



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/071/2018/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.05.2018	Verwaltungsausschuss	N	Vorberatung
27.06.2018	Verwaltungsausschuss	N	Entscheidung
26.11.2018	Gemeinderat	N	Vorberatung
TOP: 8 Umbau und Erweiterung Sportheim SC Blönried - Vorstellung der Überlegungen			
<p>Ausgangssituation: Gemäß der Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt Aulendorf wurde das Rathaus Blönried zwischenzeitlich verkauft. Das Archiv der Ortschaft Blönried wurde vom ehemaligen Rathaus in die freistehende Wohnung im Obergeschoss des Kindergartengebäudes verlagert. Die Sitzungen des Ortschaftsrates Blönried finden derzeit im Aufenthaltsraum des neu gebauten Feuerwehrhauses statt.</p> <p>Mit der Schließung der Bankfiliale der Volksbank Altshausen in Blönried wurde überlegt, dieses Gebäude zu erwerben. Die Räume der Ortschaftsverwaltung und das Archiv der Ortschaft Blönried könnten ohne größere Umbauarbeiten zeitnah in das Bankgebäude verlagert werden.</p> <p>In den Räumen der Bankfiliale sind ebenfalls die Landjugend Blönried sowie die Steinenbacher Bobbele untergebracht. Die Unterbringung dieser beiden Vereine wäre mit dem Erwerb des Gebäudes sichergestellt. In den Räumen des Erdgeschosses könnte evtl. eine zusätzliche Wohnung eingebaut werden, was jedoch eine größere Investition erforderlich machen würde.</p> <p>Vorteil dieser Lösung wäre, dass dann auch die freiwerdende Wohnung im Kindergartengebäude zeitnah genutzt werden könnte. Aufgrund der herrschenden Wohnungsknappheit ist grundsätzlich eine zeitnahe Verlagerung des Archives in anderweitige Räumlichkeiten erforderlich, um die dann freiwerdende Wohnung nutzen zu können.</p> <p>Im Zuge der Überlegungen für den Erwerb des Bankgebäudes haben die Vertreter des SC Blönried mitgeteilt, dass das Sportheim des SC Blönried, insbesondere der Sanitär- und Umkleidebereich nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Zum einen sind die Räume alt und zum anderen für den sportlichen Betrieb nicht mehr ausreichend und zeitgemäß. Die Vertreter des SC Blönried haben angeregt, ob nicht eine gemeinsame Lösung denkbar wäre. Somit könnte die mit dem Neubau des Feuerwehrhauses geschaffene Dorfmitte weiter gestärkt werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat das Architekturbüro Kasten zwei Alternativen für einen möglichen Umbau des Sportheimes erarbeitet.</p> <p>Die Planung sieht im Untergeschoss des Sportheimes die Umkleide- und Duschräume, Geräteräume sowie ein Geschäftszimmer für den SC Blönried vor.</p> <p>Im Erdgeschoss ist ein Mehrzwecksaal, ein Jugendraum sowie eine Küche vorgesehen. Im Dachgeschoss sind Räumlichkeiten für die Landjugend und die Steinenbacher Bobbele vorgesehen.</p> <p>Der Ausbau des Dachgeschosses ist alternativ geplant. Der Umbau kann auch ohne den Umbau des Dachgeschosses erfolgen.</p> <p>Die Kosten für die vorgelegte Planung für die Alternative ohne ausgebautes Dachgeschoss belaufen sich auf rd. 959.000 €, einschl. Baunebenkosten, Stand 25.07.2017.</p>			

Die Kosten für die Alternative mit einem ausgebauten Dachgeschoss belaufen sich auf rd. 1,17 Mio €, einschl. Baunebenkosten, Stand 25.07.2017.

Sowohl vom SC Blönried, der Orts- und der Stadtverwaltung wurden die dargestellten Kosten als nicht realisierbar angesehen. Vor diesem Hintergrund hat der SC Blönried eine überarbeitete Planung für einen Neubau des Sportheimes erarbeitet.

Die Planung sieht im Untergeschoss ebenfalls Umkleide-, Sanitär- und Duschräume vor.

Im Erdgeschoss ist ein Mehrzweckraum, Räumlichkeiten für die Landjugend und die Steinenbacher Bobbele, ein Dienstzimmer mit Archiv und eine Küche geplant. Die Kosten für diese Planung wurden mit 540.000 €, zzgl. Baunebenkosten ermittelt.

Die überarbeitete Planung geht dabei von äußerst minimalen Anforderungen an die Räumlichkeiten aus. Ebenfalls ist ein Flachdach geplant.

Es ist fraglich, ob mit den minimalen Anforderungen an die öffentlichen Räumlichkeiten, diese auch entsprechend genutzt werden können. Für eine funktionierende Nutzung des Mehrzweckraumes ist z. B. eine deutlich höhere Raumhöhe erforderlich. Ebenso ist ein Flachdach an dieser Stelle städtebaulich sehr schwer vorstellbar.

Bei Beachtung der erforderlichen Raumhöhen und der Dachform ergeben sich für die vom Verein vorgelegten Planung Kosten in Höhe von rd. 770.000 €, einschl. Baunebenkosten, Stand 01.03.2018.

Auch die Vertreter des SC Blönried sind sich darüber im Klaren, dass mit weitergehenden Anforderungen gebaut werden sollte, wenn ein funktionierender Mehrzweckraum bzw. ein funktionierendes Dorfgemeinschaftshaus umgesetzt werden soll.

Für den SC Blönried wäre es möglich einen Finanzierungsanteil von 250.000 € zu übernehmen.

Nach Aussage der Vertreter des SC Blönried ist es für den SC Blönried möglich für den angedachten Um-/Neubau einen Zuschuss vom Württembergischen Landessportbund in Höhe von rd. 100.000 € zu erhalten. Voraussetzung ist jedoch, dass der SB Blönried für seinen Bauteil als Bauherr auftritt und Eigentümer (Erbbauberechtigter) dieses Bauteils ist.

Des Weiteren wäre es für den SC Blönried möglich, für die Finanzierung des Projektes Fremdmittel in Höhe von ebenfalls 100.000 € zu erbringen. Wünschenswert hierfür wäre jedoch, dass von der Stadt Aulendorf Bürgschaft übernommen wird. Weitere Mittel in Höhe von 80.000 € würden in Eigenleistung und über Sponsorengelder erbracht werden.

Die restlichen Mittel in Höhe von 500.000 € müssten von der Stadt Aulendorf getragen werden. Von der Ortschaftsverwaltung Blönried werden derzeit Gespräche geführt, ob es möglich ist zusätzliche Eigenleistungen, durch die weiteren, vom Neubau profitierenden Verein, zu generieren. Ebenso wurde angeregt, dass auch durch den Ortsteil selbst Eigenleistungen erbracht werden könnten. Entsprechend der weiteren möglichen Eigenleistung würde sich der Anteil der Stadt Aulendorf reduzieren.

Für die Stadt Aulendorf würden dann zukünftig die Mietausgaben für die Landjugendräumlichkeiten entfallen und die Unterbringung der Landjugend Blönried und der Steinenbacher Bobbele wäre sichergestellt.

Die Übernahme einer Bürgschaft für den SC Blönried wäre grundsätzlich möglich. Die Vorgaben des Finanzhilfevertrages zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Aulendorf würden dem nicht entgegenstehen.

Voraussetzungen für eine Genehmigung gemäß den Regelungen der Gemeindeordnung durch die Rechtsaufsichtsbehörde wären, dass mit der Investition ein öffentlicher Zweck, eine

öffentliche Wirkung erfüllt wird. Des Weiteren müssen die Einrichtung und der Verein der Öffentlichkeit zugänglich sein, der Verein muss breit aufgestellt sein, d. h. es muss z. B. eine Jugendarbeit geleistet werden. Die Vereinsarbeit darf sich nicht nur auf eine kleine Gruppe konzentrieren. Die genannten Voraussetzungen sind nach Auffassung der Verwaltung gegeben. Allerdings ist zu bedenken, dass in Vergangenheit die Stadt Aulendorf keine Bürgschaften übernommen hat um Investitionen von örtlichen Vereinen abzusichern. Die Übernahme der Bürgschaft würde nach Auffassung der Verwaltung insoweit eine Präcedenzwirkung entfalten.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.06.2018 wurde das gemeinschaftliche Projekt befürwortet. Die Verwaltung wurde beauftragt weitere Gespräche mit dem SC Blönried und der Ortschaft Blönried hinsichtlich Kosten, Eigenleistung und der Übernahme der Bürgschaft zu führen.

Die ausgeführten Punkte zum Finanzierungsanteil durch den SC Blönried wurden bestätigt. Die Voraussetzungen zur Übernahme einer Bürgschaft wurden geklärt.

In der Sitzung ist darüber zu beraten, ob das vorgestellte Projekt grundsätzlich befürwortet wird, so dass weitere Gespräche mit dem SC Blönried hinsichtlich einer gemeinschaftlichen Umsetzungen geführt und weitere Detailfragen geklärt werden können.

Vertreter des SC Blönried und der Ortschaft Blönried werden in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich eine gemeinschaftliche Umsetzung des Projektes.
2. Die Verwaltung wird beauftragt zusammen mit dem SC Blönried und der Ortschaft Blönried die weiteren erforderlichen Punkte abzuklären

Anlagen:

Lageplan und Grundriss

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.11.2018