



STADT AULENDORF

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|------------------------------|
| Bürgermeister | | Vorlagen-Nr. 10/071/2018/3 | |
| Sitzung am 05.07.2021 | Gremium Gemeinderat | Status Ö | Zuständigkeit Vorberatung |
| TOP: 5 | Umbau und Erweiterung Grundsatzbeschluss | Sportheim SC | Blönried - |
| <p>Ausgangssituation: Gemäß der Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt Aulendorf wurde das Rathaus Blönried 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 Filiale der Volksbank Altshausen in Blönried wurde überlegt dieses Gebäude zu erwerben. Die Räume der Ortschaftsverwaltung und das Archiv der Ortschaft Blönried hätten ohne größere Umbauarbeiten zeitnah in das Bankgebäude verlagert werden können.</p> <p>In den Räumen der Bankfiliale sind zudem die Landjugend Blönried sowie die Steinenbacher Bobbele untergebracht. Die Unterbringung dieser beiden Vereine wäre mit dem Erwerb des Gebäudes sichergestellt.</p> <p>Vorteil dieser Lösung wäre, dass dann auch die freiwerdende Wohnung im Kindergartengebäude zeitnah genutzt werden könnte.</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>Auch ist zu beachten, dass die Ortschaft Blönried bisher über keine Gemeinschaftsräumlichkeiten verfügt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat das Architekturbüro Kasten bereits im Jahr 2017 zwei Alternativen für einen möglichen Umbau des Sportheimes erarbeitet.</p> <p>Die Planung sah im Untergeschoss des Sportheims die Umkleide- und Duschräume, ein Geräteraum sowie ein Geschäftszimmer für den SC Blönried vor. Im Erdgeschoss waren ein Mehrzwecksaal, ein Jugendraum sowie eine Küche vorgesehen. Im Dachgeschoss waren Räumlichkeiten für die Landjugend und die Steinenbacher Bobbele geplant. Der Ausbau des Dachgeschosses war alternativ geplant. Ein Umbau wäre auch ohne den Ausbau des Dachgeschosses möglich.</p> <p>Auf Grundlage dieser ersten Vorentwurfsplanung folgten weitere Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Aulendorf, der Ortschaftsverwaltung Blönried und den Blönrieder Vereinen um die vorliegende Planung zu optimieren, auf die tatsächlichen Anforderungen anzupassen und eine Kostenreduzierung zu erreichen. Das vorliegende Raumprogramm ist mit allen Beteiligten abgestimmt.</p> | | | |

Aktuelle Planung:

Das Architekturbüro Kasten hat die Planung daraufhin überarbeitet und konkretisiert, Stand 25.10.2019.

Im Untergeschoss sind die Sanitär- und Umkleieräume für den SC Blönried geplant. Die Nutz- und Verkehrsfläche im UG beträgt 224,91 m².

Im Erdgeschoss sind im Wesentlichen ein Mehrzwecksaal mit rd. 88 m², Räume für die Landjugend Blönried und die Steinenbacher Bobbele mit jeweils rd. 14 m², ein Besprechungsraum für den Ortsvorsteher mit Archiv mit rd. 25 m² sowie eine Küche mit rd. 13 m² vorgesehen. Die Nutz- und Verkehrsfläche des EG's beläuft sich auf 222,53 m².

Die Kostenschätzung gemäß DIN 276 vom 05.11.2019 beläuft sich auf 1.302.428,82 €, brutto einschließlich Baunebenkosten, Ausstattung und Freianlagen.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit seit der Kostenschätzung ist die Kostenschätzung zu überarbeiten und dem derzeitigen Preisniveau anzupassen.

Für das Sportheim des SC Blönried besteht ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Aulendorf und dem SC Blönried. Das Gebäude steht somit im Eigentum des SC Blönried und auch die Unterhaltung des Gebäudes liegt somit beim SC Blönried. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag ist soweit anzupassen, dass das UG weiterhin im Eigentum des Sportvereins bleibt.

Die Kosten für den Gebäudeteil des SC Blönried (Sanitär- und Umkleieräume im UG) sind grundsätzlich vom SC Blönried zu tragen. Die Vertreter des SC Blönried haben zugesagt, dass unter den bereits beschriebenen Voraussetzungen eine Beteiligung an den Kosten mittels monetärem Einsatz und Eigenleistungen möglich wäre.

Der SC Blönried wird für seinen Finanzierungsanteil teilweise Fremdkapital aufnehmen. Wünschenswert hierfür wäre, dass von der Stadt Aulendorf eine Kommunalbürgschaft übernommen wird.

Die Übernahme einer Kommunalbürgschaft für den SC Blönried wäre grundsätzlich möglich. Voraussetzung für eine Genehmigung der Bürgschaft durch die Rechtsaufsichtsbehörde gemäß den Regelungen der Gemeindeordnung wäre, 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.

Zweifelslos bedürfen die Umkleide- und Sanitarräume im Sportheim einer grundlegenden Sanierung und einer Erweiterung bzw. sind die Räume neu zu schaffen. Mit der Schaffung von Räumlichkeiten für die Vereine und für die Ortschaftsverwaltung an dieser Stelle würde das Areal als Dorfmittelpunkt weiter gestärkt werden. Der Ortschaft Blönried könnten erstmals Gemeinschaftsräumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Auf der anderen Seite müssen von der Stadt Aulendorf erhebliche Finanzmittel für das Projekt aufgebracht werden. Auf die weiteren geplanten Baumaßnahmen mit Neubau Kindergarten, Anbau Grundschule, Kreisverkehr Schwarzhaukreuzung und Ausbau Breitbandversorgung und die hierfür erforderlichen Finanzmittel wird verwiesen. Auch wird es sich zeigen, wie sich die wirtschaftliche Entwicklung in den nächsten Monaten darstellen wird. Eine Umsetzung des Projektes ist nur mit einer entsprechenden Förderung möglich.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.11.2020 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat befürwortet weiterhin das Projekt. Eine Umsetzung des Projektes

erfolgt ausschließlich mit einer Förderung. Der SC Blönried verpflichtet sich an den Kosten zu beteiligen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt für die Umsetzung des Projekts einen Antrag auf Förderung aus dem Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen.
4. Nach Klärung der Fördersituation wird erneut über das Projekt beraten.

Fördersituation:

Von Seiten der Verwaltung wurde vorsorglich und fristwährend ein Antrag auf Förderung aus dem Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ in Höhe von 549.000 € gestellt. Der Antrag wurde zwischenzeitlich abgelehnt.

Eine Förderung aus der Förderprogramm „Entwicklung ländlicher Raum“ ist nach Aussage des Regierungspräsidiums Tübingen grundsätzlich möglich. Im Förderschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“ stehen Dorfgemeinschaftshäuser oder auch die Zusammenlegung von mehreren Einrichtungen im Fokus. Hier kann eine Förderung von 40 % der förderfähigen Kosten beantragt werden. Die Förderung wird nur auf den städtischen Anteil des Gebäudes gewährt. Die Antragstellung muss bis zum 30.09.2021 erfolgen.

Eine weitere Förderungsmöglichkeit wäre die Förderung aus dem LEADER-Förderprogramm. Wie sich die Fördermodalitäten im Herbst 2021 darstellen werden ist derzeit noch unklar. Voraussichtlich wird die Förderquote ebenfalls 40 % der förderfähigen Kosten betragen.

Die Förderung aus Mitteln des Ausgleichstocks wird zu einem späteren Zeitpunkt geprüft bzw. ist eher unwahrscheinlich, da es sich um keine Pflichtaufgabe der Stadt handelt.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf stimmt dem Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Blönried mit Sportheim auf Grundlage der vorgelegten Vorentwurfsplanung vom 25.10.2019 und dem dargestellten Raumprogramm zu (Grundsatzbeschluss).
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag beim Förderprogramm „Entwicklung ländlicher Raum“ sowie beim LEADER-Förderprogramm einzureichen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Planung zunächst bis zur Erstellung des Baugesuchs an das Büro Kasten zu vergeben.
4. Der SC Blönried beteiligt sich an den Kosten für den Gebäudeteil des Sportvereins. Die Stadt Aulendorf ist bereit zur Sicherung einer Aufnahme von Fremdkapital eine Kommunalbürgschaft zu übernehmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt den bestehenden Erbbaurechtsvertrag anzupassen und die weiteren erforderlichen rechtlichen Schritte vorzubereiten.

Anlagen:

Planunterlagen Stand 25.10.2019
Flächenberechnung
Kostenberechnung

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 25.06.2021