

Vorlage an

Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Ergebnisbericht der Projektbeiräte für die Bürgerhäuser Gräfenhausen und Schneppenhausen

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussempfehlungen der Projektbeiräte für die Bürgerhäuser Gräfenhausen und Schneppenhausen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

1. Beschlussempfehlung des Projektbeirates Bürgerhaus Gräfenhausen

Der Projektbeirat für das Bürgerhaus Gräfenhausen hat sich in vier Sitzungen mit der Thematik der Sanierung/Neubau des Bürgerhauses Gräfenhausen beschäftigt.

In der Sitzung vom 11. Oktober 2016 haben die Anwesenden Mitglieder nachfolgende Beschlussempfehlung formuliert:

1. Das Bürgerhaus soll in seiner Grundsubstanz erhalten bleiben und auf der Grundlage der beiliegenden Skizzenplanung saniert werden. Die Sanierung soll insbesondere eine Erneuerung des Daches beinhalten. Darüber hinaus soll die Sanierung nachfolgende Punkte berücksichtigen,
 - Nutzung der derzeitigen Wohnung für Vereinszwecke
 - Verbindung des Clubraums auf der Empore mit dem ehemaligen Schulungsraum der Feuerwehr
2. Sollte ein Neubau angedacht werden, so sollte dieser aus Platzgründen an einem anderen Standort realisiert werden. Ein Neubau in Form des geplanten Bürgerhauses Braunshardt ist allerdings nicht erwünscht, denn bei einem eingeschossigen Neubau würde zu viel Nutz- und Lagerfläche entfallen.

Für die weiteren parlamentarischen Beratungen wurde aus dem Kreis des Projektbeirates Herr Marco Steinkopf 1. Vorsitzender des KV Ahoi und Herr Josef Schneider Abteilung Musikzug der SKG Gräfenhausen als Sprecher benannt.

Eine belastbare Aussage zur Höhe der Sanierungskosten kann von Seiten der Betriebsleitung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. Die beiliegende Kostenschätzung basiert weitestgehend auf der Grundlage der Bestandspläne und Erfahrungswerten. Belastbare Zahlen können nur durch ein entsprechendes Fachgutachten vorgelegt werden. Bei diesem Gutachten wird die Gebäudesubstanz in der Tiefe analysiert. Aufgrund von Erfahrungen anderer Sanierungsprojekte kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass während der Sanierungsphase nicht planbare Unwegsamkeiten auftreten, die die Sanierung noch deutlich verteuern.

2. Beschlussempfehlung des Projektbeirates Bürgerhaus Schneppenhausen

Der Projektbeirat für das Bürgerhaus Schneppenhausen hat sich in drei Sitzungen mit der Thematik der Sanierung/Neubau des Bürgerhauses Schneppenhausen beschäftigt.

In der Sitzung vom 22. Juni 2016 haben die Anwesenden Mitglieder nachfolgende Beschlussempfehlung formuliert:

Das Bürgerhaus soll in seiner Grundsubstanz erhalten bleiben und auf der Grundlage der beiliegenden Skizzenplanung saniert werden. Die Sanierung soll im Wesentlichen nachfolgende Punkte berücksichtigen,

- Anbau Garderobe und Stuhllager im Anschluss an die ehemalige Bücherei in nördlicher Richtung
- Modernisierung der WC-Anlagen: im Damen-WC entsteht ein Behinderten-WC und der Lagerraum rechts neben dem Haupteingang wird zum Damen-WC umgebaut.
- Lagerraum zwischen Küche und Gerätelager künftig Gerätelager für die Schule. Die Nutzer dieses Lagerraumes erhalten das bisherige Stuhl- und Tischlager als Lagerraum.
- Schaffung eines Regieriums oberhalb des Zugangs zum Schankraum auf einem ggf. klappbaren „Balkon“ – technische Machbarkeit wird im Rahmen der Brandschutz- und Haustechnikprüfung geprüft.
- Rückbau der Duschanlagen, künftige Nutzung als Lager
Vorschlag von Frau Heide-Jorik, diesen Raum mit dem Lagerraum am Sportlereingang zu tauschen.
- Die Bühnentiefe lässt sich nur mit einem hohen baulichen Aufwand verändern. Der hinter der Bühne liegende Lagerraum müsste komplett abgerissen werden, die tragende Wand müsste entfernt und abgefangen werden und es müsste ein entsprechender Anbau errichtet werden.
Da die erweiterte Bühnentiefe nur 4 bis 5-mal im Jahr benötigt wird, steht der Aufwand in keinem Kosten- Nutzungsverhältnis.
Um bei diesen Veranstaltungen die Bühnentiefe zu erreichen, wird vorgeschlagen, die Bühne um stabile und absturzsichere mobile Bühnenteile zu verlängern.
- Im Bereich der neuen Garderobe soll für eine mobile Theke ein Wasser/Abwasseranschluss hergestellt werden.
- Im Mehrzweckraum sollen ausreichend Anschlüsse für eine Küche geschaffen werden.
- Bei der Sanierung sollen ausreichenden Lehrrohre für ggf. erforderliche Umbauten bzw. Erweiterungen vorgesehen werden.
- Schaffung eines Behinderten-WC im Bereich der Bühne.

Drucksache 10/0205/1

Die Projektbeiratsmitglieder waren sich darüber einig, dass die vorgenannten Vorschläge in eine Machbarkeitsanalyse einfließen.

Auch bei dieser Sanierung kann keine belastbare Aussage zu der Höhe der Sanierungskosten gegeben werden.

Belastbare Zahlen können auch hier nur durch ein entsprechendes Fachgutachten vorgelegt werden.

Die Betriebskommission des Eigenbetriebes Kommunalen Immobilienservice hat die Ergebnisberichte in ihrer Sitzung vom 12. Dezember 2016 zur Kenntnis genommen und empfiehlt, den Sachverhalt in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung Umwelt und Verkehr zu behandeln.

Der Sachverhalt wurde am 12. Dezember 2016 in der Betriebskommission und am 20. Dezember 2016 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt den beiden Ausschüssen vorgelegt.

Die Ausschüsse werden gebeten, den Mitgliedern des Magistrates in der Ausschusssitzung ein Rederecht einzuräumen.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

1. Vorschläge der Nutzer zur künftigen Nutzung des Bürgerhauses Gräfenhausen mit Kostenprognose und Lageplan
2. Vorschläge der Nutzer zur künftigen Nutzung des Bürgerhauses Schneppenhausen mit Kostenprognose und Lageplan