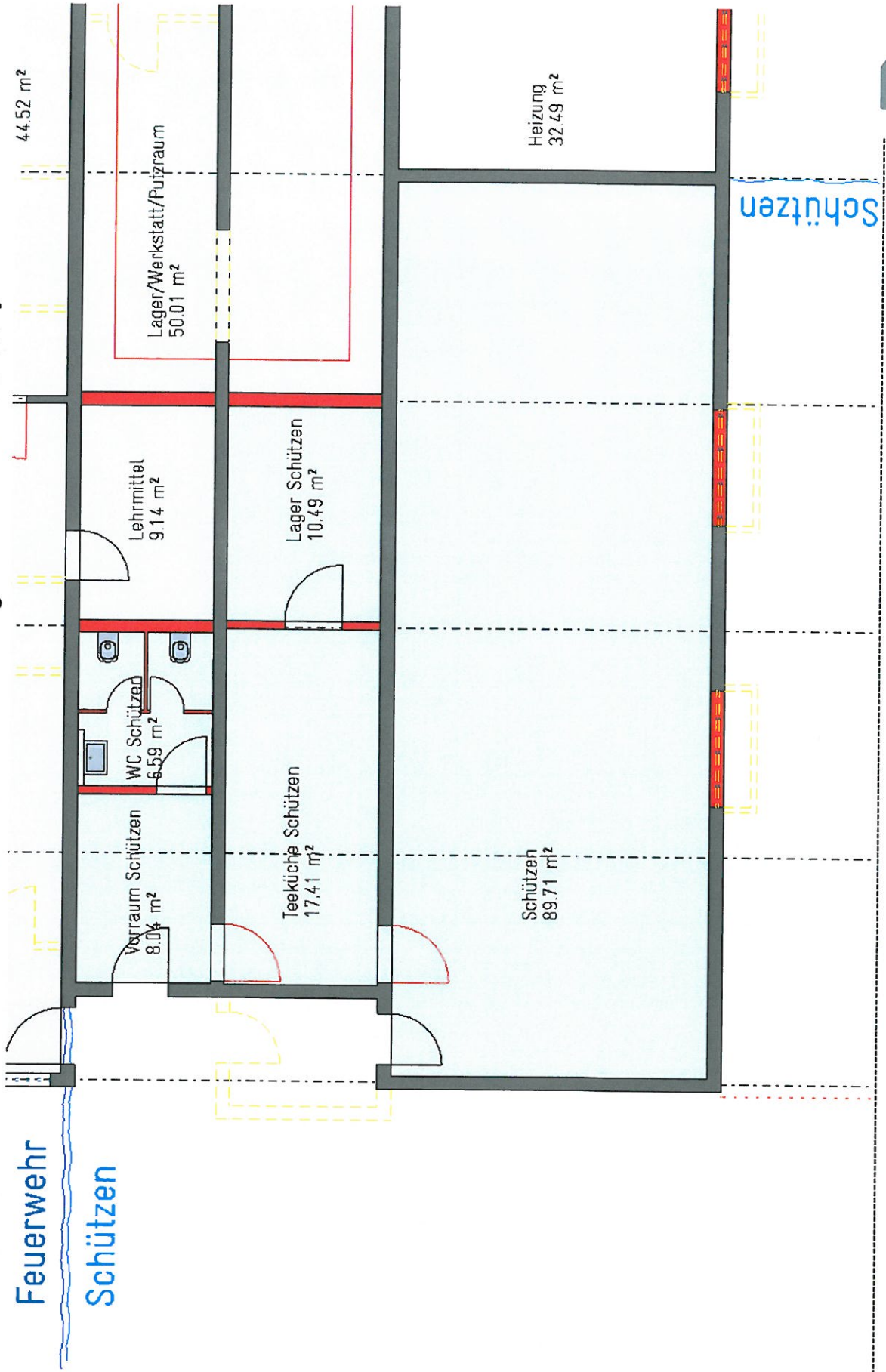
[4.0] NEUE NUTZUNGSKONZEPTIONEN

5 - Sanierung UG Schützenverein [Nutzfläche neu gesamt ca. 132 m²]



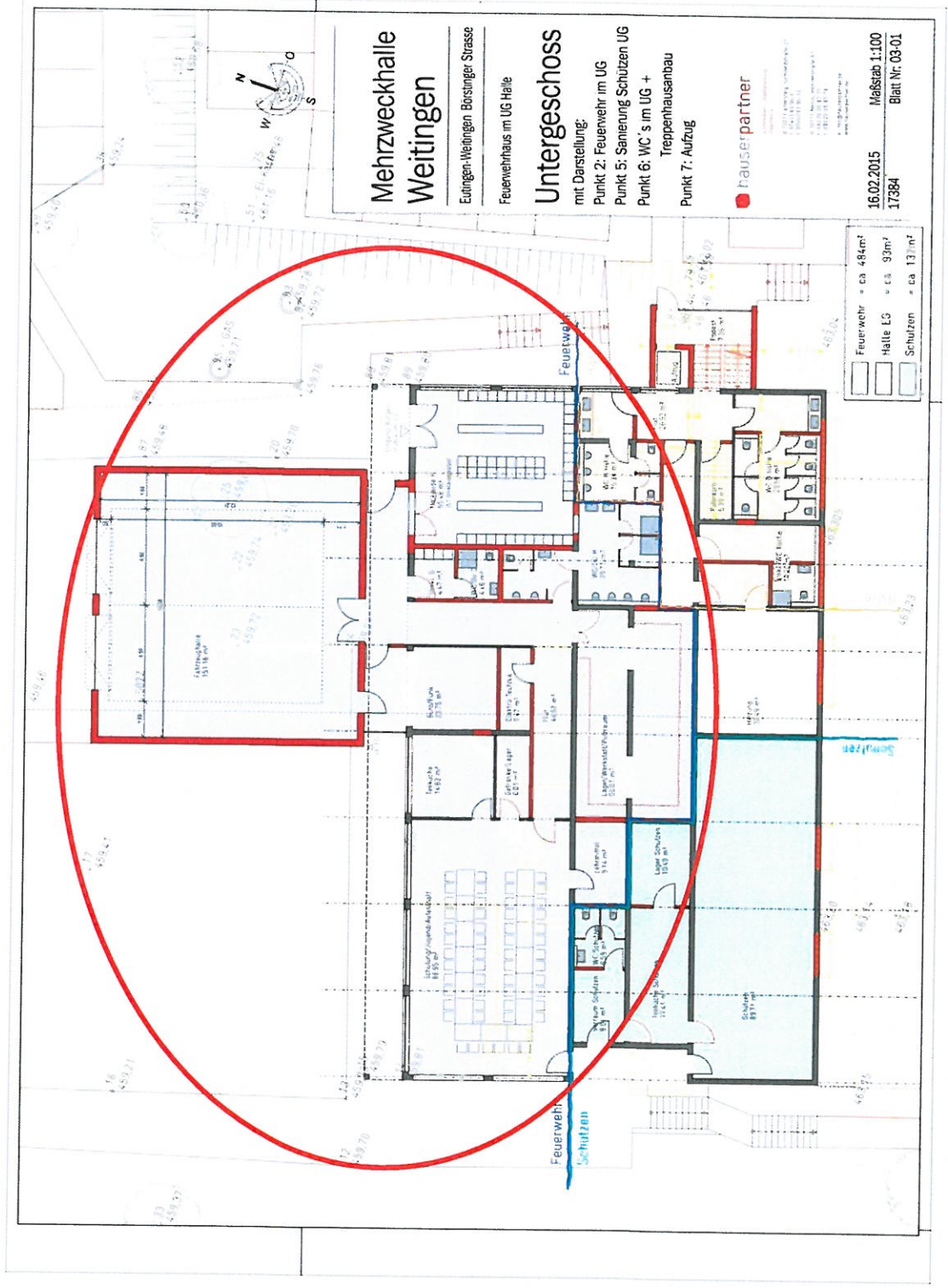
[4.0] NEUE NUTZUNGSKONZEPTIONEN

5 - Sanierung UG Schützenverein [Nutzfläche neu gesamt ca. 132 m²]



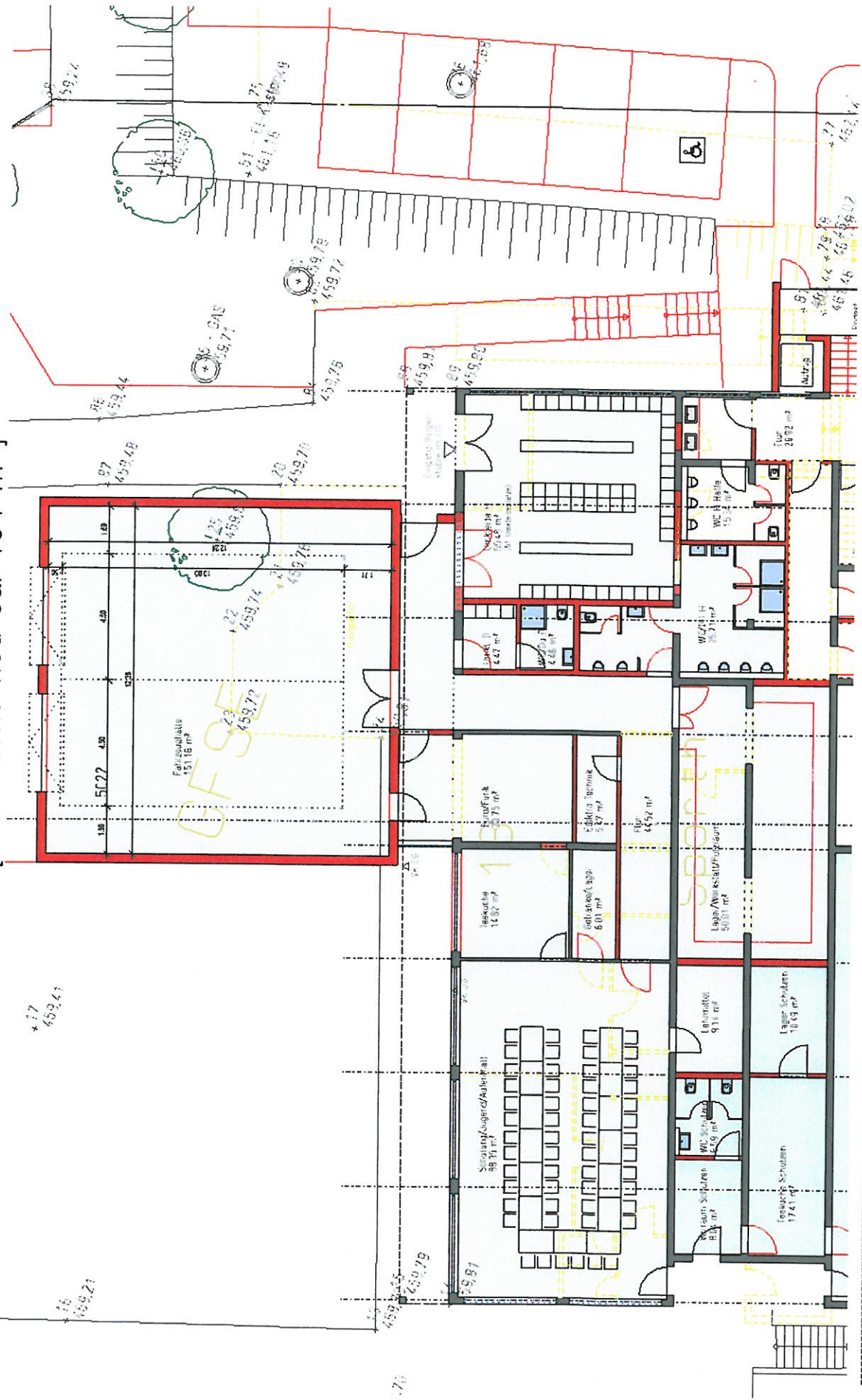
[4.0] NEUE NUTZUNGSKONZEPTIONEN

2 – Feuerwehrhaus im UG Halle [Nutzfläche neu ca. 484 m²]



[4.0] NEUE NUTZUNGSKONZEPTIONEN

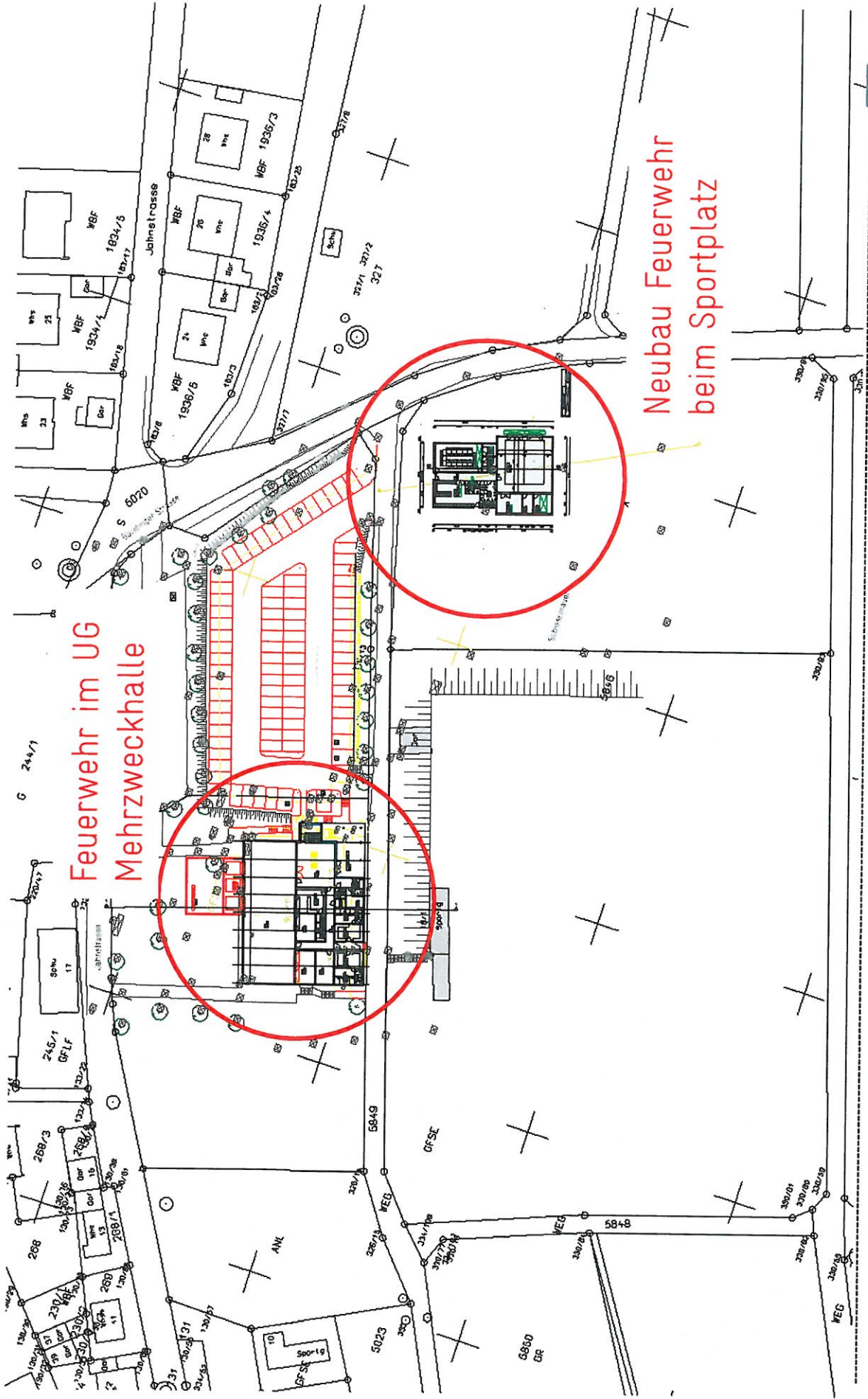
2 - Feuerwehrhaus im UG Halle [Nutzfläche neu ca. 484 m²]



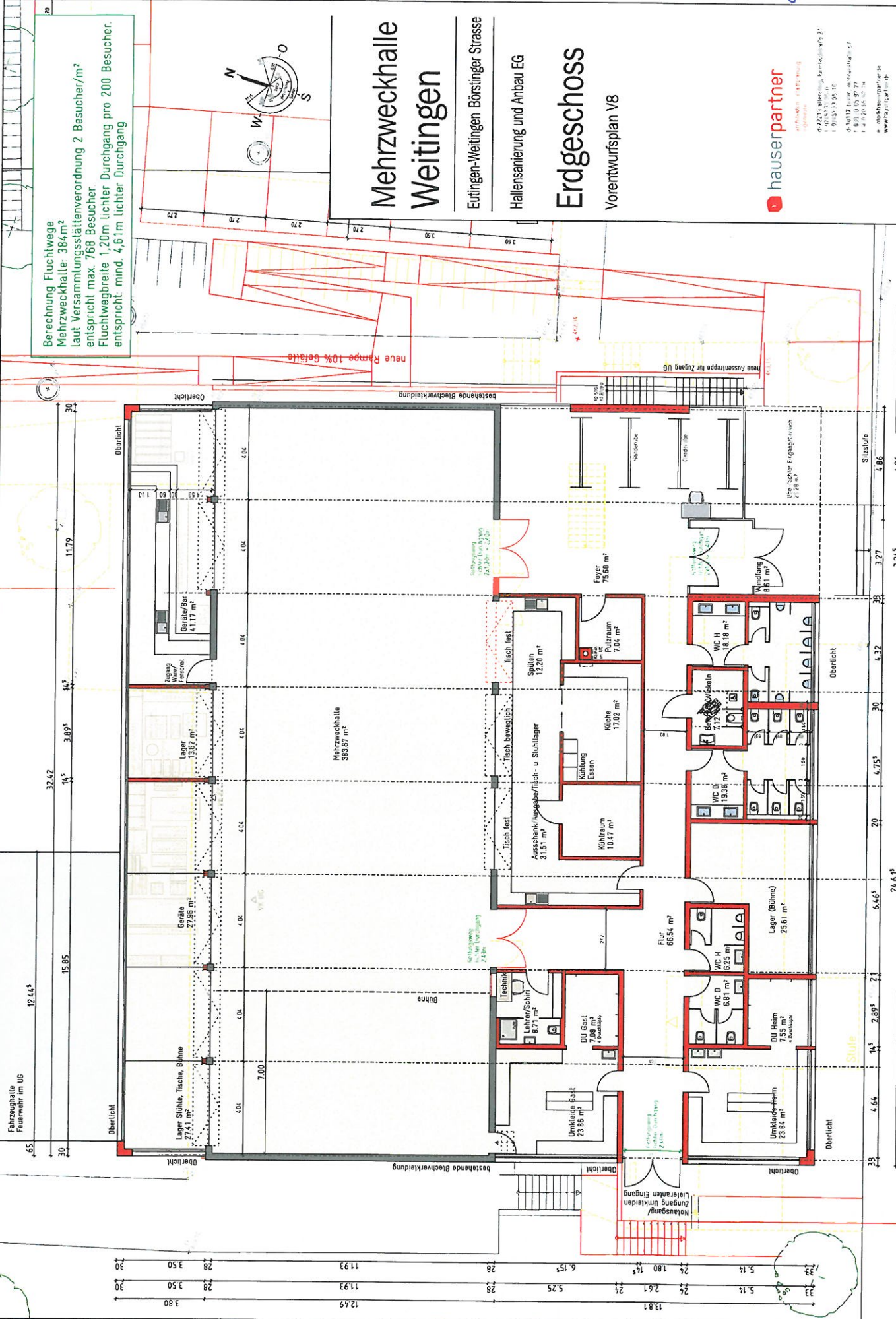
Anlage 10

[4.0] NEUE NUTZUNGSKONZEPTIONEN

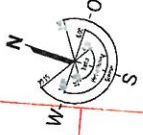
Alternativer Standort Feuerwehrhaus



Anlage 11



Berechnung Fluchtwege:
 Mehrzweckhalle: 384m²
 laut Versammlungsstättenverordnung 2 Besucher/m²
 entspricht max. 768 Besucher.
 Fluchtwegbreite 1,20m lichter Durchgang pro 200 Besucher.
 entspricht: mind. 4,61m lichter Durchgang



Mehrzweckhalle Weitingen

Eutingen-Weitingen Börstinger Strasse

Hallensanierung und Anbau EG

Erdgeschoss

Vorentwurfsplan V8

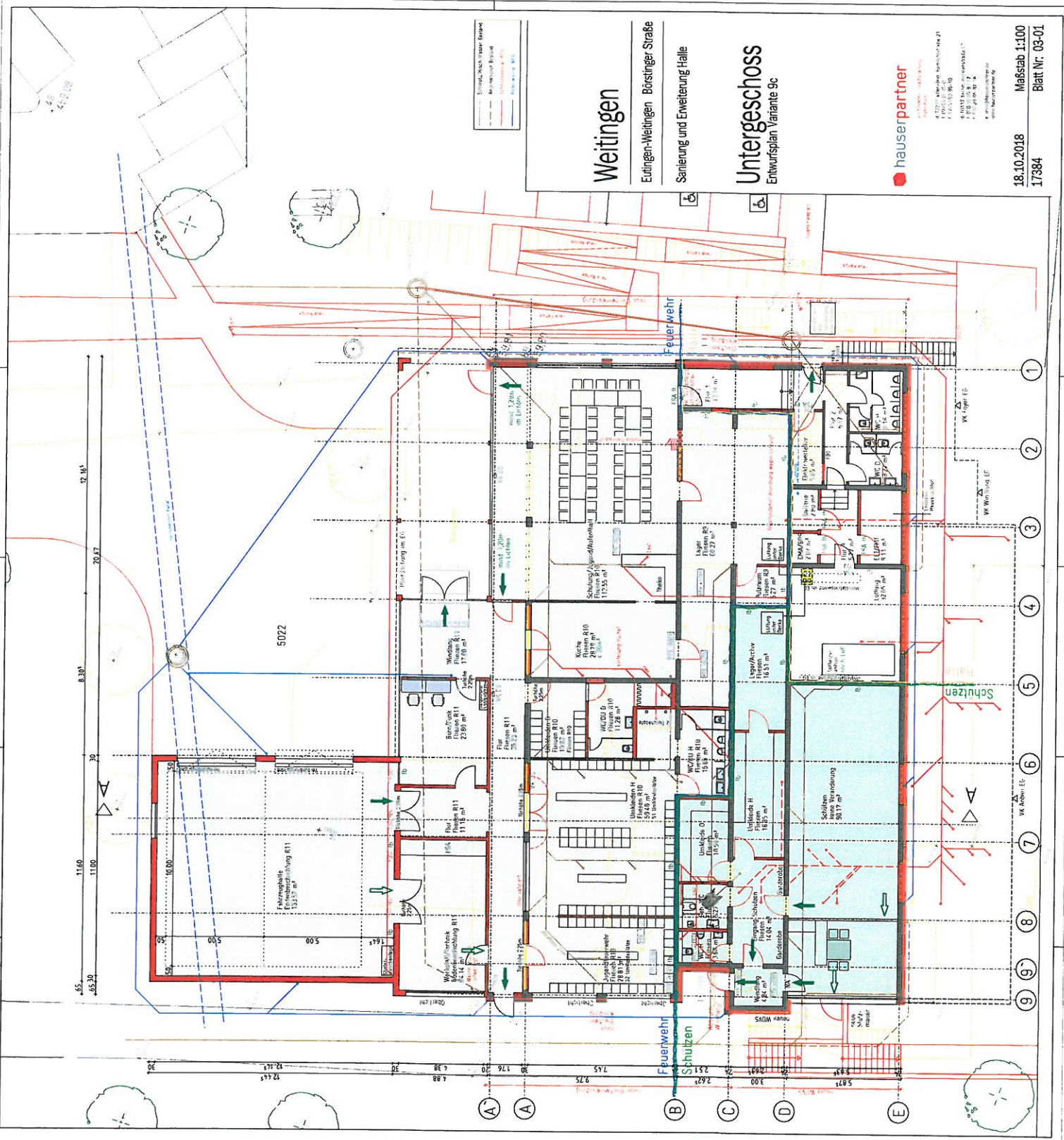


architekturbüro hauserpartner
 92213 Weitingen, Germany, D-92213
 T +49 91 35 91 11
 F +49 91 35 91 10
 E info@hauserpartner.de
 www.hauserpartner.de

12.03.2018
 17384
 Maßstab 1:400
 Blatt Nr. 03-02

Nutzfläche Erdgeschoss: ca. 384m²
 Mehrzweckhalle: ca. 550m²
 Nebenräume, WC's: ca. 22m²
 Überdachung:

13.81	2.61	2.4	5.25	2.8	6.15	2.8	11.93	2.8	3.50	2.0	3.80
5.16	2.4	2.61	5.25	2.8	6.15	2.8	11.93	2.8	3.50	2.0	3.80
5.16	2.4	2.61	5.25	2.8	6.15	2.8	11.93	2.8	3.50	2.0	3.80



----- Einbauelemente
- - - - - Einbauelemente
- - - - - Einbauelemente
- - - - - Einbauelemente

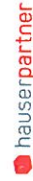
Weitingen

Erdingen-Weitingen B6rtinger StraÙe

Sanierung und Erweiterung Halle

Untergeschoss

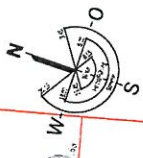
Entwurfplan Variante 9c



hauserpartner
Architekten
Königsplatz 1
71634 Ludwigsburg
Tel. +49 (0) 31 31 10 10
Fax +49 (0) 31 31 10 10
www.hauserpartner.de

18.10.2018
17384
Maßstab 1:100
Blatt Nr. 03-01

Berechnung Fluchtwege
 Mehrzweckhalle: 384m²
 laut Versammlungsstättenverordnung 2 Besucher/m²
 entspricht max 768 Besucher
 Genehmigte Besucherzahl: 585 Personen
 Fluchtwegbreite 1,20m lichter Durchgang pro 200 Besucher
 entspricht: mind 3,51m lichter Durchgang



Mehrzweckhalle Weitingen

Eutingen-Weitingen Böttinger Strasse

Hallensanierung und Anbau EG

Erdgeschoss

mit Darstellung:

Hallensanierung/Anbau EG

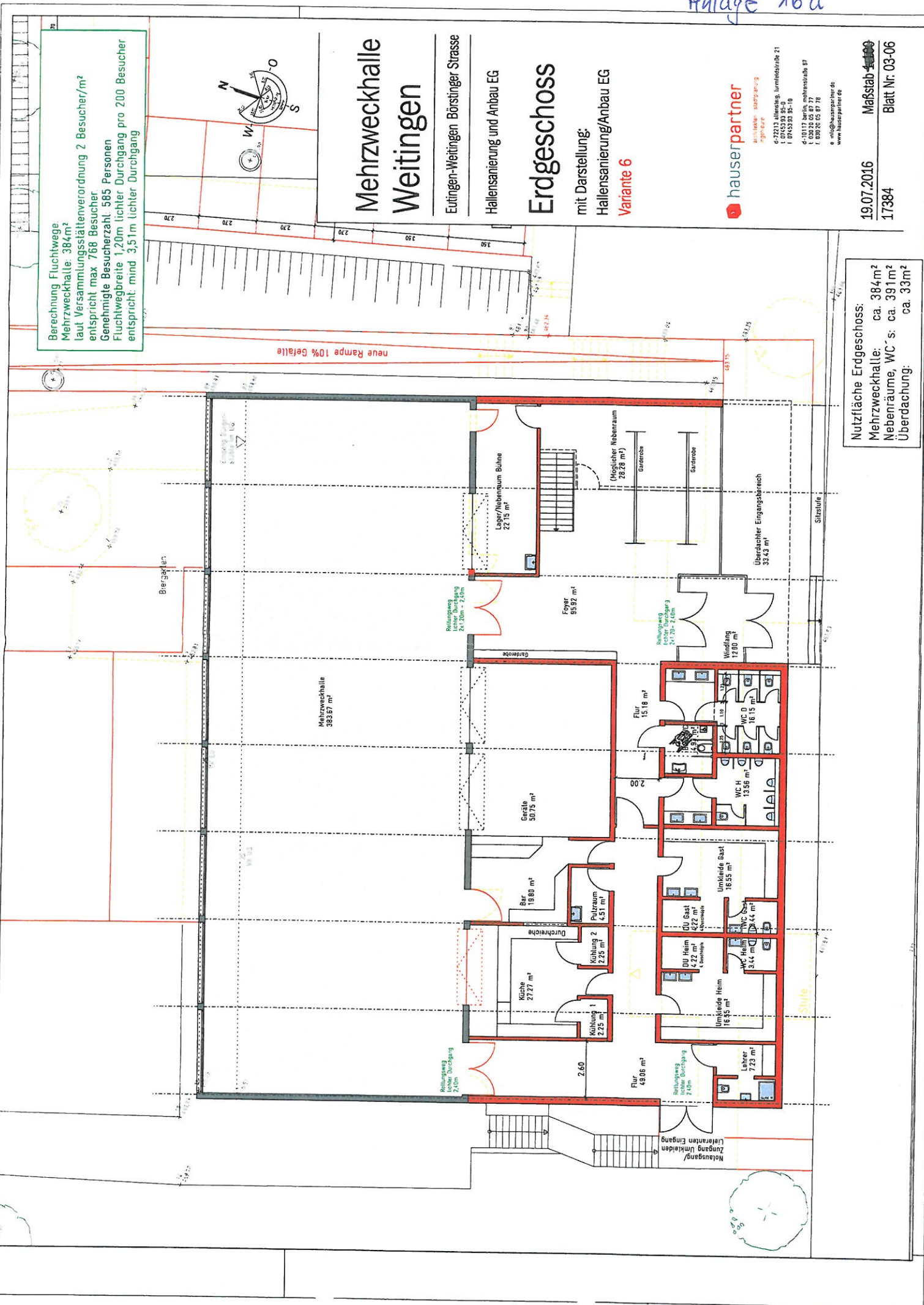
Variante 6



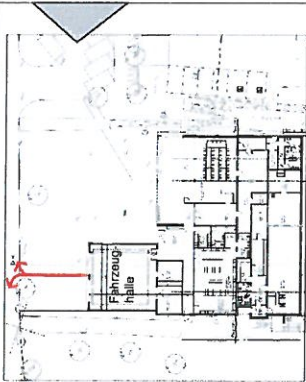
hauserpartner

Stübchen - Süßparfüg
 0-72213 Altwiesing, Lurmhalsstraße 21
 I 07433 33 95-10
 0-151115 Berlin, Mohrenstraße 87
 I 030 26 05 87 78
 e: info@hauserpartner.de
 www.hauserpartner.de

19.07.2016
 17384
 Maßstab 1:1000
 Blatt Nr. 03-06



Nutzfläche Erdgeschoss:
 Mehrzweckhalle: ca. 384m²
 Nebenräume, WC's: ca. 391m²
 Überdachung: ca. 33m²

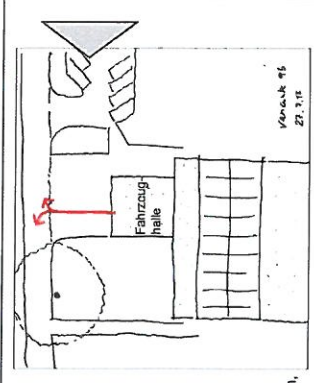
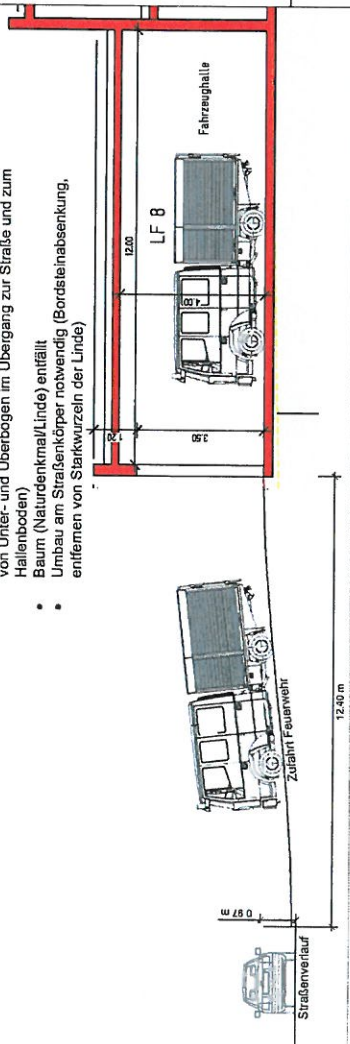


Variante A
(zum Vorentwurf vom 24.10.17)

Beschreibung:
Ausfahrt in Richtung Norden,
gerade Wegführung auf die Jahnstraße zu.

- Vorteile Zufahrt Variante A:
- Ausfahrt direkt möglich, gerader Ausfahrtsweg

- Nachteile Zufahrt Variante A:
- Aufstellfläche vor der Halle ca. 9 % Steigung (mit Berücksichtigung von Unter- und Überbögen im Übergang zur Straße und zum Hallenboden)
 - Baum (Naturdenkmal/Linde) entfällt
 - Umbau am Straßenkörper notwendig (Bordsteinabsenkung, entfernen von Starkwurzeln der Linde)

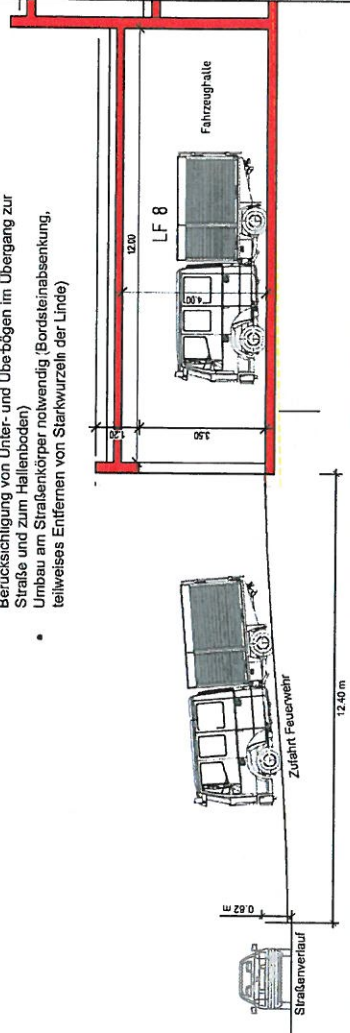


Variante B (zu 9b)

Beschreibung:
Fahrzeughalle nach Osten verschoben,
Ausfahrt in Richtung Norden,
gerade Wegführung auf die
Jahnstraße zu, Fahrzeughalle nach Osten verschoben.

- Vorteile Zufahrt Variante B:
- Ausfahrt direkt möglich, gerader Ausfahrtsweg
 - Baum (Naturdenkmal/Linde) bleibt

- Nachteile Zufahrt Variante B:
- Aufstellfläche vor der Halle ca. 7,5 % Steigung (mit Berücksichtigung von Unter- und Überbögen im Übergang zur Straße und zum Hallenboden)
 - Umbau am Straßenkörper notwendig (Bordsteinabsenkung, teilweises Entfernen von Starkwurzeln der Linde)

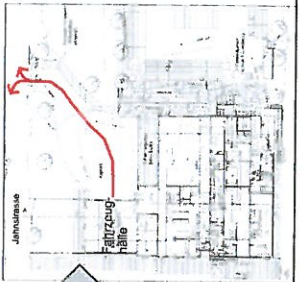
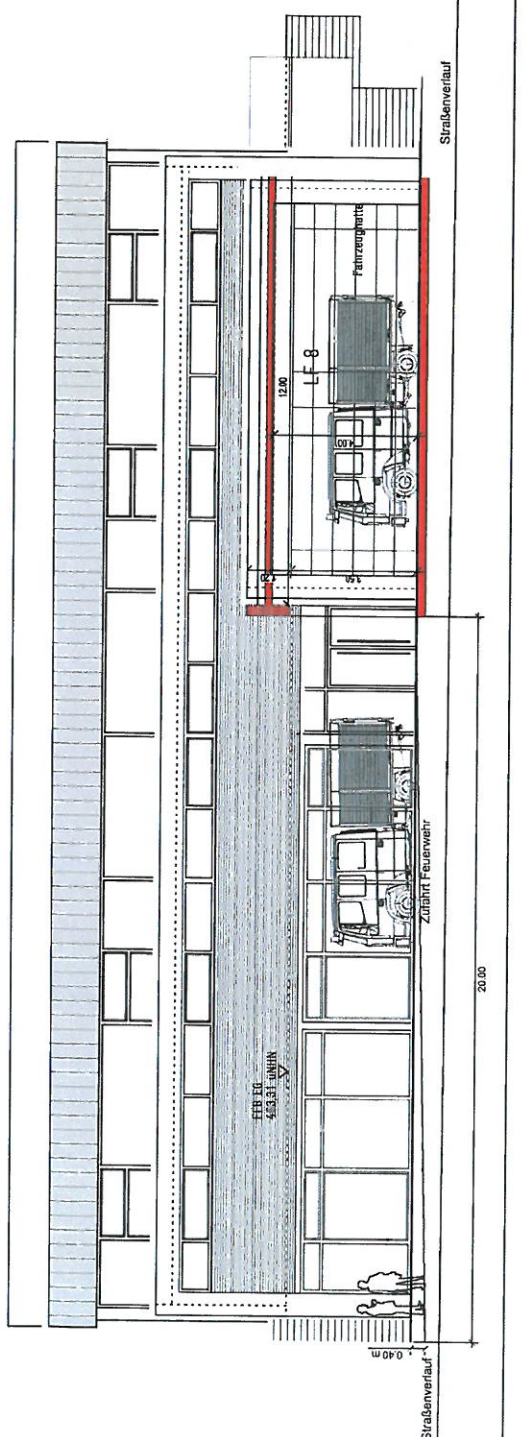


Variante C (zu 9c)

Beschreibung:
Ausfahrt in Richtung Osten. Wegführung entsprechend dem Außenanlagenplan vom 25.09.2018.

- Vorteile Zufahrt Variante C:
- Aufstellfläche vor der Halle ca. 2% Gefälle (weitestgehend eben)
 - Baum (Naturdenkmal/Linde) bleibt erhalten
 - Umbau am Straßenkörper (Bordstein) bleibt gering

- Nachteile Zufahrt Variante C:
- längerer Ausfahrtsweg
 - Ausfahrt nicht direkt möglich
 - größere befestigte Fläche für die Zufahrt notwendig
 - Konfliktpotential verschiedener Nutzer, z.B. bei gleichzeitigem Feuerwehreinsatz und Feisbetrieb in der Halle.



Mehrweckhalle Weitingen
Zufahrtbereiche Feuerwehr
VORENTWURF

Variante A, B und C
M= 1:100
25.09.2018

Ulrike Kom
Freie Landschaftsarchitekten
72108 Raitenburg - Eckweiler
Tel. 07 537 95 1165
mail@urikekom-landschaftsarchitektur.de

Plangrundlage:
Hausgrünmer (Altensteig)

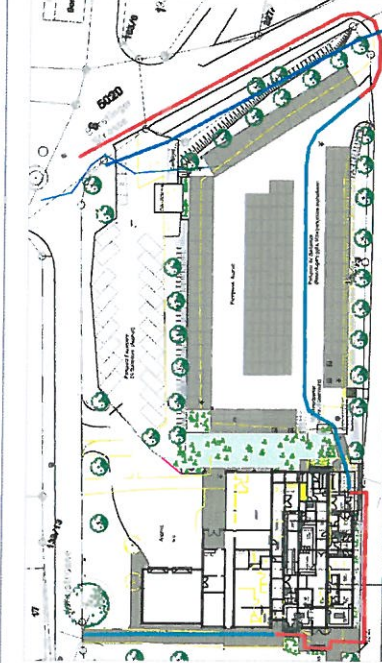
Zugang Mehrzweckhalle
VARIANTE 1

Zugang barrierefrei (< 6% Steigung) über Rampen

Schneller Zugang über unteren Teil der Rampe und Abkürzung über kurze Stufenanlage am oberen Bereich. Weiterer Zugang vom Parkplatz aus barrierefrei möglich.

Zugang mit Steigung >6% und / oder Stufen

Zugang barrierefrei, unter 6% Steigung

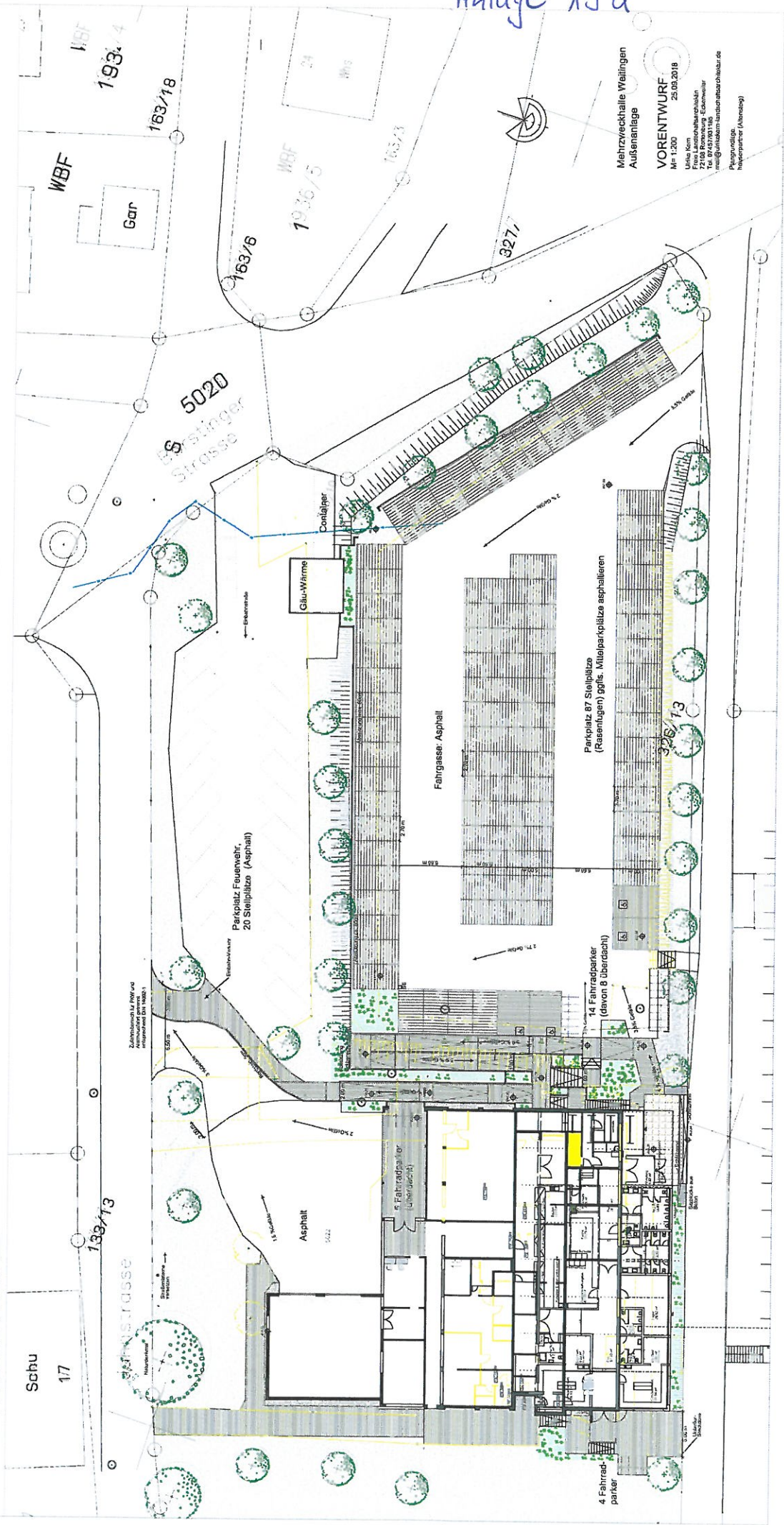
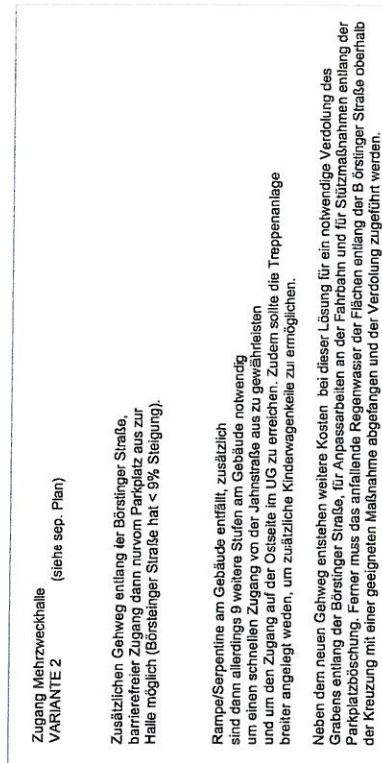


Zugang Mehrzweckhalle
VARIANTE 2 (siehe sep. Plan)

Zusätzlichen Gehweg entlang der Börsinger Straße, barrierefreier Zugang dann nur vom Parkplatz aus zur Halle möglich (Börsinger Straße hat < 9% Steigung).

Rampe/Serpentine am Gebäude entfällt, zusätzlich sind dann allerdings 9 weitere Stufen am Gebäude notwendig um einen schnellen Zugang von der Jahrstraße aus zu gewährleisten und um den Zugang auf der Ostseite im UG zu erreichen. Zudem sollte die Treppenanlage breiter angelegt werden, um zusätzliche Kinderwagenkeile zu ermöglichen.

Neben dem neuen Gehweg entstehen weitere Kosten bei dieser Lösung für ein notwendige Verdolung des Grabens entlang der Börsinger Straße, für Anpassarbeiten an der Fahrbahn und für Stützmaßnahmen entlang der Parkplatzeböschung. Ferner muss das anfallende Regenwasser der Flächen entlang der B. örsinger Straße oberhalb der Kreuzung mit einer geeigneten Maßnahme abfangen und der Verdolung zugeführt werden.



Mehrzweckhalle Weitingen
Außenanlage

VORENTWURF
Nr. 1/200
25.09.2018

Ulrich Kuhn
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 1
72108 Remmberg, Ebnetsweiler
m.k@ulrichkuhn-landschaftsarchitektur.de

Planungsleiter:
Heidepantzer (Architekt)