

Beschlussvorlage

Drucksache VL-11/2022

- öffentlich -

Datum: 19.01.2022

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	24.01.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	03.02.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	10.02.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	17.02.2022	beschließend

Haus am Wollenberg, Lahntal-Sterzhausen; Auslobung eines Architektenwettbewerbs einschließlich Anforderungsprofil

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, für die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg, Sterzhausen einen Architektenwettbewerb auszuloben.

Der Architektenwettbewerb hat folgende Anforderungsprofil:

1. Die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg zu einem erweiterten Bürgerhaus hat barrierefrei und nachhaltig zu erfolgen.
2. Es sind ausreichend Räume für die nutzenden Vereine (Volkstanz- und Trachtenkreis, Gesangverein, pp.) vorzusehen, in denen sie die für ihre Aktivitäten erforderlichen Gegenstände unterbringen können.
3. Anstelle der Sporthalle ist eine Erweiterung des Saalbereiches um bis zu 200m² des Hauses am Wollenberg zur Vergrößerung der Veranstaltungskapazitäten des Bürgerhauses vorzusehen.
4. Das vorhandene und sanierte Bürgerhaus mit Saal, Küchenbereich und Clubraum ist zu erhalten.
5. Bei der Umgestaltung ist die Funktion des Hauses am Wollenberg als Heizzentrale für die angrenzenden Wohngebiete, Kindertagesstätte und Bürgerhaus zu beachten.
6. Die Gemeinde Lahntal erhofft sich eine platzsparende Nutzung des vorhandenen Grundstücks, damit auf dem Grundstück möglichst noch eine 3 bis 4gruppige Kinderkrippe entstehen kann.
7. Die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg hat auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat vom 24.11.2021 zu erfolgen. Der Verwendungszweck des Bescheides **„Der Neubau an anderer Stelle ersetzt zwei abgängige Sporthallen, die jeweils Teil von Dorfgemeinschaftshäusern sind“** ist Grundlage der Planung.
Das Haus am Wollenberg ist zu einem erweiterten Bürgerhaus umzuplanen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

1. Veranlassung

Die Gemeindevertretung Lahntal hat in ihrer Sitzung am 26. Mai 2021 mit 19 Ja-Stimmen, bei 5 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen mehrheitlich folgenden Beschluss gefasst:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beauftragt den Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal das Haus am Wollenberg, Lahntal-Sterzhausen zunächst auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes des Büros „integrale Planung“, Marburg zu einem erweiterten Bürgerhaus umzubauen.

Auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes ist durch ein qualifiziertes Büro eine Planung mit Kostenschätzung zu erarbeiten und der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal über den Bau-, Energie- und Umweltausschuss baldmöglichst vorzustellen.

Die abschließende Entscheidung über die Ausführung der Umgestaltung des Hauses am Wollenberg zu einem erweiterten Bürgerhaus obliegt der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal.

Bis zu dieser Entscheidung ist mit dem Projektträger Jülich abzustimmen, dass diese Umgestaltung mit der in Aussicht gestellten Förderung im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ kompatibel ist.“

Der vorstehende Beschluss beauftragt den Gemeindevorstand das Haus am Wollenberg zu einem erweiterten Bürgerhaus umzubauen, verbindet dies jedoch mit der Entscheidung über den gestellten Förderantrag über den Bau einer Multifunktions-sporthalle.

Der Projektträger Jülich hat im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat mit Datum vom 24.11.2021 (postalischer Eingang Anfang Dezember 2021) einen Zuwendungsbescheid über 3 Millionen Euro für die Durchführung der Maßnahme „Ersatzneubau einer Multifunktions-sporthalle in Goßfelden, Siegener Straße, 35094 Lahntal“ gewährt.

Der Zuwendungsbescheid enthält unter „1. Zuwendungszweck / Bindungen“ folgende Vorgaben des Zuwendungsgebers:

*„Der Zuwendungszweck besteht in der Errichtung eines Ersatzneubaus im Passivhausstandard mit barrierefreier Ausgestaltung. **Der Neubau an anderer Stelle ersetzt zwei abgängige Sporthallen, die jeweils Teil von Dorfgemeinschaftshäusern sind.**“*

Über den Eingang des Zuwendungsbescheides wurde die Gemeindevertretung unterrichtet.

Nach dem vorgenannten Beschluss wäre nun der Gemeindevorstand beauftragt, *„Auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes ist durch ein qualifiziertes Büro eine Planung mit Kostenschätzung zu erarbeiten und der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal über den Bau-, Energie- und Umweltausschuss baldmöglichst vorzustellen.“*

Inzwischen hat sich auf Initiative des Gemeindevorstandes ein Workshop bestehend aus Mitgliedern der Gremien aus dem Ortsteil Sterzhausen, Vereinsvertretern aus dem Ortsteil und Vertretern der Elternbeiräte der Kindertagesstätte und der Wichtelhäuser Grundschule, sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des gemeindlichen Bauamtes gebildet. Ziel dieses Workshops ist eine möglichst einvernehmliche Planung der Umgestaltung des Hauses am Wollenberg zu einem erweiterten Bürgerhaus auf den Weg zu bringen.

In diesem Workshop wurde diskutiert, ob ein Architektenwettbewerb ein Beitrag zu einer Planung eines umgestalteten Bürgerhauses sein könnte, das über das Konzept des Büros „integrale Planung“, Marburg hinausgehend von den gesellschaftlichen Gruppen des Ortsteils möglichst weitgehend angenommen wird.

2. Anforderungsprofil für einen Architektenwettbewerb

Der Gemeindevorstand begründet das im Beschluss genannte Anforderungsprofil für den Wettbewerb wie folgt:

Zu 1.: Grundsätzliche Vorgabe aus den Workshops zur Umgestaltung des Hauses am Wollenberg.

Zu 2.: Forderung aus den Workshops.

Zu 3.: Die Begrenzung auf 2000m² gewährleistet, dass für den Fördermittelgeber erkenntlich ist, dass keine Sporthalle errichtet wird und begrenzt die Kosten der Gemeinde.

Zu 4.: Es handelt sich um eine zu beachtende Vorgabe.

Zu 5.: Es handelt sich ebenfalls um eine zu beachtende Vorgabe.

Zu 6.: Wenn immer möglich, möchte die Gemeinde an diesem zentralen Ort auch ihre Kinderbetreuungseinrichtungen „bündeln“ und dazu das vorhandene Grundstück nutzen.

Zu 7.: Die Beachtung der Vorhabengeber ist unabdingbar, da ansonsten die Gemeinde die Zuwendung verlieren würde.

3. Architektenwettbewerb (Konditionen, Kosten, Zeit)

Ein Architektenwettbewerb ist öffentlich auszuschreiben. Die eingehenden Bewerbungen sind in einer Kommission zu bewerten und zu prämiieren. Die bestplatzierten Bewerber erhalten ein Preisgeld (auch als Ausgleich für ihre erbrachten Leistungen).

Der Gemeindevorstand kann, aber muss nicht den Planungsauftrag an den bestplatzierten Bewerber vergeben.

Der Gemeindevorstand rechnet mit Gesamtkosten des Architektenwettbewerbs in Höhe von 40.000 € (einschließlich Preisgelder). Die voraussichtlichen Kosten sind mit dem Entwurf des Haushaltes 2022 veranschlagt.

Mit dem Ergebnis des Architektenwettbewerbs rechnet der Gemeindevorstand für Juni / Juli 2022. Danach erfolgt die weitere Umsetzung der Umgestaltung des Hauses am Wollenberg zu einem erweiterten Bürgerhaus entsprechend dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.05.2021.

4. Alternative Entscheidung

Findet der Beschlussvorschlag keine Mehrheit ist der Gemeindevorstand entsprechend dem Beschluss vom 25.05.2021 beauftragt, diesen umzusetzen.

17.02.2022 / 23.01.2022

Manfred Apell