

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Stadt Erlensee

Einladung

zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

am Mittwoch, 01.09.2021 um 19:30 Uhr

in der ERLLENHALLE, großer Saal

Wichtige Hinweise in Bezug auf die Corona-Pandemie für Sitzungsteilnehmer*innen und sowie Besucher*innen:

- Beim Betreten des Sitzungsgebäudes und während des gesamten Aufenthalts im Gebäude ist eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen!
Die Mund-Nasen-Bedeckung darf nur am Platz abgenommen werden.
- Beim Betreten des Sitzungssaales werden alle Besucher*innen namentlich registriert, um ggf. eine Nachverfolgung der Kontaktpersonen durchführen zu können.
- Es gilt das allgemeine Abstandsgebot von mindestens 1,5 Metern.
- Körperliche Kontakte, wie z. B. Händeschütteln, sind nicht erlaubt.

Hinweis: Diese Tagesordnung inklusive der einzelnen Beschlussvorlagen nebst Anlagen ist Unter dem Menüpunkt „Gremien und Sitzungen“ auf www.erlensee.de zu finden.

Tagesordnung:

Gemeinsam mit dem Bau- und Umweltausschuss

1. Verkauf von Grundstückstücken zum Zwecke der Schaffung von Intensivpflegeplätzen und einer Tagespflegestation; Drucksache 38 / LP 21-26 STVV
Bezug: Direktverweisung aus der Sitzung des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss und Bau- und Umweltausschuss; dort gemeinsam behandelt am 07.07.2021; Zurückverweisung aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.07.2021 an den Haupt- und Finanzausschuss
2. Grundsatzbeschluss Fallbachhalle; Drucksache 49 / LP 21-26 STVV
Bezug: Direktverweisung aus der Sitzung des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss

Ausschließlich Haupt- und Finanzausschuss

3. Radfahr-Teilhabe-Unterstützung für Bürger*innen, Vereine und soziale Einrichtungen Drucksache 41 / LP 21-26 STVV
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.06.2021;
Bezug: Verweisung aus der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung vom 15.07.2021 an den Haupt- und Finanzausschuss
4. Sonstiges

Zu **Tagesordnungspunkt 1** werden Frau Armutci (*Geschäftsführerin Main-Care GmbH*), Frau Both (*Pflegedienstleiterin Main-Care GmbH*) sowie Herr Topcu (*Architekt, Ingenieurbüro Orhan Topcu*) anwesend sein.

Zu **Tagesordnungspunkt 2** werden Herr Schmorleitz und Frau Dipl.-Ing. Plockinjic (*Vertreter des Büros BMP Baumanagement GmbH*) anwesend sein.

Erlensee, den 19.08.2021

gez. Werner Beier
Vorsitzender des Haupt- und Finanzausschusses

Stadt Erlensee

Der Ausschussvorsitzende

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

am Mittwoch, den 01.09.2021.

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:47 Uhr

Anwesende Ausschussmitglieder:

Beier, Werner
Hasenhait, Helmut
Ostermeyer, Sylvia
Reising, Michael
Rizzuto, Gaetana
Tonecker-Bös, Renate
Reuhl, Birgit (*Stellv. für Dr. Maul, Martin*)

Entschuldigt fehlende Ausschussmitglieder:

Dr. Maul, Martin

Anwesend von der Stadtverordnetenversammlung:

Laskowski, Uwe
Pabst, Horst

Anwesend vom Magistrat:

Bürgermeister Erb, Stefan
Erste Stadträtin Behr, Birgit
Bös, Werner
Cwielong, Werner

Schriftführerin:

Minnameyer, Dorothee

Anwesend vom Ausländerbeirat:

El Fadghan, Ali

Als Gäste zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 waren anwesend:

Frau Armutci (*Geschäftsführerin Main-Care GmbH*), Herr Topcu (*Architekt, Ingenieurbüro Orhan Topcu*)
sowie Herr Schmorleitz (*Vertreter des Büros BMP Baumanagement GmbH*)

Ausschussmitglied Michael Reising verlässt nach Abstimmung des Tagesordnungspunktes 2 die Sitzung.

Zu dieser Sitzung ist am 24.08.2021, somit fristgemäß, durch den Vorsitzenden eingeladen worden.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

1. Verkauf von Grundstückstücken zum Zwecke der Schaffung von Intensivpflegeplätzen und einer Tagespflegestation 38 / LP 21-26 STVV
2. Grundsatzbeschluss Fallbachhalle 49 / LP 21-26 STVV
3. Radfahr-Teilhabe-Unterstützung für Bürger*innen, Vereine und soziale Einrichtungen 41 / LP 21-26 STVV
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.06.2021
4. Sonstiges

TOP 1.	Verkauf von Grundstückstücken zum Zwecke der Schaffung von Intensivpflegeplätzen und einer Tagespflegestation	Az: 3/851.11 Vorlage: 38 / LP 21-26 STVV
<p>Empfehlung: Die Grundstücke Im Büchensaal 35, 37 & 39 mit einer Gesamtgröße von 1.434 qm werden für einem Verkaufspreis von 120,00 € /qm, mithin 172.080 €, an Frau Melek Armutci, Geschäftsführerin der Main Care GmbH, Rüsselsheim und Hanau verkauft.</p> <p><u>Protokolltext:</u></p> <p>Die SPD-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag: Die Grundstücke Im Büchensaal 35, 37 & 39 mit einer Gesamtgröße von 1.434 qm werden für einem Verkaufspreis von 160,00 € /qm verkauft.</p>		

Die CDU-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Grundstücke Im Büchensaal 35, 37 & 39 mit einer Gesamtgröße von 1.434 qm werden für einem Verkaufspreis von 160,00 € /qm verkauft.
Es soll eine Auflassungsvormerkung und eine Spekulationsklausel in den Kaufvertrag aufgenommen werden.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Grundstücke Im Büchensaal 35, 37 & 39 mit einer Gesamtgröße von 1.434 qm werden für einem Verkaufspreis von 140,00 € /qm verkauft.

Nach eingehender Diskussion wird beantragt, dass nicht über die Einzelanträge abgestimmt wird, sondern zunächst über eine wie folgt **zusammengefasste Empfehlung:**

Die Grundstücke Im Büchensaal 35, 37 und 39 mit einer Gesamtgröße von 1.434 qm werden für einen Verkaufspreis von 160,00 Euro/qm verkauft.

In den Grundstückskaufvertrag wird eine Spekulationsklausel aufgenommen, die - sollten die Intensivplätze und das Tagespflegezentrum nicht realisiert werden – vorsieht, dass die Differenz zwischen vereinbarten Kaufpreis und dem aktuellen Bodenrichtwert zu entrichten ist.

Beratungsergebnis mit der neuen Empfehlung:

Einstimmig bei 0 Enthaltung(en) angenommen.

TOP 2. Grundsatzbeschluss Fallbachhalle	Az: 3/3/2/S1/761.13 Vorlage: 49 / LP 21-26 STVV
<p>Empfehlung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Durch das Projektsteuerungsbüro BMP, das Statikbüro Voigt und den Schadstoffgutachter Schlick wurde festgestellt, dass eine Sanierung der Fallbachhalle wirtschaftlich und technisch nicht sinnvoll ist. Aus diesem Grunde wird eine Sanierung der Fallbachhalle nicht weiterverfolgt.2. Um eine Sport- und Veranstaltungshalle mit Nebenräumen für die Vereine, den Schulsport, die Kindergärten und Tagespflegepersonen anbieten zu können, soll ein Anbau an die Erlenhalle erfolgen.	

3. Im Rahmen des Bundesförderprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" wird der bestehende Antrag mit einer möglichen Fördersumme von 1,4 Mio Euro von Sanierung auf Förderung eines Ersatzneubaues umgewandelt.

4. Die dafür benötigten Mittel in Höhe von rund 6,4 Mio Euro werden in den Haushalten 2022 bis 2024 etatisiert.

5. Die Grundstücke Eugen-Kaiser-Straße 16, 18, 20 und 22 werden zu einem späteren Zeitpunkt veräußert.

Beratungsergebnis:

Einstimmig bei 0 Enthaltung(en) angenommen.

TOP 3.	Radfahr-Teilhabe-Unterstützung für Bürger*innen, Vereine und soziale Einrichtungen hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.06.2021	Az: 1.4/5 Vorlage: 41 / LP 21-26 STVV
---------------	--	--

Empfehlung:

Der Magistrat wird gebeten, die Teilnahme an der landesweiten Aktion „Radfahren Gemeinsam Neu Erleben“ zu prüfen. Im Rahmen der Aktion stellt das Land Hessen Rikscha-Räder für verschiedene Zielgruppen gratis bereit, um Bürgerinnen und Bürgern mit Einschränkungen die Teilhabe an der Nahmobilitäts-Strategie des Landes Hessen zu ermöglichen, indem sie von Freiwilligen, Ehrenamtlichen oder festen Mitarbeiter*innen von Vereinen oder sozialen Einrichtungen mit einem Rikscha-Rad gefahren werden können.

Beratungsergebnis:

Mit 2 Ja-Stimme(n) bei 3 Gegenstimme(n) und 1 Stimmenthaltung(en) abgelehnt.

TOP 4.	Sonstiges	
---------------	------------------	--

Keine Wortmeldungen

Werner Beier

Vorsitzender

Dorothee Minnameyer

Schriftführerin

Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	38 / LP 21-26 STVV
---	------------	-------------------------------

Az.: 3/851.11	Erlensee, den 08.06.2021
Fb.: Hochbau und Liegenschaften	

Betr.:	Verkauf von Grundstückstücken zum Zwecke der Schaffung von Intensivpflegeplätzen und einer Tagespflegestation
--------	--

Anlagen	Visualisierung Bauvorhaben Ansichten Grundriss Erdgeschoss - intensive Pflegeeinrichtung Grundriss Obergeschoss - ambulanter Pflegedienst Grundriss Dachgeschoss - Mitarbeiterwohnungen
	Bereits versandt mit der Einladung zur gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Bau- und Umweltausschusses am 07.07.2021

Beratungsfolge	Termin	
Haupt- und Finanzausschuss vom	07.07.2021	1. Punkt der Tagesordnung
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2021	1. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	15.07.2021	4. Punkt der Tagesordnung
Haupt- und Finanzausschuss	01.09.2021	1. Punkt der Tagesordnung
Bau- und Umweltausschuss	01.09.2021	1. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	09.09.2021	5. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke Im Büchensaal 35, 37 & 39 mit einer Gesamtgröße von 1.434 qm werden für einem Verkaufspreis von 120,00 € /qm, mithin 172.080 €, an Frau Melek Armutci, Geschäftsführerin der Main Care GmbH, Rüsselsheim und Hanau verkauft.

Begründung:

Frau Melek Armutci, Geschäftsführerin der Main-Care GmbH, einem ambulanten Fachpflegedienst mit Sitz in Rüsselsheim und Hanau möchte gerne einen weiteren Standort in Erlensee im Bereich „Im Büchensaal“ eröffnen.

Die Einrichtung in Erlensee ist mit dem Schwerpunkt „Intensivpflege“ geplant. Hier sollen 12 Intensivpflegeplätze geschaffen werden.

Ebenfalls eingerichtet werden soll eine Tagespflegestation für Senior*innen. Hier sollen 18 Plätze angeboten werden.

Um das Projekt realisieren zu können, benötigt Frau Armutci ca. 1.434 qm Fläche.

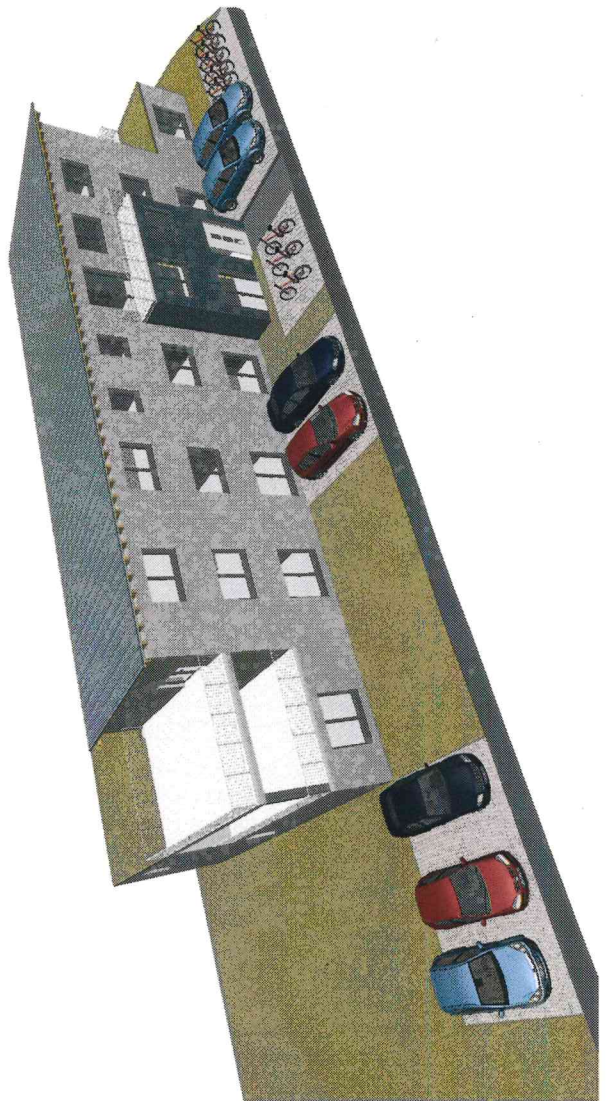
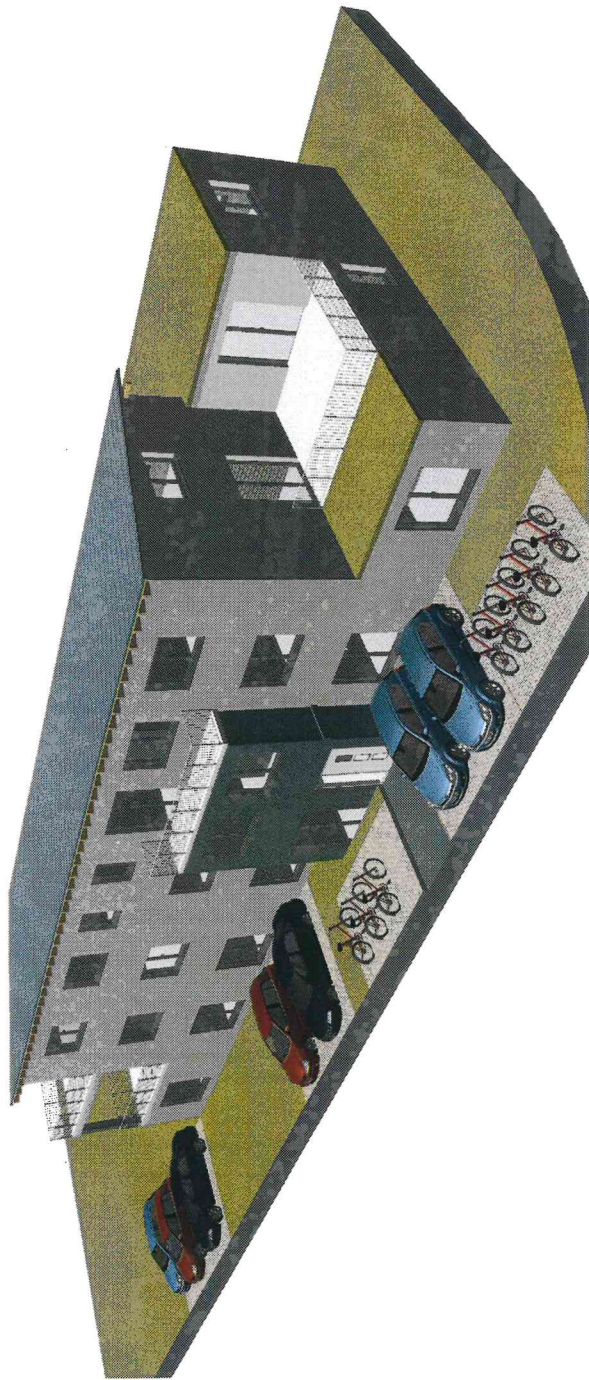
Die Baugrundstücke „Im Büchensaal 35, 37 und 39“, Flur 18, Flurstücke 228, 229 und 230 eignen sich gut für das Bauvorhaben.

Zuletzt wurde - ebenfalls „Im Büchensaal“ - ein Grundstück mit einer Größe von 742 qm an Herrn Dr. Hanfstingl zur Errichtung einer Hausärztepraxis zu 160 € /qm verkauft.

Der hier vorgeschlagene Verkaufspreis von 120,00 € /qm entspricht dem zuletzt veranschlagten Preis für Gewerbegrundstücke (Beune II).

Die Fläche für das Bauvorhaben Main-Care GmbH ist fast doppelt so groß; es werden bis zu 100 Arbeitsplätze entstehen und die Investitionskosten in die Einrichtung, insbesondere in die Intensivpflegeplätze, sind außerordentlich hoch. Tagespflegeplätze für Senior*innen gibt es derzeit in Erlensee noch nicht.

Aufgrund dieser besonderen Ausgangslage wird empfohlen, das Grundstück zu den vorgeschlagenen Konditionen zu veräußern.

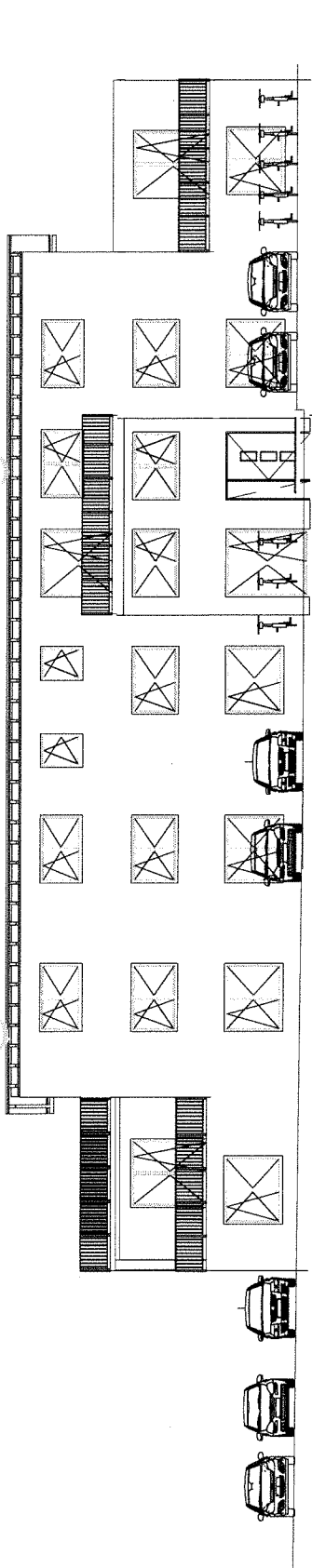


Bauherr

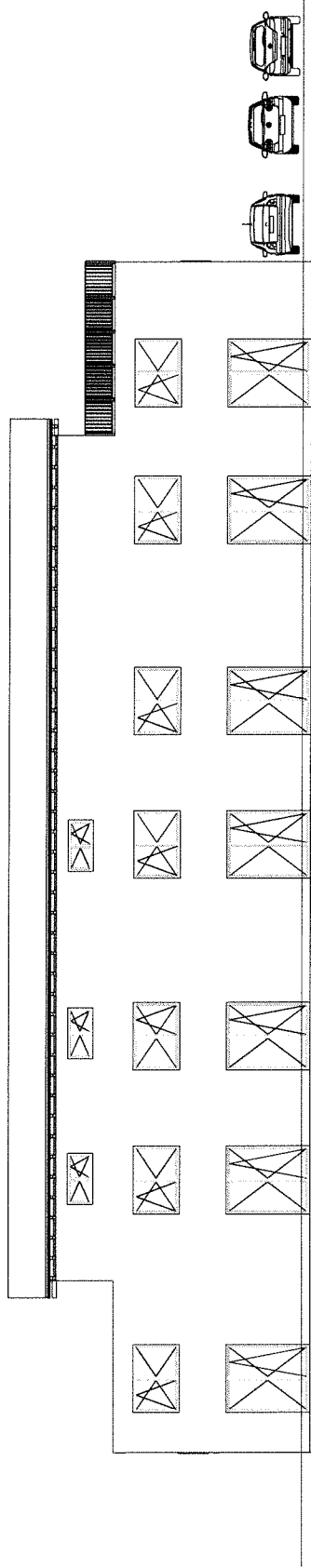
Planer

Entwurfsplanung

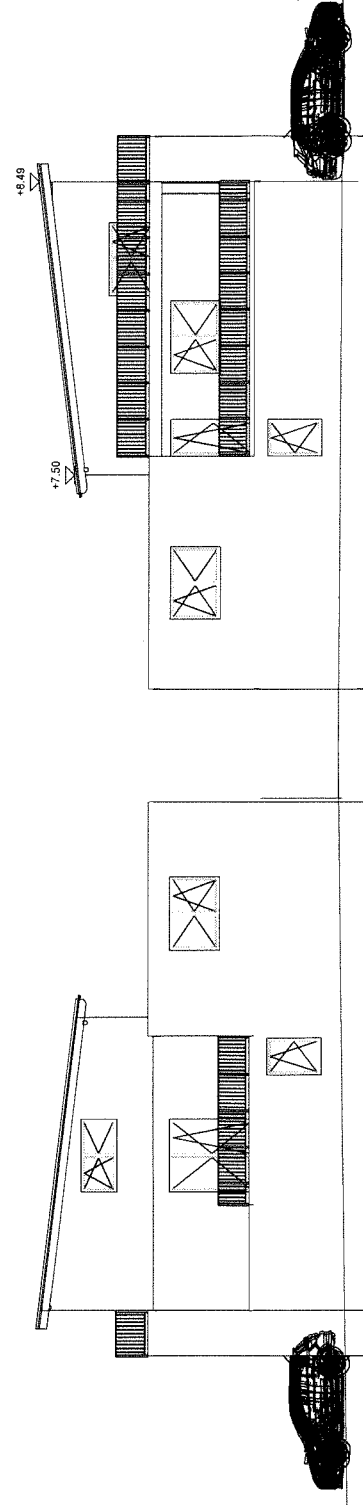
Bauherr	Main Care GmbH, Frau Melek Armutci Eisenstraße 2-4 65428 Rüsselsheim am Main
Planung	Dipl.-Ing. Orhan Topcu Im Schöll 6e, 64639 Münster Tel. 06071/630 229, E-Mail: bauingtopcu@arcor.de
DATUM	01.11.2020
BAUTEIL:	
GEZEICHNET	TPC
MASSTAB	1 : 1
INDEX	Plan 3D-1



Süd-Ansicht



Nord-Ansicht



Ost-Ansicht

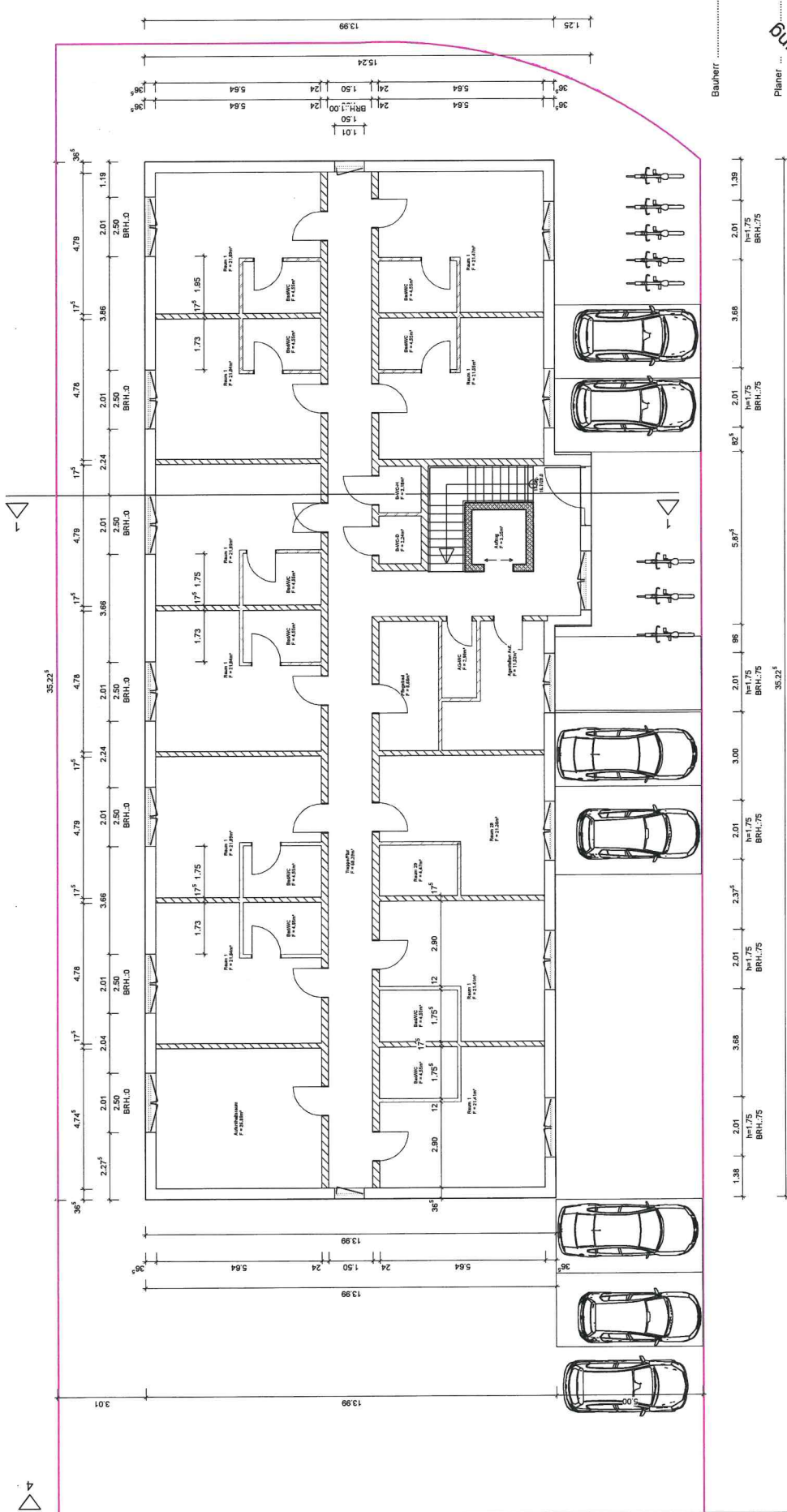
Westansicht

Bauherr

Planner

Entwurfsgang

Neubau eines Pflegeheim mit Tagesstätte und Mitarbeiterwohnung Am Büchensaal, Erlensee Flur Flurstück Wohnbau	
Bauherr:	Mehr, Carst, Gashl, Frau Melek Armudci Eisenstraße 24-1 65428 Rüsselsheim am Main
Planung:	Dipl.-Ing. Orlan Topcu Im Schöll 66, 64639 Münster Tel. 08971632-238, E-Mail: burgenstein@baur.de
DATUM:	01.11.2020
BAUTEIL:	Ansichten
GEZEICHNET:	TPC
MASSSTAB:	1 : 100
INDEX:	Plan-Nr. BA5



Entwurfspannung	
Bauherr	Neubau eines Pflegeheim mit Tagesstätte und Mitarbeiterwohnung Am Büchensaal, Erlensee Flur Flurstück
Planung	Main Care GmbH, Frau Melek Armutci Eisenstraße 2-4 65428 Rüsselsheim am Main
DATUM	Dipl.-Ing. Othmar Toppo Im Schöll Ge, 64639 Mühlster Tel. 06071830 230, E-Mail: bauplan@toppo.de
GEZEICHNET	BAUTEIL: EG
TPC	MASSSTAB 1 : 100
	INDEX Plan-Nr. BA.2

Bauherr

Planer

35,22⁵

51,4⁵

Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	49 / LP 21-26 STVV
---	------------	-------------------------------

Az.: 3/3/2/S1/761.13	Erlensee, den 18.08.2021
Fb.: Hochbau und Liegenschaften	

Betr.:	Grundsatzbeschluss Fallbachhalle
--------	---

Anlagen

Beratungsfolge	Termin	
Haupt- und Finanzausschuss vom	01.09.2021	2. Punkt der Tagesordnung
Bau- und Umweltausschuss	01.09.2021	2. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	09.09.2021	13. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	573.12 KSt 3.1.33 I3009
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

1. Durch das Projektsteuerungsbüro BMP, das Statikbüro Voigt und den Schadstoffgutachter Schlick wurde festgestellt, dass eine Sanierung der Fallbachhalle wirtschaftlich und technisch nicht sinnvoll ist. Aus diesem Grunde wird eine Sanierung der Fallbachhalle nicht weiterverfolgt.
2. Um eine Sport- und Veranstaltungshalle mit Nebenräumen für die Vereine, den Schulsport, die Kindergärten und Tagespflegepersonen anbieten zu können, soll ein Anbau an die Erlenhalle erfolgen.
3. Im Rahmen des Bundesförderprogramms "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" wird der bestehende Antrag mit einer möglichen Fördersumme von 1,4 Mio Euro von Sanierung auf Förderung eines Ersatzneubaues umgewandelt.
4. Die dafür benötigten Mittel in Höhe von rund 6,4 Mio Euro werden in den Haushalten 2022 bis 2024 etatisiert.
5. Die Grundstücke Eugen-Kaiser-Straße 16, 18, 20 und 22 werden zu einem späteren Zeitpunkt veräußert.

Begründung:

1. Die Fallbachhalle wurde in den 60er errichtet und 70er Jahren als einfache Hallenkonstruktion um- und angebaut. In den 90er Jahren wurde das Foyer und der kleine Saal ergänzt. Die grundsätzliche Hallenkonstruktion der Fallbachhalle wurde damals nicht für eine Gebäudelebensdauer von mehr als 40-50 Jahren ausgelegt und konstruiert, weist altersbedingt Schäden auf und ist letztlich abgängig.

Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass anhand der vorhandenen Tragstruktur, der architektonischen Gebäudekonzeption, den energetisch- und brandschutztechnischen Erfordernissen eine Sanierung der Fallbachhalle wirtschaftlich und technisch nicht sinnvoll ist.

2. Um Kapazitäten für den Sportbetrieb, sowie Sport- und Kulturveranstaltungen zu erhalten und zu verbessern, wird vorgeschlagen eine Einfeldhalle mit Nebenräumen an die Erlenhalle anzubauen.

Aufgrund der Nebenräume bzw. Säle wird in dieser ersten Kostenschätzung eine Zweifeldhalle als Vergleichsobjekt herangezogen (Bruttorauminhalt, BRI). Bei der Neubauplanung wird von einer etwas größeren Einfeldhalle mit Tribünen, Sanitär- und Umkleieräumen ausgegangen.

Der vorhandene Bolzplatz soll möglichst verlegt werden. Hierzu werden in den nächsten Monaten Vorschläge von der Verwaltung erarbeitet.

Aufgrund der örtlichen Höhenverhältnisse soll der Neubau an der Konrad-Adenauer-Straße aufgeständert werden um so Parkplatzflächen im offenen Kellergeschoss ermöglichen. Dies hat weiter den Vorteil, dass die eigentlichen Nutzflächen sowie die gesamte Technik ein Geschoss höher liegen und dadurch nicht so stark hochwassergefährdet sind (Halle im mittleren Katastrophenfall nutzbar).

Weitere Synergien ergeben sich aus der Agglomeration städtischer Einrichtungen, also aus der örtlichen Nähe des Hallenbades und der Kindertagesstätte Sandweg. Sowohl in der Erlenhalle, dem Hallenbad und der Kindertagesstätte Sandweg ist die Heizungstechnik überaltert und sanierungswürdig. Durch den Zusammenschluss kann für die Gebäude eine fortschrittliche Heizzentrale mit Wärmenetz errichtet werden. Die Planungs- und Baukosten für eine größere Heizzentrale sind zudem wirtschaftlich sinnvoller als die Planung und der Bau von drei einzelnen kleineren Heizungsanlagen.

3. Im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur“ soll der laufende Antrag von Sanierung in die Schaffung eines Ersatzneubaues umgewandelt werden. Im Rahmen des Förderverfahrens wurde der Stadt Erlensee für die Schaffung von sozialer Infrastruktur eine maximale Fördersumme von 1,4 Mio. € in Aussicht gestellt. Das Antragsverfahren erfolgt in zwei Stufen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen von Seiten des Fördermittelgebers keine endgültigen Zusagen für die Schaffung eines Ersatzneubaues vor. Jedoch wurde im Koordinierungsgespräch deutlich Wert auf eine gute Voruntersuchung der Gebäudesubstanz und die Möglichkeit einer Förderung eines wirtschaftlich sinnvolleren Ersatzneubaues hingewiesen. Der Fördermittelgeber möchte gerade fortschrittliche und wirtschaftlich sinnvolle Vorhaben für die freiwillige Leistung von sozialer Infrastruktur bei den Kommunen fördern, da coronabedingt die Wichtigkeit von Sport- und Kulturveranstaltungen sowie sozialen Tätigkeiten im Rahmen von Vereinen und Ehrenamt erkannt wurde.

4. Die Mittel in Höhe von 6,4 Mio. € sind in den Haushalten 2022 folgende zu etaisieren. Für den Haushalt 2022 soll 1 Mio. € für die Planung bereitgestellt werden. Dabei ist im Rahmen der Haushaltsberatungen das Raumprogramm endgültig fest zu legen.

5. Die Grundstücke Eugen-Kaiser-Straße 16 ,18, 20 und 22 mit einer Gesamtfläche von über 6.000 m² werden in den nächsten Jahren veräußert.

Der offizielle Bodenrichtwert liegt derzeit bei 280 €/m², die aktuellen Verkaufspreise liegen im Stadtgebiet weit darüber. Bei einem Verkaufspreis von 300 €/m² würde dies eine Einnahme von rund 1,8 Mio. € ergeben, die als Gegenfinanzierung zur Verfügung stünden.



Fallbachhalle

Grundsatzbeschluss

Fallbachhalle

- ▶ Entstehung der Fallbachhalle in mehreren Bauabschnitten
- ▶ Informationen zum Zustand der Halle und dem Stand der Untersuchungen
- ▶ Wirtschaftliche und Technische Empfehlung
- ▶ Förderantrag
- ▶ Anforderung an Ersatzbau
- ▶ Vorschlag für Ersatzbau



Informationen zum Zustand der Halle und dem Stand der Untersuchungen

- ▶ Prüfung der untersten Abhangdecke durch Ingenieurbüros für Tragwerksplanung
- ▶ Rückbau der untersten Abhangdecke und der Unterdecke
- ▶ Freilegung der Dachkonstruktion (Stahl-Tragwerk) des großen Saales
- ▶ Dadurch wurde die Sicht auf Unterseite der Dachplatten des großen Saales möglich.

Auszug Gutachten des Ingenieurbüro Voigt

Hiernach wurde der Halleninnenraum besichtigt und vor allem die Dachkonstruktion in Augenschein genommen. Auffällig sind die bereits vom Ingenieurbüro S+P GmbH, Darmstadt festgestellten zum Teil deutlichen Schädigungen der haufwerksporigen Leichtbeton-Dachplatten mit Abplatzungen und freiliegender Bewehrung (glatter Bewehrungsstahl mit vermutlich geringer Streckgrenze und Zugfestigkeit). Zum Zeitpunkt der Hallenerrichtung galt für diese Fertigteilplatten die Vorschrift DIN 4028, Ausgabe Oktober 1938 (!).



Auszug Gutachten des Ingenieurbüro Voigt

Die Dachkonstruktion hat gemäß vorliegendem Brandschutzkonzept vom 20.01.2020 mindestens feuerhemmend zu sein (brennbar, aber Feuerwiderstand mindestens 30 Minuten). Im augenblicklichen Zustand liegt lediglich die Klassifizierung F0 bzw. R0, nichtbrennbar vor. Somit wäre das Stahldachtragwerk durch eine entsprechende brandschutztechnische Baumaßnahme auf die geforderte Feuerwiderstandsdauer zu bringen.

Die Applikation eines reaktiven Brandschutzanstriches scheidet hierbei aufgrund zu vieler kleiner Fachwerkstabquerschnitte aus. Eine Brandschutzertüchtigung über mineralische Faserdämmstoffe (z. Bsp. „Conlit Steelprotect“ von ROCKWOOL) ist möglicherweise aus Gewichtsgründen nicht realisierbar sowie ggf. im Bereich der Fachwerk-Knotenpunkte geometrisch problematisch.

Dipl.-Ing. (TH) Matthias Voigt
Darmstädter Straße 55
64521 Groß-Gerau

Besuchen Sie uns im Internet: www.m-voigt.com

Auszug Gutachten des Ingenieurbüro Voigt

Erste Eindrücke:

Das Objekt wurde am frühen Vormittag kurz vor 10:00 über den südöstlichen Eingang vom Parkplatz aus betreten. Trotz der wenig sommerlichen Witterungsverhältnisse (bewölkt, lediglich 16° C Außentemperatur) war eine sehr hohe Inneraumwärme auffällig. Zudem Spuren von regelmäßigem Wassereintritt an allen Dach-Leimholzbindern im Übergangsbereich oberes Lichtband zur Halle:



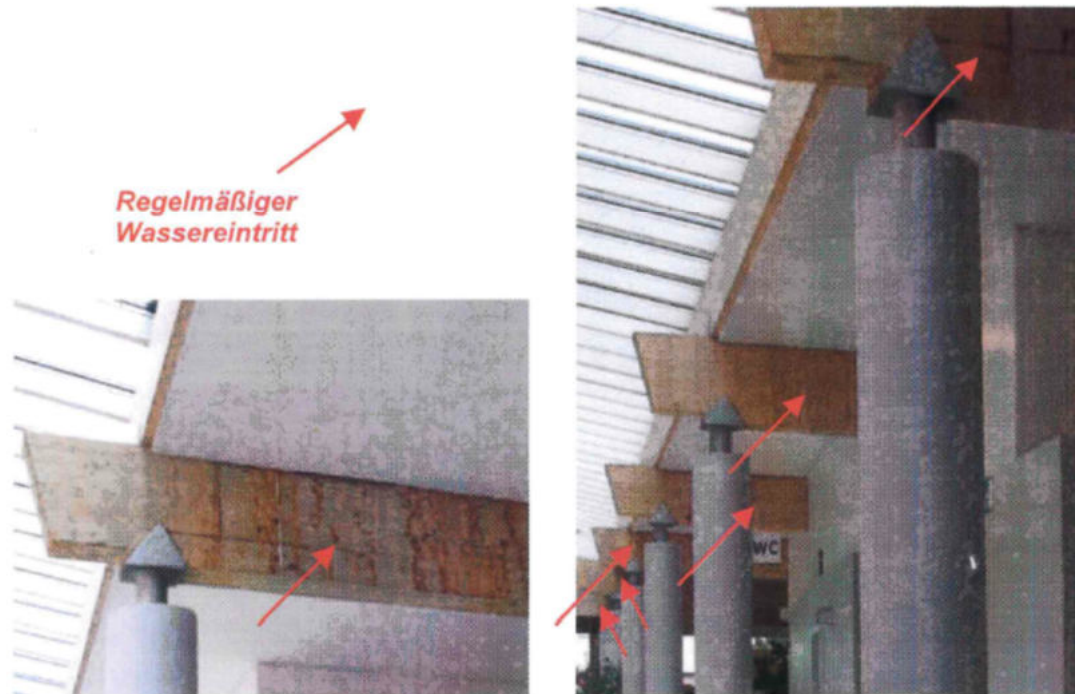
Diese Feuchteschäden sind an allen Bindern entlang des Flures vorhanden.



Auszug Gutachten des Ingenieurbüro Voigt

Begehung und Inaugenscheinnahme des Foyer-Anbaus:

Wie eingangs erwähnt, ist deutlich zu erkennen, dass es im Bereich des Mitte der 1990er Jahre vor die Halle gesetzten Anbaus immer wieder zu nicht unerheblichem Wassereintritt im Bereich der Dachebene – vor allem im Bereich Übergang Oberlichtband zur opaken Dacheindeckung – kommt. Dies zeigt sich nicht nur an Verfärbungen der dachunterseitigen Verschalung, sondern vor allem an Wasserflecken an den allen Dachbindern entlang des Oberlichts:



Auszug Gutachten des Ingenieurbüro Voigt

Vor dem Hintergrund, dass die Haupthalle Ihre Nutzungsdauer bereits überschritten hat, wird eine weitere Untersuchung mit zum Teil kostenintensiven Bauteilaufschlüssen (wie zum Beispiel Aufgraben der Außenwand bei Gebäudeachse F/4,7,8 mit Feststellen der Durchfeuchtung im Perimeterbereich, Messen der Betonüberdeckungen mehrerer Stützenköcher, gegebenenfalls Feststellen des Korrosionsgrades der Köcherbewehrungen etc.) für wenig sinnvoll erachtet, da bereits ohne Bauteilöffnungen zu viele Mängel offen erkennbar sind, welche eine Sanierung aus wirtschaftlicher Sicht wenig nachhaltig bzw. wenig rentabel erscheinen lassen.

Ein Ersatzneubau nach aktuellen Sicherheits- und Automationsstandards ist hier als die auf lange Sicht wesentlich nachhaltigere Maßnahme zu sehen.

Informationen zum Zustand der Halle und dem Stand der Untersuchungen

- ▶ Brandschutztechnische Untersuchung durch Prüfsachverständige für Brandschutz (PPVO) - gravierende Mängel
- ▶ Dekra-Bericht zur BMA (Brand-Melde-Anlage)
- überalterte Anlage - keine Ersatzteile lieferbar - gravierende Mängel
„Die Anlage ist nicht ...betriebssicher...“
- ▶ Dekra-Bericht zur RLT-Anlage u Schotts (Raum-Luft-Technische-Anlage)
- überalterte Anlage - gravierende Mängel
- ▶ Dekra-Bericht zur Sicherheitsbeleuchtung mit Zentralbatterie
- überalterte Anlage - gravierende Mängel
- ▶ Dekra-Bericht zur RWA-Anlage (Rauch- und Wärme-Abzugs-Anlage)
- überalterte Anlage - gravierende Mängel

Gesamtwirtschaftliche und gewerkeübergreifende Betrachtung

- ▶ Prüfung TGA (Technische Gebäude-Ausstattung) durch BMP:
-> überalterte Anlagentechnik in allen Bereichen.
- ▶ Prüfung Architektur , Raumprogramm und **Energie-Effizienz** :
altersbedingt energetisch sehr weit entfernt von GEG (Gebäude-Energie-Gesetz) oder EnEV (Energie-Einspar-Verordnung)
- ▶ Prüfung Tragkonstruktion durch das Ingenieurbüro Voigt:
-> Hallenkonstruktion nicht für eine Gebäudelebensdauer von mehr als 40-50 Jahren geeignet.

Zusammenfassung und gesamtwirtschaftliche
Betrachtung und Empfehlung:

Technische und wirtschaftliche Empfehlung:

- ▶ Rückbau, denn eine Sanierung der Halle ist aus wirtschaftlichen und technischen Gründen nicht sinnvoll.
- ▶ Ersatzneubau einer Kultur- und Sporthalle.

Förderverfahren:

- ▶ 1. Stufe des Antragsverfahrens:
Zusage von Fördermitteln von maximal 1,4Mio Euro
- ▶ Koordinierungsgespräch: Aufforderung zur Prüfung der Gebäudesubstanz und Wirtschaftlichkeit der Maßnahme
- ▶ Möglichkeit der Förderung eines Ersatzneubaues bei hohen Sanierungskosten bzw.
- ▶ **keine Förderung der Sanierung bei Unwirtschaftlichkeit**
- ▶ 2.Stufe des Antrages - August 2021
- ▶ Grundsatzbeschluss der STVV im September 2021

Anforderung an Ersatzbau

▶ IST-ZUSTAND:

- ▶ Saal mit Küche
- ▶ 1-Feldsporthalle mit Umkleide- u Sanitärbereich für Schul- und Vereinssport
- ▶ Enger Sportlereingang
- ▶ 1 Trainingsraum
- ▶ 1 Vereinsraum
- ▶ Gaststätte
- ▶ .
- ▶ Bauzustand 70er Jahre
- ▶ .
- ▶ Kegelbahn
- ▶ .

▶ NEUBAU KULTUR- und SPORHALLE:

- ▶ Saal mit Küche
- ▶ 1-Feldhalle mit Umkleide- und Sanitärbereich für Schul- und Vereinssport
- ▶ Geeigneter Sportlereingang
- ▶ 1 Trainingsraum
- ▶ 1 Vereinsraum
- ▶ .
- ▶ Kleine Tribüne für Zuschauer
- ▶ Einhaltung des GEG
- ▶ Höhenlage planbar (Hochwasser)
- ▶ Kein Keller - keine Kegelbahn
- ▶ Neustrukturierung - bessere Ausnutzung des Grundstückes

Ausgangslage - strategische und konzeptionelle Gesamtbetrachtung

- ▶ Die Stadt Erlensee hat 3 Hallen/Bürgerhäuser und ein Hallenbad.
- ▶ Alle diese Liegenschaften haben ein Alter von mehr als 30 Jahren.
- ▶ In die Hallen/Bürgerhäuser wurde in den letzten Jahrzehnten nicht investiert, so dass die TGA sowie die Technik altersbedingt abgängig ist und der energetische Zustand sehr veraltet ist.
- ▶ Die Heizzentrale (Hallenbad und Erlenhalle) ist zu erneuern.
- ▶ Die materialbedingte Lebensdauer vieler Bauteile ist erreicht.
- ▶ Die Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Erlensee.
- ▶ Die Kapazitäten der Hallen sollen erhalten werden.



Erlensee

Zentrale Lage

bessere Lage:
größerer
Abstand zur
Wohnbebauung

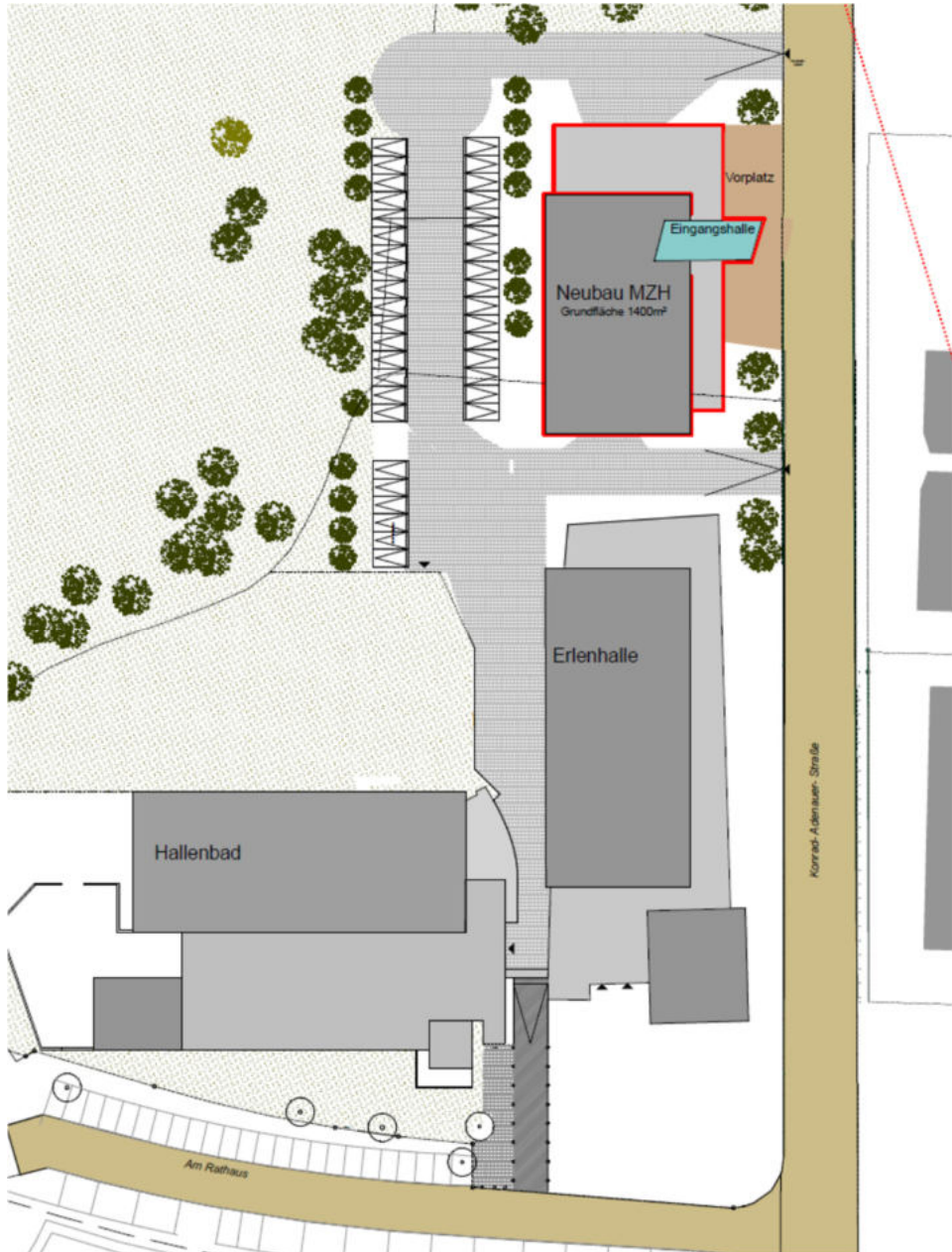


Grundstücke
Eugen-Kaiser-Straße
16, 18, 20 und 22:
Summe 6.300m²



Grundstück Erlenhalle





Konzept:
Ersatzneubau
Kultur- und
Sporthalle

Vorschlag für Ersatzneubau : Anbau Erlenhalle - Vorteile

- ▶ Raum- Trainingskapazitäten (Fallbachhalle) erhalten
- ▶ Architektonische Neustrukturierung der benötigten Flächen
- ▶ Zentrale Lage
- ▶ Schaffung von Parkplätzen
- ▶ Verkauf der städtischen Flächen in der Eugen-Kaiser-Straße
- ▶ Einnahmen aus dem Verkauf der Grundstücksflächen
- ▶ Möglichkeit schaffen, um im Förderverfahren (1,4Mio Euro) eventuell zu bleiben
- ▶ Höhenlage des Neubaus inkl. Technik neu planbar (Hochwasser/Starkregen)
- ▶ Positive Synergie-Effekte: Heizungszentrale: Erlenhalle, Hallenbad, Neubau
- ▶ schnellere Realisierbarkeit

Vorschlag für Ersatzneubau : Anbau Erlenhalle - Nachteile

- ▶ Ausgaben von ca. 6,4Mio Euro für Neubau einschließlich Heizungszentrale für das Hallenbad und die Erlenhalle.
- ▶ Bolzplatz wird an anderer Stelle neu geschaffen.



Vorschlag für Ersatzneubau : Anbau Erlenhalle - finanzielle Auswirkungen

- ▶ Ausgaben von ca. **6,4Mio Euro** für Neubau einschließlich Heizungszentrale für das Hallenbad und die Erlenhalle
 - ▶ Möglichkeit schaffen, um im **Förderverfahren (1,4Mio Euro)** zu verbleiben
 - ▶ Einnahmen von über **2Mio Euro** aus dem Verkauf der Grundstücke in der Eugen-Kaiser-Straße ($>6300\text{m}^2 * >320\text{Euro}/\text{m}^2 = 2\text{MioEuro}$)
-
- ▶ im Haushalt werden rund 3Mio Euro für eine zukunftsorientierte gesamtwirtschaftliche Lösung bereitgestellt, so dass der Neubau die nächsten Jahrzehnte durch die Bürger genutzt werden kann.

Verkauf der Grundstücke in der Eugen-Kaiser-Straße:

- ▶ Städtische Wohnungen: Eugen-Kaiser-Straße 16, 18:
Die Gebäude sind stark sanierungsbedürftig.
- ▶ Städtische Wohnungen: Eugen-Kaiser-Straße 20: Baujahr ca. 1920
im Denkmalsbuch in Aufstellung aufgeführt
- ▶ Für die Mieter und eingewiesenen Bewohner wird zusammen mit der Stadtverwaltung neuer Wohnraum akquiriert.



Zusammenfassung :

1. Neubau einer Kultur- und Sporthalle als Ersatzbau
2. Verbleib im Förderverfahren (Ersatzneubau =wirtschaftlichere Lösung)
3. Planung eines Ersatzneubaues auf dem Grundstück Konrad-Adenauer-Straße und Errichtung in den nächsten 3-4Jahren
4. Planung einer Heizzentrale für Ersatzneubau, Erlenhalle und Hallenbad in den nächsten 3-4 Jahren
5. Bereitstellung von rund 6,4Mio Euro in den Haushalten 2022, 2023, 2024
6. Zur Unterstützung der Finanzierung: Verkauf der städtischen Grundstücke in der Eugen-Kaiser-Straße

Vielen Dank
Haben Sie Fragen?



Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	41 / LP 21-26 STVV
---	------------	---------------------------

Az.: 1.4/5	Erlensee, den 01.07.2021
Fb.: sonstige Dienste (1)	

Betr.:	Radfahr-Teilhabe-Unterstützung für Bürger*innen, Vereine und soziale Einrichtungen hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.06.2021
--------	--

Anlagen

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung vom	15.07.2021	8. Punkt der Tagesordnung
Haupt- und Finanzausschuss	01.09.2021	3. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	09.09.2021	7. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird gebeten, die Teilnahme an der landesweiten Aktion „Radfahren Gemeinsam Neu Erleben“ zu prüfen. Im Rahmen der Aktion stellt das Land Hessen Rikscha-Räder für verschiedene Zielgruppen gratis bereit, um Bürgerinnen und Bürgern mit Einschränkungen die Teilhabe an der Nahmobilitäts-Strategie des Landes Hessen zu ermöglichen, indem sie von Freiwilligen, Ehrenamtlichen oder festen Mitarbeiter*innen von Vereinen oder sozialen Einrichtungen mit einem Rikscha-Rad gefahren werden können.

Begründung:

Sich auf das Fahrrad schwingen. Die Umgebung mit allen Sinnen wahrnehmen und dabei den Kopf freiradeln. Fahrradfahren ist praktisch und schnell, um im Alltag voranzukommen. Und gleichzeitig: erfahrbare Lebensqualität.

Was aber ist mit denjenigen, die nicht oder nicht mehr aus eigener Kraft in die Pedale treten können? Räder, mit denen Menschen mit besonderen Bedürfnissen von anderen gefahren werden können, machen es möglich: gemeinsam unterwegs sein, die Umgebung erkunden, ins Gespräch kommen – Fahrradfreude teilen. Für soziale Einrichtungen und ehrenamtlich Aktive, die den Einsatz von Fahrradrikschas für ältere Menschen sowie Menschen mit Mobilitätseinschränkung praktisch ausprobieren wollen, hat das Land Hessen die Aktion „Radfahren gemeinsam neu entdecken“ ins Leben gerufen. Den teilnehmenden Einrichtungen stellt das Land Hessen während des Aktionszeitraums gratis E-Fahrradrikschas und Spezialräder zur Verfügung und bietet, unterstützt durch „Radeln ohne Alter Deutschland e.V.“, Hilfestellungen für die Organisation und Umsetzung vor Ort.