


<p>Sitzungsvorlage Nr. 31/2019 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan EG vom 25.03.2019, Anlage 1</li> <li>• Plan UG vom 25.03.2019, Anlage 2</li> <li>• Plan Außenanlage Variante 1 vom 27.03.2019, Anlage 3</li> <li>• Plan Außenanlage Variante 2 vom 25.03.2019, Anlage 4</li> <li>• Plan Außenanlage Unterschied Variante 1 zu Variante 2 vom 25.03.2019, Anlage 5</li> </ul>	<p>Sitzung am 09.04.2019  AZ: IV-022.31; 564.410; 131.314/We-Ku Erstellt: 26.03.2019</p>	
---	--	---

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## Genehmigung der Planung zum Umbau/Erweiterung der Sporthalle und Feuerwehrhaus mit Außenanlagen und Parkplatz in Weitingen

### Sachverhalt:

In der Sitzung am 27.11.2018 wurde dem Gemeinderat die Planung zum Umbau und Erweiterung der Mehrzweckhalle und Feuerwehrhaus Weitingen vorgestellt (Sivo Nr. 165/2018). Am 08.01.2019 fand in Weitingen eine Einwohnerversammlung statt. Bei der die Planung zum Umbau/Erweiterung der Mehrzweckhalle und des Feuerwehrhauses vorgestellt wurde. Nach der Einwohnerversammlung wurde die Planung im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde am 01.02.2019 veröffentlicht.

Bei der Einwohnerversammlung und einige Tage danach wurden folgende Anregungen vorgebracht:

<b>Anregung:</b>	<b>Ergebnis:</b>
Zugang zum Schützenbereich im UG und WC Anlage sollen verlegt werden	Die Planung wurde geändert. Die WC-Anlagen wurden an die Südwestecke verlegt. Für den Notausgang der Halle ist auf der Westseite eine Betonplatte erforderlich. Diese wird so ausgeführt, dass im UG die WC-Anlagen integriert werden können. Bei Veranstaltungen im Außenbereich können diese mit benutzt werden. Durch den Wegfall der WC-Anlagen im Gebäudebereich der Schützen wird ein Lagerraum für die Vereine geschaffen.
Unterkellerung des ca. 5 m breiten und ca. 30 m langen zusätzlichen neuen Anbaus (teilweise derzeit Außentank gelagert – dieser wird ausgebaut).	Für die Unterkellerung wurden (Stand 2015) ca. 300.000 € Kosten ermittelt. Aus diesem Grunde soll auf die Unterkellerung verzichtet werden.
Flachdach am Anbau zur Halle soll durch geneigte Dächer ersetzt werden	Wegen der Hallenbelichtung auf der Südseite ist für den Anbau ein Flachdach erforderlich. Nach Aussage des Architekten wird dieses so abgedichtet, dass kein Wasser

	eindringen sollte. Das Dach wird mit einer Neigung von ca. 2 % ausgerichtet und erhält eine Begrünung.
Glaswand auf der Ostseite der Halle (zum Parkplatz)	Aus statischen Gründen ist das nachträgliche Herstellen von Fensteröffnungen in den Giebelwänden der Halle nur mit einem erhöhten Aufwand verbunden. Fensteröffnungen würden die massiven Holzstreben zur Queraussteifung durchbrechen und es wären weitere Stützen erforderlich. Auf Grund des Mehraufwandes und des Bestandschutzes der Konstruktion der Halle wird auf diese Öffnung verzichtet.
Trennwand zur Teilung der Halle	Planung enthält eine Trennwand für eine bessere Ausnutzung der Halle.
Fensterwand Nordseite	Die Fensterwand auf der Nordseite wird mit wärmedämmendem Material ausgeführt.

### **Sportschützenanlage im UG:**

Den Vertretern des Schützenvereins wurde am 29.01.2019 die geänderte Planung im Bereich der Schützen vorgestellt. Der bestehende Vorbau am Zugang zu den Schützen wird abgebrochen. Für den Notausgang auf der Westseite der Halle sind größere Stellflächen zum Be- und Entladen sowie zur Abstellung eines Kühlwagens geplant. Diese Fläche wird unterkellert und kann als WC-Anlage für die Sportschützen ausgebaut werden. In diesem Bereich wird ein Damen- und Herren WC und ein Behinderten WC integriert. Ein Zugang vom Schützenbereich und von außen ist vorgesehen. Die bisherige WC-Anlage wird Lagerraum für die Vereine. Der Zugang zu den Schützen soll mit einem Vordach versehen werden.

Mit der neuen Planung entfällt der schmale Vorbereich am Eingang zum Schützenraum. Mit der neuen Planung entsteht eine verbesserte Ansicht und Gebäudestruktur im Eingangsbereich der Schützen.

Mit der Verlegung von Abwasserrohren im Hallenanbau sind Deckensanierungen im Schützenbereich erforderlich. Die heute vorhandenen WCs der Schützen fallen zu Gunsten der Umkleieräume der Feuerwehr weg. Daher sind die Kosten für die neue WC-Anlagen dem Hallenbau zuzuordnen. Von den Schützen sind jedoch die Kosten für den Umbau im Schützenbereich zu tragen. Ob eine Zuwendung (Vereinsförderung) von Seiten der Gemeinde erbracht wird, ist noch zu klären. Die Vertreter der Schützen haben der Planung zugestimmt und sich bereit erklärt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Eigenleistungen zu erbringen.

### **Feuerwehr:**

Die Planung der Fahrzeughalle ist mit 11 m ausgewiesen. Von der Feuerwehr wurde nach der Einwohnerversammlung der Wunsch geäußert, die Fahrzeughalle mit 12,50 m auszuführen, wegen Lagerung weiterer Geräte. Feuerwehren der Stadt Horb haben teilweise die Fahrzeughallen ebenfalls mit 12,50 m erstellt. Am 07.02.2019 hat die Feuerwehr mitgeteilt, dass nach Abwägung der Vor- und Nachteile bzw. der zu erwartenden Kosten für die vergrößerte Ausführung der Fahrzeughalle und der Beurteilung des Flächenangebotes in der aktuellen Planung auf die Vergrößerung verzichtet wird. Die Planung bei der Feuerwehr wurde in Bezug auf die Lage des Putzraumes geändert und der Zugang zu den Räumen optimiert. Mehrkosten entstehen dadurch nicht.

## **Außenanlagen:**

In der Sitzung am 27.11.2018 wurde dem Gemeinderat auch die Planung zu den Außenanlagen vorgestellt (Sivo Nr. 165/2018).

Diese wurde nun durch die Landschaftsarchitektin Fr. Kern weiter bearbeitet. Folgende Änderungen wurden an der Planung vorgenommen:

- Mauern und Treppen wurden an neue Gebäudegrundrisse angepasst, insbesondere an der Westseite beim Eingang der Schützen.
- Oberflur-Hydrant am Hof der Feuerwehr eingezeichnet (genauer Standort kann noch in Absprache mit der Feuerwehr angepasst werden)
- Senkelektant (Wasser/Abwasser/Strom für Festbetrieb) zugefügt (Nordwestecke Parkplatz in Grünfläche)
- Details ergänzt (u.a. Radanschlag untere Parkplatzreihe, Entwässerungsrinnen)
- Außentreppe Hausmeister als Stahltreppe (abschließbar)
- Gäu-Wärme Heizhaus wurde aus der Planung entfernt

Bei der Vorstellung der Planung am 27.11.2018 und der Bürgerversammlung am 08.01.2019 wurden für den Ausbau der Parkplätze 2 Varianten ausgearbeitet.

Variante 1 sieht eine Erweiterung der Parkplätze von heute 59 auf 84 Stellplätze vor (siehe Plan Außenanlage Variante 1, Anlage 3)

Variante 2 eine Erweiterung auf 68 Stellplätze. (siehe Plan Außenanlage Variante 2, Anlage 4)

In beiden Varianten sind die Parkplätze für das ehemalige Bürgerstübli nicht mit gerechnet, da diese künftig ausschließlich der Feuerwehr zur Verfügung stehen.

Die Kosten für die Außenanlage und Parkplätze sind bei der Bürgerversammlung für die Variante 1 mit 615.749 € angegeben. Werden die zwei mittleren Parkplatzreihen in Asphalt ausgeführt, lassen sich ca. 15.000 € einsparen.

Bei der Ausführung nach Variante 2 lassen sich lt. der Planerin Fr. Kern ca. 61.000 € einsparen. Die Kosten für die 16 wegfallenden Stellplätze betragen ca. 3.800 € je Stellplatz was einem angemessenen Kostenansatz je Stellplatz entspricht.

Für die überwiegende Anzahl von Veranstaltungen reichen aus Sicht der Verwaltung die Parkplätze von der Variante 2 mit ca. 68 Stellplätzen aus. Bei vereinzelt größeren Veranstaltungen könnte durch die höhere Anzahl von Stellplätzen der Parkdruck von den Zufahrtsstraßen der Feuerwehr (Jahnstraße, Börstinger Straße) reduziert werden.

Der Ortschaftsrat Weitingen hat sich bei der Vorberatung im November 2018 für die Variante 1 mit der höheren Stellplatzanzahl ausgesprochen.

(siehe Plan Unterschied Außenanlage Variante 1 zu Variante 2, Anlage 5).

## **Eigenleistung:**

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.

Die Weitinger Vereinsgemeinschaft hat die Beteiligung in Höhe von 100.000 € in Form von Eigenleistungen und Eigenmitteln zugesagt.

Das Gleiche gilt für die Feuerwehrabteilung Weitingen. Hier wäre ein Betrag in Höhe von 25.000 € an Eigenleistung und Finanzierungsbeitrag möglich. Somit wären nach Abzug von der Zuschüssen von der Gemeinde 4.044.635,00 € zu finanzieren.

## Finanzierung:

Die Kostenberechnung vom 08.01.2019 basiert auf einer genauen Grundlagenermittlung und teils vorliegenden Angeboten. Die Kosten wurden auf einen Index (+5%) auf das Jahr 2020 gerechnet.

Beschreibung	Gebäude	Außenanlage	Gesamt
Sanierung Halle/Nebenräume	3.560.170 €	615.749 €	4.175.919 €
Umbau und Anbau Feuerwehr	1.436.551 €	121.220 €	1.557.771 €
Schützenverein	239.331 €	16.218 €	255.549 €
<b>Gesamt:</b>	<b>5.236.052 €</b>	<b>753.187 €</b>	<b>5.989.239 €</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>5.989.239 €</b>
Es werden folgende Zuwendungen erwartet:	
Sportstättenförderung	189.000 €
Sanierungsmittel	610.473 €
Fachzuschuss Feuerwehr	120.000 €
Ausgleichstock	900.131 €
Eigenanteil Vereine/Feuerwehr	125.000 €
<b>Eigenanteil Gemeinde</b>	<b>4.044.635 €</b>

### Finanzierung des Eigenanteils der Gemeinde:

Auswirkungen auf den Haushalt

HHJ 2018	80.000 €
HHJ 2019	80.000 €
HHJ 2020	1.850.000 €
HHJ 2021	2.034.000 €
<b>Gesamt:</b>	<b>4.044.000 €</b>

Die Finanzmittel für den Eigenanteil von rd. 4 Mio. € können wie folgt bereitgestellt werden:

Anteil der Allgemeinen Finanzierungsmittel	1.244.000 €
Verkaufserlöse von Gewerbeflächen	1.000.000 €
Rücklagen aus Verkaufserlös Baugebiet Seite	700.000 €
Darlehensaufnahme	1.100.000 €
<b>Gesamt:</b>	<b>4.044.000 €</b>

In den Jahren 2014 – 2019 wurde die Verschuldung von rd. 3 Mio. € auf knapp 1,33 Mio. € gesenkt. Mit der vorgesehenen Neuverschuldung bleibt diese im Rahmen der vom Gemeinderat festgelegten Schuldenobergrenze.

**Zeitplan:**

Frühjahr/Sommer 2019	Einreichung Bauantrag und Bemusterung
Herbst 2019	Baubeschluss mit Finanzierung durch den neu gewählten Gemeinderat nach vorliegender Baugenehmigung
Okt.-Dez. 2019	Ausschreibung der ersten Gewerke
April 2020	Baubeginn
Ende 2021	Fertigstellung

**Beschluss:**

- 1. Der Planung zur Sanierung und Teilneubau der Mehrzweckhalle Weitingen und dem Neubau der Feuerwehr im UG der Halle und Barrierefreiem Zugang und Parkplatz wird nach den Plänen vom 25.03.2019 zugestimmt. Mit der Planung wird ein Bauantrag eingereicht.**
- 2. Der Planung zur Außenanlage mit Parkplatzneubau nach der Variante ..... vom ..... wird zugestimmt.**