

## KONZEPTION BÜRGERHAUS BRAUNSHARDT

### Konzeption Errichtung eines Bürgerhauses im Stadtteil Braunschardt, Drucksache VIII/0781/3

Bei Beratung der Vorlage im Magistrat am 19.10.2010 wurde der Vorschlag unterbreitet, den seitherigen Sportplatz auf den vorgeschlagenen Standort 1 (Bereich Sportplatz, nördlich der Parkstraße) zu verlegen und das Bürgerhaus auf einer Teilfläche des jetzigen Sportplatzes zu errichten. Das restliche Sportplatzgelände könnte aus Baugebiet ausgewiesen und die Grundstücke veräußert werden.

Der Standortvorschlag wurde unter folgenden Aspekten geprüft:

#### Vorteile

- Einbindung des Bürgerhauses an die vorhandene Bebauung
- Abrundung des Landschaftsbildes bei Verlegung des Sportplatzes
- Bessere Vermarktungsmöglichkeit des städtischen Mehrfamilienhausgrundstückes in der Straße „Am Stein“ (Erlös ca. 150.000 €).
- Einnahmen aus dem Verkauf von Baugrundstücken aus der Teilfläche Sportplatzgelände (ca. 15 Grundstücke a` 400 m<sup>2</sup> x 300,00 € m<sup>2</sup>, Erlös ca. 1.800.000 €)

#### Nachteile

- Wesentlich höherer Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen bei Verlegung des Sportplatzes
- Zusätzliche Grunderwerbskosten für das neue Sportplatzgelände (170 m x 120 m = ca. 20.000 m<sup>2</sup> x 50,00 € m<sup>2</sup> = 1.000.000 €)
- Verlegung von Stromleitungen erforderlich
- Kosten für die Anlage des neuen Sportplatzes von etwa 600.000 €
- Kosten in Höhe von ca. 400.000 € für die erforderliche Neuerrichtung eines Funktionsgebäudes (Umskleidekabinen, Sanitäre Anlagen, Schiedsrichter, usw.).
- Abrisskosten zur Freilegung der zusätzlichen Baugrundstücke müsste die Stadt tragen (ca. 150.000 €)
- Immissionsschutz zum neuen Baugebiet erforderlich

Die möglichen Einnahmen aus dem zusätzlichen Verkauf von Baugrundstücken decken sich in etwa mit dem Kostenmehraufwand für eine Sportplatzverlegung, so dass nach dieser sehr groben Kostenermittlung eine Verlegung des Sportplatzes kostenneutral erfolgen könnte.

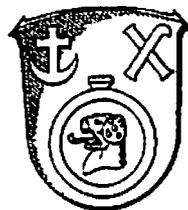
Der beigefügte Planauszug zeigt beispielhaft die möglichen Flächenoptionen.

# Lageplan Weiterstadt

Gemarkung:

Flur:

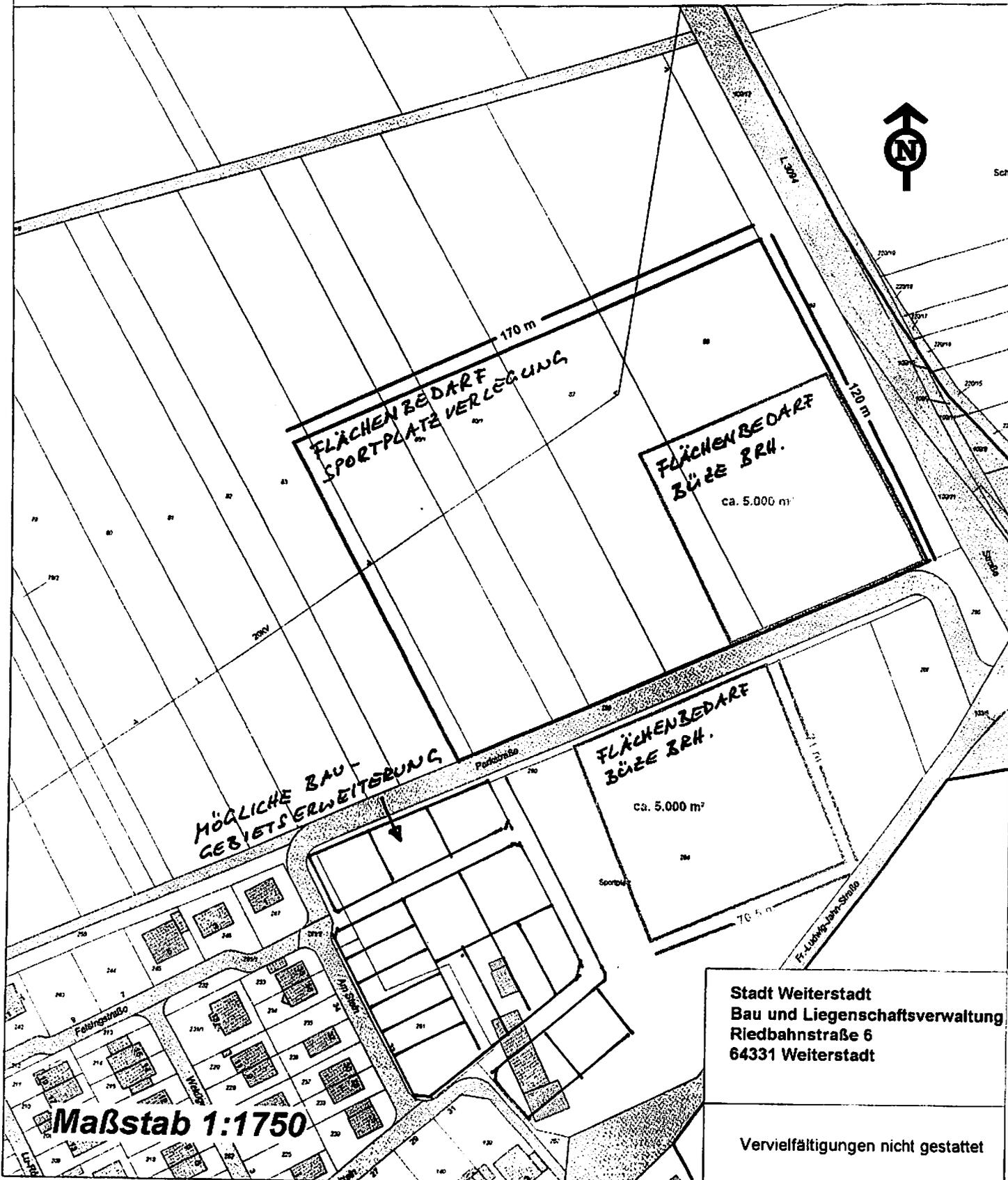
Flurstück:



Partnerstadt

Verneuil s. Seine

Datum: 27.10.2010



Maßstab 1:1750

Stadt Weiterstadt  
Bau und Liegenschaftsverwaltung  
Riedbahnstraße 6  
64331 Weiterstadt

Vervielfältigungen nicht gestattet

## KONZEPTION BÜRGERHAUS BRAUNSHARDT

### Konzeption Errichtung eines Bürgerhauses im Stadtteil Braunschardt, Drucksache VIII/0781/3

Bei Beratung der Vorlage im Magistrat am 19.10.2010 wurde ein Schreiben des Sportschützenverein (SSV) Braunschardt übergeben. Der SSV Braunschardt bittet darin, eine Schießanlage in die Planungen für ein Bürgerhaus in Braunschardt aufzunehmen.

Hierzu wurde die folgende Kostenschätzung für eine Schießanlage gemäß Wunsch des SSV Braunschardt vorgenommen:

Bezeichnung	Berechnung	Fläche
Tunnelanlage für 10 KK-Gewehr Stände (50 m Bahnen)	15,00 x 60,00 m	900 m <sup>2</sup>
Tunnelanlage für 10 KK-Gewehr Stände (25 m Bahnen)	15,00 x 35,00 m	525 m <sup>2</sup>
Schießhalle für ca. 10 Luftdruckstände (10 m Bahnen)	15,00 x 15,00 m	225 m <sup>2</sup>
Umkleieraum und Vorstandszimmer		30 m <sup>2</sup>
Lagerraum/Tresorraum		15 m <sup>2</sup>
Vereinsraum		30 m <sup>2</sup>
WC-Anlage		15 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche (NF) insgesamt</b>		<b>1.740 m<sup>2</sup></b>
Konstruktionsfläche	10 % der NF	174 m <sup>2</sup>
<b>Brutto-Grundrissfläche</b>		<b>1.914 m<sup>2</sup></b>

Die Berechnung des Umbauten Raumes ergibt: 1.914 m<sup>2</sup> x 3,00 Höhe 5.742 m<sup>3</sup>

#### Berechnung der Herstellungskosten:

Baukosten	5.742 m <sup>3</sup> x 350 €	2.009.700 €
Baunebenkosten	Ca. 15 %	301.455 €
<b>Brutto-Herstellungskosten</b>		<b>2.311.155 €</b>

Bei den Kosten von 350,00 €/m<sup>3</sup> umbauten Raum ist berücksichtigt, dass der Ausbauzustand für die Schießanlage geringer anzusetzen ist als beim restlichen Bürgerhaus, jedoch im Untergeschoss höhere Aufwendungen für eine „Weiße Wanne“ einzurechnen sind.

Gerundet betragen die Herstellungskosten für eine Schießanlage demnach ca. 2,3 Mio. €, womit sich die Kosten für das Gesamtprojekt von ca. 3,2 Mio auf ca. 5,5 Mio. € erhöhen würden.

An den Magistrat der Stadt Weiterstadt,

im Laufe der Jahre hat sich auch der Schießsport weiter entwickelt....Die Bekleidungstaschen und die Ausstattung wurden immer größer und mehr, sodass wir heutzutage bei einem Heimwettkampf massive Platzprobleme in unserem jetzigen Vereinsheim haben! Es wäre schön wenn wir einen zusätzlichen Raum als Umkleideraum hätten. Desweiteren fehlt uns jeglicher Platz als Lager- bzw. Waffen/Tresorraum, da unser jetziger angemieteter Lagerraum im "Dalles" früher oder später eh aufgelöst werden muss. Ein weiteres Platz-Problem haben wir bei öffentlichen Veranstaltungen wie z.B. unser alljährliches Ostereierschießen oder den Stadtmeisterschaften im Sportschießen - unser kleines Vereinsheim "platzt dann aus allen Nähten".

Um mit der Zeit zu gehen haben wir uns ja schon im Frühjahr entschlossen - Vorreiter im Schützenkreis Darmstadt zu sein - und haben unsere 10m Anlage auf den neusten Stand - "Vollelektronische Schußauswertung" modernisiert.

Doch um neue Mitglieder zu gewinnen bzw. zu halten, ist uns schon lange bewusst daß man noch mehr anbieten muss; wie z.B. das Kleinkaliberschießen auf !!! **eigenen** !!! 25m, bzw. 50m Bahnen....

Jeder Verein im Umkreis (ob z.B. PSG Darmstadt, PSS Darmstadt, SVW Erzhausen, SV Eberstadt, SG Griesheim, Büttelborn oder Groß-Gerau) verfügt über eine eigene, größere Schießanlage (mit mind. Kleinkaliberbereich). Man kann sich nun vorstellen das Neumitglieder daher eher zu diesen Vereinen gehen um das Sportschießen auszuüben. Wir können unseren Mitgliedern nur den angemieteten KK-Stand in Erzhausen anbieten wofür wir jährlich Miete bezahlen und die ewigen Fahrwege zum Training bzw. Wettkampf haben.

Im Laufe der Jahre hatten wir uns damit abgefunden das es für uns keine Möglichkeit dieserseits gibt uns zu vergrößern, da u.a. kein eigenes Gelände zur Verfügung stand, bzw. ein "offen gelegener Schießstand" heutzutage wegen der Lärmbelästigung sowieso nicht genehmigt werden würde.

Im Sinne von "back to the roots".... wäre unsere Bitte nun im Laufe der Planungen für ein neues Bürgerhaus im Stadtteil Braunshardt vielleicht im Kellerbereich ein neues Domizil für den "alten" Braunshardter Sportschützen-Verein mit einzubinden.

Unsere Anforderungen (wenn machbar) für eine neue Schießanlage wären:

eine Tunnelanlage ca. 15m x 60m für ca. 10 Kleinkaliber-Gewehr Stände (50m Bahnen)

eine Tunnelanlage ca. 15m x 35m für ca. 10 Kleinkaliber-Pistolen Stände (25m Bahnen)

eine Schießhalle ca. 15m x 15m für ca. 10 Luftdruckstände (10m Bahnen)

ein Umkleideraum/Vorstandszimmer von ca. 30m<sup>2</sup>

ein Lagerraum/Tresorraum von ca. 15m<sup>2</sup>

ein Vereinsraum mit Theken-/Küchenbereich inkl. Damen- u. Herrentoiletten

Vielen Dank,

mit freundlichem Schützengruß

Sven Gernand (1.Vorsitzender - SSV Braunshardt)