



Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirats Michelbach (öffentlich)

Sitzungstermin: 12.01.2021
Sitzungsbeginn: 19:35 Uhr
Sitzungsende: 22:20 Uhr
Ort, Raum: Bürgerhaus, Am Lorch 4, 35041 Marburg

Anwesende

Mitglieder

	Anwesend	Entschuldigt
Peter Aab – Ortsvorsteher	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jürgen Damm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Agnes Kaminski	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Peter Klein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Till Koerner – stellv. Ortsvorsteher	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matthias Kothe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Julia Wackerbarth – Schriftführerin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstige

N/A

Gäste

Frau Dinnebier (Stadträtin), Herr Ruth (FD-Leiter Bauamt) u.
 Herr Kutsch (MA Bauamt) u. Herr Backes (FD-Leiter Sportamt)

Protokoll:

zu 1 – 4: Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und
 Genehmigung der Tagesordnung, Genehmigung des Protokolls

Einladung:

- Die Ortsbeiratsmitglieder wurden durch den Ortsvorsteher schriftlich unter Angabe der Verhandlungsgegenstände zur öffentlichen Sitzung eingeladen. Die Ladungsfrist von 5 Tagen wurde gewahrt.

- Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung sind ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beschlussfähigkeit:

Der Ortsvorsteher stellt nach Eröffnung der Sitzung fest:

- Der Ortsbeirat ist beschlussfähig, weil mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.
 Der Ortsbeirat ist beschlussfähig, weil der zu verhandelnde Gegenstand wegen Beschlussunfähigkeit in der vorgehenden Sitzung zurückgestellt war. In der Einladung ist darauf hingewiesen worden.
 Es werden keine Beschwerden gegen Form und Frist der Einladung erhoben.

Tagesordnung:

- Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Niederschrift:

- Das Protokoll vom 11.11.2020 wird einstimmig genehmigt. Die Genehmigung des Protokolls vom 01.12.2020 wird auf den 02.02.2021 verschoben.

zu 5: Entwicklung des Bürgerhauses und der Sportflächen in Michelbach – Erörterung, Gäste Frau Dinnebier (Stadträtin), Herr Ruth (FD-Leiter Bauamt) u. Herr Kutsch (MA Bauamt) u. Herr Backes (FD-Leiter Sportamt)

Frau Dinnebier vom Magistrat, Herr Ruth, Herr Kutsch und Herr Backes von den Fachdiensten sind heute gekommen um die in der Mai 2020-Ortsbeiratssitzung vom Ortsbeirat angeforderte Stellungnahme des Magistrats und der Fachdienste zur Sporthallenplanung in Michelbach zu konkretisieren.

Hinweis auf Anlage 1 zum Protokoll, Präsentation des Magistrats und der Fachdienste zur Machbarkeit und dessen/deren Lösungsansätze.

Ziel ist es nach einer Prüfung und Würdigung der o.g. Argumente unter „den Michelbachern“, d.h. des Ortsbeirats, den Vereinen und Einrichtungen, den Bürgerinnen und Bürgern, nach den anstehenden Kommunalwahlen möglichst mit einer einheitlichen „Michelbacher Gesprächslinie“ mit dem Magistrat und den Fachdiensten in anschließenden Verhandlungen zu einer (nunmehr) zeitnahen Realisierung des Projektes/der Projekte „Entwicklung des Bürgerhauses und der Sportflächen in Michelbach zu gelangen.

Benannte Aspekte des Magistrats, der Fachdienste sind:

- Frau Dinnebier betont, dass es ihr Anliegen ist eine gute bzw. die beste Lösung für Michelbach zu finden. Sie schränkt ein, dass dies aber auch Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit beinhalten muss.
- Aspekte und Fragestellungen rund um den möglichen Bau einer Sporthalle mit Kostenaufstellungen wurden benannt und die ermittelten Bedarfe aufgezeigt.
- Eine Überlegung der Stadt wäre es, das sanierungsbedürftige Bürgerhaus, Vereinsheim und Sportplatz als Bauland herzurichten (die Stadt ist Eigentümerin dieser Flächen) und eine 1-Feld-Halle mit Bürgerhaus und Vereinsheimfunktion Am Wall zu errichten.
- Die Finanzierung könnte verbessert werden, wenn der TSV ganz oder in Teilen bereit wäre, die Trägerschaft der Sporthalle zu übernehmen, das zu Förderungen über Landesmittel führen könnte.
- Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Auslastung der Halle (bzw. aktuell Bürgerhaus und Sportplätze) geworfen. Eine vollständige Auslastung ist dabei nur bei einer Dauerbelegung von 7 Uhr morgens bis 22 Uhr abends gegeben.
- Das Bürgerhaus Michelbach hat zurzeit eine 46%ige Auslastung. Vormittags und auch an manchen Wochenenden ist es unbenutzt. Inwieweit beide Sportplätze zurzeit ausgelastet sind, ist Ansichtssache, zumal in den jetzigen Corona-Zeiten auch

schwierig zu ermitteln. **Bedacht werden muss dabei, dass das bisherige Bürgerhaus Ballsportarten wegen der bestehenden Verletzungsgefahr an Heizkörpern nicht zulässt.** Die höchste Belegung ist in der Halle in Moischt mit 78% 1-Feld-Halle inkl. Bürgerhausfunktion.

- Herr Backes erklärt auf Nachfrage, dass ein neuer Sportentwicklungsplan bereits über eine auswärtige Firma in Auftrag gegeben worden sei. Hier sollen auch nochmal Bedarfe der Ortsteile auch im Hinblick der Einwohnerzahl erhoben werden. Bei der weiteren Bedarfserhebung sollen Vereine auch direkt befragt werden.

Benannte Aspekte der „Michelbacher“ sind:

- In Anbetracht der bereits bestehenden Sportarten in Michelbach, die weitgehend bisher in anderen Sporthallen betrieben werden, wie Fußball, Handball, Basketball, Floorball, Tischtennis, Kinder- und Schülersport, Feuerwehrsport, Seniorensport, Gymnastik und Turnen, Karnevalstanz kann man sich nicht vorstellen, dass eine 1-Feld-Halle bedarfsgerecht und ausreichend wäre.
- Die Sporthalle darf im Hinblick auf die langfristige Planung und Nutzung nicht nur den aktuellen Bedarf abdecken, sondern muss auch noch Entwicklungsmöglichkeiten, z.B. für Firmensport, für den prosperierenden Stadtteil beinhalten. Auch stadtteilübergreifende evtl. auch gemeindeübergreifende Nutzung muss möglich sein.
- Das vereinseigene Vereinsheim (Gebäude) des TSV müsste aufgegeben werden.
- Die zukünftige Nutzung des Rasenplatzes Am Lorch muss noch geklärt werden.
- Sport des TSV Michelbach besteht nicht nur aus Fußball, sondern ist weit vielfältiger.
- Der Stadtteil Michelbach trägt auch wesentlich zu den Gewerbesteuererinnahmen der Stadt Marburg bei.

Herr Ruth verspricht auf Nachfrage, eine weitere Variante mit 2-Feld-Halle auszurechnen und auch weiter zur Verfügung zu stehen, falls weitere Fragen und Zahlen gewünscht werden, ebenso Herr Kutsch.

Diskussionen und Abstimmungsfragen sollen nun in den Michelbacher Vereinen, Einrichtungen und Organen, auch in der Sitzung aller Ortsvereine, geführt werden. Peter Aab hofft, dass im Laufe des Jahres weitere Verständigungen und Absprachen in Michelbach erzielt werden können.

Herr Kutsch betont, dass sie mit den Varianten nicht eine Entscheidung vorwegnehmen wollten. Er sagt zu, dass eine weitere Variante an uns geschickt wird, die eine zwei-Felder Halle enthalten wird.

Eine Realisierung würde nach der Entscheidung im Hinblick auf Vorarbeiten der Fachdienste ca. 5 Jahre dauern.

Alle Anwesenden bedanken sich für eine konstruktive Diskussion.

zu 6: Spende der Stadt Marburg für gute Arbeit an die Flüchtlingsinitiative Michelbach – Gäste: Herr Oberbürgermeister Dr. Spies u. Frau Grenz (Flüchtlingsinitiative)

Nach einer 10- minütigen Unterbrechung trifft OB Spies im Bürgerhaus ein. Er bedankt sich für die Einladung.

Er betont wie wichtig ehrenamtliche Flüchtlingshilfe ist und wie viel besser es funktioniert, wenn nicht nur öffentliche Institutionen, sondern ehrenamtliche Personen sich auch um die Menschen kümmern. Die Stadt Marburg hat Mittel dafür ein solches Engagement zu unterstützen. OB Spies bedankt sich auch beim Ortsbeirat für die Initiative, den Vorschlag, die AG Flüchtlingshilfe Michelbach mit einer Spende der Stadt zu fördern. Er kommt diesen Vorschlag gerne nach.

Er übergibt der Pfarrerin Grenz die Spende und bedankt sich erneut für das Engagement.

Frau Grenz bedankt sich auch für die Hilfe der Stadt.

OB Spies hofft, dass Marburg weiterhin Flüchtlingen helfen können wird.

zu 7: Verschiedenes: u.a. Sonder-Ortsbeiratssitzung mit Herrn Bm Stötzl und Frau Werner, Leiterin der Marburger Feuerwehr, zum Thema „Feuerwehrgerätehaus Michelbach“ am 13.01.21 ab 18:00 Uhr im Bürgerhaus, Nächster Ortsbeiratstermin am 02.02.21 ab 18:00 Uhr

Mitteilungen von Peter Aab:

- Drei Baugenehmigungen sind eingegangen.
- Peter Aab weist auf die Ortsbeiratssitzung morgen, 13.1.2020, mit Herrn Bürgermeister Stötzl und Frau Werner hin.

Weitere Mitteilungen:

- Till Koerner möchte anregen, auch da OB Spies nun da ist, sich um eine Ladesäule für Michelbach zu bemühen.
OB Spies kann den Wunsch nachvollziehen, er weist aber darauf hin, dass die Ladung für ein E-Auto besser langsam vorgenommen wird, z.B. über Nacht am eigenen Haus. Ladesäulen müssen bisher die Ausnahme bleiben, weil mal eben nicht so schnell getankt werden kann. OB Spies nimmt diesen Wunsch aus Michelbach aber gerne mit und wird sehen, was in dieser Hinsicht getan werden kann. Till Koerner begrüßt die Aussage

Der nächste Ortsbeiratstermin findet am 13.01.2021 um 18:00 Uhr statt.

Die nächste reguläre Sitzung findet am 02.02.2021 um 19:30 Uhr (Uhrzeit geändert!)

Marburg, 28.01.2021


gez. Peter Aab
Ortsvorsteher


gez. Julia Wackerbarth
Schriftführerin

Stadtteil Michelbach

Entwicklung Bürgerhaus- und Sportflächen

Stand Dez. 2020

Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen

- Seit Jahren Erwartung im Stadtteil eine Sporthalle zu bekommen
- Nutzung für Vereine, Gruppen, Schule, u.a.

Vorgehensweise

- Betrachtung von Bedarfen und Entwicklungsmöglichkeiten der Liegenschaften Bürgerhaus, Sportgelände Am Wall und Am Lorch,

Ziel

- Erkennen der wirtschaftlichsten Lösung



Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen

Übersicht Liegenschaften



Rasenplatz am Lorch



Kulturscheune



Kunstrasenplatz am Wall

Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen

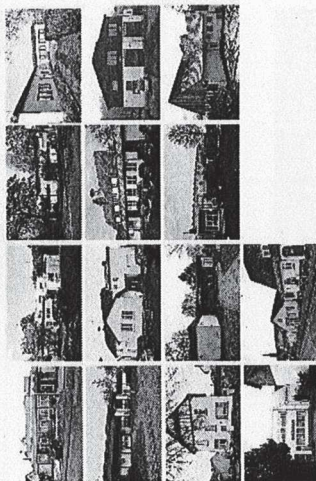
Bürgerhaus

- Das BGH hat einen Sanierungsbedarf (Barrierefreiheit UG, Küche, WC, Fenster UG, energetische Sanierung, u.a.) ist sicherlich aber noch 15 Jahre funktionsfähig
- BGH ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes Bürgerhäuser (Im Rahmen IKEK), ist mit Priorität 2 versehen, Zeitraum 2024-29
- Tendenziell wird das Flächenangebot BGH als großzügig eingeschätzt (insbesondere durch den Bereich Kegelbahn und Umkleibereiche)
- Das BGH beinhaltet Umkleibereiche für den benachbarten Sportplatz

Entwicklungskonzept für die Bürgerhäuser in den Außenstadtteilen von Marburg

Abschlussbericht

Bauerbach, Bortchhausen, Cyriakweiner, Dagobertshausen, Dillenhausen, Einhausen, Einzellort, Ebselberg, Habdammshausen, Hermerzhäuser, Michelbach, Mönchh., Rorlhäuser, Schrick, Wehrhäuser



Gefördert durch den Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und den Landesbetrieb Wirtschaftsförderung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie und Klimaschutz



Grundlagen

26.01.2021

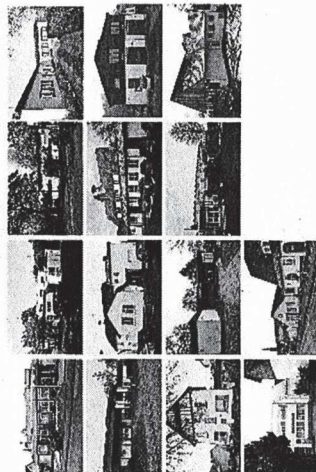
Dorfentwicklung Marburg
Entwicklungskonzept für die Bürgerhäuser
in den Außenstadtteilen

Einrichtung	Jährliche Anwesenheit (Anwesenheit) einer Nutzung von je 16 Std. an 365 Tagen im Jahr	Jährlicher Zuwachs der Stadt (EUR) durch die Durchschicht der Jahre 2015 bis 2017	Bewertung des BGH/ des baulichen Zustands	Empfohlene bauliche Maßnahmen	Geschätzte Grob-kosten (EUR, brutto)	Priorität 1 = hoch 2 = mittel 3 = nachrangig
BGH Michelbach	46,4	110.477,00	<ul style="list-style-type: none"> Baulich, technisch und energetisch sanierungsbedürftiger Zustand Innenraumsanierung/Küche Sanierung der WCs Ausstattung erneuern 	<ul style="list-style-type: none"> Grundhafte Sanierung Untergeschoss 	2.000.000,00	3
Ergebnisse der Workshops/Gespräche mit örtlichen Akteuren				Einstufung (lokale/überörtliche Wirkung)		
<ul style="list-style-type: none"> Derzeitige Nutzungen bleiben erhalten Durch Bevölkerungszuwachs besteht erhöhter Bedarf nach Nutzungsmöglichkeiten/Raumangeboten im BGH Mit dem Kulturcafé steht ein weiteres Raumangebot zur Verfügung, das für Kulturveranstaltungen und für private Feierlichkeiten ergänzend zum BGH genutzt wird 				Überörtliche Bedeutung		
				<p>Bürgerhaus</p>		
				<p>Kulturcafé</p>		

Entwicklungskonzept für die Bürgerhäuser in den Außenstadteilen von Marburg

Abschlussbericht

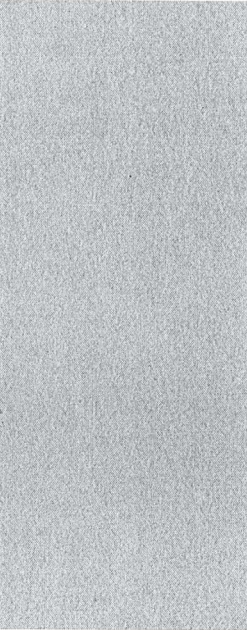
Bauerbach, Borthausen, Cysraxweilmar, Dagobershausen, Dilschhausen, Einhausen, Ginseldorf, Gisselberg, Heddemsdamm, Hermerhausen, Michelbach, Moisch, Rorhausen, Schrück, Wehrhausen



Gefördert durch die Hessische Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Rahmen der Förderung der Entwicklung in den Außenstadteilen



HESSEN LANDWIRTSCHAFTS- UND VERBRAUCHERANGELEGENHEITEN



Prioritätensetzung mit Zeitplanung

Einrichtung	1 = hoch 2 = mittel 3 = nachrangig	Priorität		
		1	2	3
BGH Bauerbach			2 (2024-2025)	
BGH Borthausen		1 (2019/ Teilumbau erfolgreich)		
BGH Cysraxweilmar				3
BGH Dilschhausen		1 (2) (2021-2025)		3 (2020-2023)
BGH Einhausen		1 (2020/Sicherung d. Nutzung)		
BGH Ginseldorf			2 (2024-2025)	
BGH Gisselberg		1 (2020/Teilumbau i. Planung)		
BGH Heddemsdamm			2 (3) (2024-2025)	3
BGH Hermerhausen		1 (1) (2021-2023)		
BGH Michelbach			2 (2024-2025) Untergrund	
BGH Moisch				3
BGH Ronhausen			2 (2024-2025)	3
BGH Schrück				3
BGH Wehrhausen			2 (2024-2025)	

Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen

Sportgelände Am Wall

- Der Bereich Kunstrasenplatz hat lediglich Umkleidebereiche in Containern, keine Duschmöglichkeiten
- Es fehlt eine ordnungsgemäße Strassenerschließung und Parkplätze

Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen

Sportgelände Am Lorch

- Der Bereich beinhaltet ein neueres und ein älteres Vereinshaus und einen Rasenplatz
- Umkleide- und Duschmöglichkeiten für die Gastmannschaft befinden sich im benachbarten Bürgerhaus

Fragestellungen

1. Wie hoch sind die Minimalkosten für eine einfache Sporthalle und für die in Michelbach gewünschte Zwei-Felder-Halle?

Minimalkosten für eine Sporthalle mit einem Feld und Umkleiden, Sanitärbereich, Haustechnik ohne Gymnastikraum, ohne Vereinsheim, ohne Bürgerhausfunktion

→ ca. 3,31 Mio. €, brutto (KG 300-700); ohne Erschließung und Freifläche

Die Kosten für eine Sporthalle mit zwei Feldern, Funktionsräumen und Vereinsheim, ohne Bürgerhausfunktion

→ ca. 5,95 Mio. €, brutto (KG 300-700); ohne Erschließung und Freifläche

Fragestellungen

2. Wie hoch wären isolierte Kosten für Vereinsräume mit Umkleidemöglichkeit am Kunstrasenplatz?

Setzt man eine BGF von 200 m² für ein Vereinshaus an, so ist mit Kosten von
→ ca. 700 T€, brutto zu rechnen (KG 300-700); ohne Erschließung und Freifläche

Fragestellungen

3. Wie hoch sind die Mehrkosten für eine Sporthalle mit Bürgerhausfunktion?

Ca. 707.000 € (KG 300-500 und 700) + 200.000 € zusätzlich für Ausstattung (KG 600)

Kostenangaben für weitere Varianten:

- Einfeldhalle mit Gymnastikraum, mit Vereinsheim, mit Bürgerhausfunktion
→ ca. 5,22 Mio. €, brutto (KG 300-700), ohne Erschließung und Freifläche
- Zweifeldhalle mit Funktionsräumen, mit Vereinsheim, mit Bürgerhausfunktion
→ ca. 6,86 Mio. €, brutto (KG 300-700), ohne Erschließung und Freifläche

Fragestellungen

4. Wie hoch wären die erwarteten Einnahmen für das Sportgelände und für das Bürgerhausgrundstück abzüglich Abrisskosten?

Die geschätzten Einnahmen für das Sportgelände belaufen sich auf ca. 2,15 Mio. € (erschließungsbeitragsfreier Verkauf).

Abzüglich der Abrisskosten von ca. 200 T€ und der Gesamterschließungskosten in Höhe von ca. 840.000 € ergibt sich ein Gewinn von ca. 1,11 Mio. €.

Fragestellungen

5. Wie hoch wären kurzfristige Sanierungskosten für Funktionsfähigkeit des Bürgerhauses und in 15 Jahren für einen Ersatzbau?

Diese kurzfristigen Sanierungskosten betragen etwa 380T€, brutto und beinhalten Sanierung Küche und Sanitäräume, Errichtung Rampe für Barrierefreiheit UG, Austausch Fenster UG, versch. Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Die Kosten für einen kleineren Ersatzneubau in 15 Jahren (ohne Flächen Umkleidebereiche und Kegelebahn) betragen ca. 5 Mio. €

(inkl. einer angenommenen Baupreissteigerung von 3%)

Fragestellungen

6. Wie hoch wäre die Landesförderung bei Betrieb der Sporthalle durch den Sportverein?
Welche Eigenleistung kann aus dem Verein / Stadtteil erbracht werden?

Die Landesförderung kann bis zu 30 % betragen. Faktisch sind es aufgrund der Antragsdichte momentan eher 20 %. Bezuschusst werden nur die Flächen, die für den Sportbetrieb notwendig sind (z.B. keine Küche).

Der Verein ist nur bereit, sich zu beteiligen, wenn dieses durch städtische Gelder kompensiert wird (z.B. Mieten für Schulen). 20% über einen langen Zeitraum könnten eine realistische Größenordnung sein.

Fragestellungen

7. Wie hoch sind die laufenden Unterhaltungskosten für Sporthalle einfach plus Bürgerhaus im Vergleich zu einem einzigen, kombinierten Standort?

Die laufenden Unterhaltungskosten (jeweils ohne Abschreibung) für Sporthalle einfach (Beispiel SH Schröck) betragen ca. 19.000 €/Jahr und für das Bürgerhaus in Michelbach ca. 22.000 €/Jahr also in Summe ca. 41.000 €/Jahr.

Für eine kombinierte Halle (Vergleichswert MZH Cyriaxweimar) betragen die entsprechenden Unterhaltungskosten ca. 25.000 €/Jahr).

Diese Kosten sind natürlich immer abhängig von der Ausstattung und insbesondere dem energetischen Standard und der Auslastung der jeweiligen Gebäude. Die angegebenen Werte beziehen sich auf Beispielobjekte im Bestand und im Mittel der letzten 5 Jahre. Insbesondere hinsichtlich des Energieverbrauches kann bei einem Neubau einer einfachen Halle von einem reduzierten Wert ausgegangen werden.

Fragestellungen

8. Wie hoch ist die Belegung des Bürgerhauses mit Sportfunktionen und wie würde sich die Belegung / Auslastung des Bürgerhauses gestalten, wenn die Sportgruppen in eine Sporthalle wechseln?

Die Belegung des Bürgerhauses erfolgt durch den Ortsvorsteher. Nach dem vorliegenden Plan wird das BGH zur Zeit mit ca. 50% durch den TSV/Sport belegt. Beim Wechsel in die Sporthalle wären im BGH geschätzt maximal 30 % Auslastung gegeben.

Fragestellungen

9. Kann bei einer kombinierten Lösung mit einer Ein-Feld-Halle und Nebenraum der örtliche Bedarf abgedeckt werden?

Die sportlichen Aktivitäten auf der Basis der bisherigen Angebote sowie einiger weiterer Angebote können abgedeckt werden. Die Prognose über die Schaffung vieler weiterer Angebote ist schwierig.

Fragestellungen

10. Kann mit einer Kombination von Bürgerhaussaal und Ein-Feld-Halle der örtliche Bedarf abgedeckt werden?

Die sportlichen Aktivitäten auf der Basis der bisherigen Angebote sowie einiger weiterer Angebote sowie gesellschaftliche Versammlungen können abgedeckt werden.

Für nicht-sportliche Veranstaltungen ist noch zu berücksichtigen, dass auch die Kulturscheune zur Verfügung steht.

Fragestellungen

11. Wie hoch wäre die zeitliche Auslastung (7 Uhr bis 22 Uhr) einer Sporthalle (und Bürgerhaus) in den verschiedenen Kombinationen?

Im Schulbereich könnte momentan keine Abdeckung aller Zeiten erfolgen, da weder der Regel-Sportunterricht, noch die weiteren Angebote die Zeiten von 8h-17h füllen könnten. Es ist aber damit zu rechnen, dass die Schule das weitere Raumangebot für weitere Angebote nutzen würde und z.B. die Anzahl der AGs steigt.

Im Vereinssport ist eine Abdeckung nur dann zu erwarten, wenn der Jugendfußball im Winter in die Halle gelegt wird. Im Sommer ist eine volle Auslastung fraglich.

Fragestellungen

12. Wären alle örtlichen Sportgruppen bereit, in eine neue Sporthalle am Kunstrassenplatz zu wechseln? Wie wäre die Akzeptanz einer kombinierten Sporthalle / Bürgerhauslösung am Kunstrassenplatz?

Es gibt keine Anzeichen/Stimmen, die eine Akzeptanz verneinen.

Fragestellungen

13. Wie können bei Betrieb als Vereinshalle die städtischen Nutzungen (Schule, Sportangebote aus der Innenstadt) die wirtschaftliche Abgrenzung erfolgen?

Der Verein könnte die Halle als Eigentümer und Betreiber an die Stadt genauso wie an Dritte vermieten.

Fragestellungen

14. Wie kann rechtlich angemessen abgegrenzt werden zwischen einer mit Landesförderung errichteten Vereinshalle einerseits und einer Bürgerhausfunktion andererseits, ohne das Landesmittel verloren gehen?

Der Verein könnte die Halle als Eigentümer und Betreiber an die Stadt genauso wie an Dritte vermieten.

Variantenbetrachtung

Variante 1

Abbruch BGH, Neubau 1-Feldturnhalle mit BGH- u. Vereinsheimfunktion, Verkauf Grundstücke Am Lorch

Abbruchkosten Gebäude	200
Gewinn Verkauf Gelände	-1.100
<u>Neubau 1 FH m. BGH u. Vereinsheim</u>	<u>5.200</u>
Summe Investitionen	4.300
<u>Unterhaltungskosten 40 Jahre (ca. 30.000 €/a)</u>	<u>1.200 (ohne Preissteigerung)</u>
Summe Investitionen + Unterhaltung	5.500

Variantenbetrachtung

Variante 1a

Abbruch BGH, Neubau 2-Feldturnhalle mit BGH- u. Vereinsheimfunktion, Verkauf Grundstücke Am Lorch

Abbruchkosten Gebäude 200

Gewinn Verkauf Gelände -1.100

Neubau 2 FH m. BGH u. Vereinsheim 6.858

Summe Investitionen 5.958

Unterhaltungskosten 40 Jahre (ca. 35.000 €/a) 1.400 (ohne Preissteigerung)

Summe Investitionen + Unterhaltung 7.358

Variantenbetrachtung

Variante 2

Sanierung BGH, Vereinsheim bleibt, Neubau: 1-Feldturnhalle mit Vereinsheimfunktion

Sanierung BGH, zw. '24-'29 2.000

Neubau 1 FH m. Vereinsheim 4.300

Summe Investitionen 6.300

Unterhaltungskosten 40 Jahre (ca. 41.000 €/a) 1.640 (ohne Preissteigerung)

Summe Investitionen + Unterhaltung 7.940

Variantenbetrachtung

Variante 2a

Sanierung BGH, Vereinsheim bleibt, Neubau 2-Feldturnhalle mit Vereinsheimfunktion

Sanierung BGH, zw. '24-'29 2.000

Neubau 2 FH m. Vereinsheim 5.951

Summe Investitionen 7.951

Unterhaltungskosten 40 Jahre (ca. 45.000 €/a) 1.800 (ohne Preissteigerung)

Summe Investitionen + Unterhaltung 9.751