



ORTSGEMEINDE BELLHEIM

VERBANDSGEMEINDE BELLHEIM - LANDKREIS GERMERSHEIM

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche 45. Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 29.08.2017
im großen Sitzungssaal des Rathauses Bellheim, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

Anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Vorsitzende/r			
Gärtner, Paul	FWG Adam OG Bellheim	Ortsbürgermeister	
Gremiumsmitglied			
Böhm, Jürgen	CDU OG Bellheim		
Dollt, Heinz	CDU OG Bellheim		
Emling, David	SPD OG Bellheim		
Eßwein, Dietmar	CDU OG Bellheim	Beigeordneter	
Gehrlein, Sebastian	CDU OG Bellheim		
Godyniak, Dieter	FWG Adam OG Bellheim		
Hauk, Carmen	FWG Adam OG Bellheim		
Höhl, Thomas	FWG Adam OG Bellheim		
Kern, Franz	CDU OG Bellheim		
Mees, Pascal	FDP OG Bellheim		
Metz, Thorsten	CDU OG Bellheim		
Dr. Meyer, Andreas	FDP OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Schlee, Friedrich	BfB OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Schmitteckert, Cornelia	FWG Adam OG Bellheim		
Schwab, Hermann-Josef	CDU OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Städtler, Matthias	FWG Adam OG Bellheim		
Strunk, Rainer	SPD OG Bellheim		
TANIS, Bülent	SPD OG Bellheim		
Weiler, Markus	SPD OG Bellheim		
Weiler, Sigrid	SPD OG Bellheim	Fraktionsvorsitzende	
Dr. Weinheimer, Sebastian	FWG Adam OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Weitere Teilnehmer			
Trapp, Gertrud	FWG Adam OG Bellheim	1. Beigeordnete	
Walter, Harald	FDP OG Bellheim	Beigeordneter	

Verwaltungsmitglied

Adam, Dieter

Bürgermeister

Schriftführer/in

Kopf, Thomas

Nicht anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Böhm, Helmut	FWG Adam OG Bellheim		
Schlindwein, Gerhard	CDU OG Bellheim		
Wolff, Bernhard	BfB OG Bellheim		

TAGESORDNUNG

1	Verpflichtung eines Ratsmitgliedes	B-GR 95/2017
2	Besetzung von Ausschüssen	B-GR 96/2017
3	Sanierung der Dr.-Friedrich-Schneider-Halle	B-GR 97/2017
4	Informationen - Anfragen	
5	Einwohnerfragestunde	

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1 Verpflichtung eines Ratsmitgliedes

Das Ratsmitglied Harald Walter hat sein Mandat im Gemeinderat Bellheim niedergelegt. Die nach dem Wahlergebnis folgenden Dr. Christian Beck, Wolfgang Trauth und Helmut Behr haben das Mandat nicht angenommen. Somit rückt Pascal Mees in den Gemeinderat nach.

BESCHLUSS:

Ortsbürgermeister Gärtner verpflichtet das neue Ratsmitglied Pascal Mees gem. § 30 II GemO in öffentlicher Sitzung namens der Gemeinde Bellheim durch Handschlag auf gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten gem. § 20 GemO Schweigepflicht und § 21 GemO Treuepflicht.

Nach § 30 I GemO üben die Ratsmitglieder ihr Amt unentgeltlich nach freier, nur durch die Rücksicht auf das Gemeinwohl bestimmter Gewissensüberzeugungen aus; sie sind an Weisungen oder Aufträge ihrer Wähler nicht gebunden.

TOP 2 Besetzung von Ausschüssen

Die FDP-Fraktion schlägt folgende Änderung der Ausschussbesetzung vor:

- Mitglied des Haupt- und Finanzausschusses wird Pascal Mees
- Stellvertreter für den Rechnungsprüfungsausschuss wird Pascal Mees

- Ortsentwicklungsausschuss: Mitglied wird Christian Geppert, Stellvertreterin Anna Löwer
- Bauausschuss: Neuer Stellvertreter Harald Eßwein

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Änderungen zusammen per Akklamation vorzunehmen. Die vorgeschlagenen Änderungen werden somit einstimmig gewählt.

TOP 3 Sanierung der Dr.-Friedrich-Schneider-Halle

Am 22.06.2017 führte die Bauaufsichtsbehörde die Wiederkehrende Prüfung gem. § 124 VstättVO in der Dr.-Friedrich-Schneider-Halle durch. Mit Bescheid vom 29.06.17 ging aufgrund festgestellter Mängel sowie ungenehmigter Nutzungsänderungen eine Nutzungsuntersagungsverfügung ein. Eine Freigabe der Halle kann erst nach Behebung der Mängel und Legalisierung dieser Nutzungsänderungen erfolgen. Ein entsprechender Bauantrag inkl. Brandschutzkonzept ist einzureichen.

Die Schneider-Halle wurde mit Bescheid von 1960 als Schulturnhalle mit Aula genehmigt. 1982 wurde die Genehmigung für den Anbau erteilt. Im Bauantrag von 1982 wurden zwischenzeitlich vorgenommene Veränderungen der Halle, die von der Genehmigung 1960 abweichen, nachrichtlich übernommen. Sie waren jedoch nicht Bestandteil der Genehmigung von 1982. Einige Änderungen sind somit bis heute nicht genehmigt.

Zusammenfassung der Nutzungsänderungen und Mängel

<u>Bescheid 1960</u>	<u>Erfolgter Umbau / Nutzungsänderung</u>
UG	
Garderobe / Stuhllager im östl. Kellerbereich	Sauna
Nicht unterkellertes Bereich	Sauna Elektrische Betriebsräume Lagerräume Proberaum
Umkleideraum Knaben	Abstellraum
Duschraum	Abstellraum
EG	
Foyer	Teilw. Garderobe (Brandlast)
Lehrergarderobe	Abstellraum
Künstlergarderobe	Aufenthaltsraum (VHS)
OG	
Konferenzsaal	Teilw. zu Lagerraum unterteilt

UG

- Fehlende Brandschutztüren (teilw. ganz fehlend, teilw. ohne Selbstschließfunktion, teilw. nicht in der geforderten Qualität)
- Fehlende Treppenräume
- Fehlende Kabelabschottungen von Elektroinstallationen
- Lüftungskanäle ohne qualifizierte brandschutztechnische Abtrennung
- Defekte Flucht- und Rettungswegkennzeichnung
- Einbauschränke unterhalb Treppen (Brandlast)
- Leitungen von UG in EG ohne Brandschutz-Vorkehrungen
- Kühlschränke, sonstige Lagerungen im Bereich Wendeltreppe (Brandlast)

EG

- Einbauschränke unterhalb Treppen (Brandlast)
- Fehlende Brandschutztüren (teilw. ganz fehlend, teilw. ohne Selbstschließfunktion, teilw. nicht in der geforderten Qualität)

- Fehlende Treppenräume
- Kühlschränke, sonstige Lagerungen im Bereich Wendeltreppe (Brandlast)
- Stuhllager im unteren Foyer (Brandlast)
- Einbau einer Theke im Bereich Notausgang Speisesaal (Mindestbreite Rettungsweg unterschritten)

OG

- Trennwände (Abstellraum im Konferenzsaal) nicht feuerhemmend
- Durch mobile Trennwand (Konferenzsaal) keine zwei Fluchtwege vorhanden

Darüber hinaus ergeben sich aus den Prüfungen der haustechnischen Anlagen und Einrichtungen diverse Mängel, welche zu beheben und nachzuprüfen sind.

Um die Schneider-Halle wieder nutzen zu können, ist zunächst ein umfangreicher Bauantrag auf Nutzungsänderung zu stellen.

Seitens der Gemeinde ist zunächst darüber zu entscheiden, ob diese Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung der Halle angegangen werden und in welchem Umfang die Halle saniert wird.

- Es besteht die Möglichkeit der „Sofortmaßnahmen“:
 - o Mindestens Behebung aller o.g. Mängel, Nutzungsänderungen und Brandschutzkonzept einschließlich Umsetzung.
 - o In diesem Fall ist zu entscheiden, wie die Räumlichkeiten künftig genutzt werden sollen. Seitens des Architekten Schneider wurde dazu ein Nutzungskonzept erarbeitet, welches in der Sitzung vorgestellt wird.
 - o Auf Grundlage der gemeindlichen Entscheidung zu den künftigen Nutzungen ist zum Bauantrag ein Brandschutzkonzept vorzulegen. Auch dies wurde im Zuge der geplanten Sanierung bereits durch das Büro Kempen+Krause erarbeitet. Die Verfügung der Kreisverwaltung deckt sich mit den Inhalten dieses Konzepts. Da es sich bei der gesamten Halle um einen zusammenhängenden Brandabschnitt handelt, sind mit den Nutzungsänderungen ein vollumfängliches Konzept und dessen Umsetzung unumgänglich. Die Stellungnahme eines Dritten, welche die Gemeinde in Auftrag gegeben hatte und die sich teilweise auf Bestandsschutz beruft, greift aufgrund der umfangreichen Nutzungsänderungen nicht.
 - o Das vorliegende Brandschutzkonzept ist an evtl. Änderungen von Räumlichkeiten anzupassen und mit der Kreisverwaltung abzustimmen. Diese entscheidet letztendlich über die mindestens umzusetzenden Maßnahmen.
 - o Die geprüfte Statik zum Bestandsgebäude sowie dazugehörige Positionspläne liegen dem Büro Doleschal & Zotz, Herxheim vor. Ggf. erforderliche Nachprüfungen könnten kurzfristig durch dieses Büro übernommen werden.
- Weiterhin besteht die Option der Generalsanierung der Halle. Diese umfasst neben einer Minimalvariante auch eine Komfortlösung. Die Auflistung der einzelnen Maßnahmen ist im Abschnitt „Finanzielle Auswirkungen“ aufgeführt. Auch hierfür liegt bereits ein umfangreiches Raumbuch von Hr. Schneider vor.
Sofern man sich für den langfristigen Erhalt der Halle entscheiden sollte, wäre es naheliegend und kostensparend im Zuge der Umsetzung der „Sofortmaßnahmen“ gleich gewisse Maßnahmen wie z.B. die Erneuerung der Lüftungsanlage mit energiesparender Wärmerückgewinnung anzugehen.
- Allem gegenüber stehen der im Gemeinderat bereits angesprochene Abriss der Halle und Neubau auf dem „Sport- und Freizeitgelände“. In diesem Fall wäre zusätzlich zu entscheiden, ob trotzdem die Sofortmaßnahmen zur Wiedernutzbarmachung angegangen werden, um die Halle bis zur Errichtung eines Neubaus betreiben zu können.

Für die 3 möglichen Varianten „Sofortmaßnahmen“, „Generalsanierung“ und „Neubau“ ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

1) Variante – Sofortmaßnahmen:

Erstellung Bauantrag zur Umnutzungsgenehmigung; Sanierung der umgenutzten Räume unter Berücksichtigung EnEV, LBauO etc.; Realisierung der Vorgaben im Brandschutzkonzept (z.B. Erneuerung

Fenster Bühne Nordfassade, Erneuerung Oberlichtfenster Empore Südfassade, Erneuerung beinahe sämtlicher Außen/Innentüren, Bauliche Schottung notwendiger Treppenhäuser, Installation einer Brandmeldeanlage; Brandschutz (Brandschottung) Elektrokabel, Lüftungskanäle, Abwasser-Trinkwasser- und Heizungsrohre beim Durchdringen von Wänden/Decken; Mängelbeseitigung in haustechnischen Anlagen gem. TÜV-Prüfungen; Verlegung Garderobe in KG

Bruttokosten inkl. BNK: ca. 770.000.- €

2a) Variante Generalsanierung Minimallösung:

Sofortmaßnahmen; Sanierung Dach; Sanierung Fassaden (z.B. Austausch aller Fenster Ostfassade, Isolierung Betonstützen); Sanierung aller Räume (alle Maßnahmen gemäß Aufstellung des Architekten im Raumbuch); Verlegung WC-Anlage in KG; Aufzug/Rampe (behindertengerechter Zugang zu KG)

Bruttokosten inkl. BNK: ca. 2.300.000.- €

2b) Variante Generalsanierung Komfortlösung:

Arbeiten wie 2a), zusätzlich Realisierung der Vorschläge des Architekten, wie z.B. Terrassenanbau Südfassade im Bereich des kleinen Saals und am Wirtschaftstrakt; Terrasse Konferenzraum (über Haupteingang); Cateringtheke im Foyer; Rampe zur Andienung Bühne bei Veranstaltungen

Bruttobaukosten: 3.000.000.- €

3a) Abriss/Renaturierung Gelände

Bruttokosten inkl. BNK: ca. 500.000.- €

3b) Abriss/Neubau Parkplätze

Bruttokosten inkl. BNK: 650.000.- €

3c) Neubau (Beispiel Bienwaldhalle Kandel)

Bruttokosten: Ca. 6 Mio. € zzgl. Außenanlage + Kosten aus 3a / 3b

Eingangs der Beratung informiert Ortsbürgermeister Gärtner den Rat und die rd. 20 Zuhörer über die aus seiner Sicht grundlegenden Tatsachen und Überlegungen zur heutigen Beratung. Die Bausubstanz der Dr.-Schneider-Halle ist zu gut, um die Halle abzureisen. Laut Mitteilung der Kreisverwaltung sollte als Richtschnur bei Sanierungskosten von weniger als 80 % der Neubaukosten, eine Sanierung vorgezogen werden.

Er begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt, den Architekten Marcus Schneider, Dipl. Ingenieurin Petra Rohe vom Büro Kempen-Krause Ingenieure zum Brandschutz und den Statiker Zotz aus Herxheim.

Architekt Schneider informiert stellt anhand eines Raumplanes detailliert die derzeitige Raumsituation in der Dr.-Schneider-Halle der neu vorgesehenen gegenüber. Diese sei im groben brandschutz- und nutzungstechnisch mit der Kreisverwaltung abgestimmt.

Folgende Gründe sprechen für eine Sanierung:

- Zentrale Lage im Ortskern
- Nähe zu den Schulen
- Vielfältige Funktionen unter einem Dach (Großveranstaltungen, Konferenzraum, Sport, Gastronomie)
- Zeitlich schnellste Lösung
- Die Massivbauweise der Dr-Schneider-Halle ist ohne größere erkennbare Mängel an der Bausubstanz
- Intakte Dachbinder
- Anschluss an Fernwärme
- Kostensituation. Selbst bei der Komfortlösung für rd. 3 Mio. liegt man noch unter 50 % der Neubaukosten

Auf Nachfrage informiert der Architekt, dass bei einer Sanierung durchaus eine etagenweise Nutzung möglich sei.

Statiker Zott informiert, dass die statische Berechnung für die Dr.-Schneider-Halle vorliege und geprüft wurde. Auch der Keller wurde von einem Prüfstatiker geprüft. Es gibt Berechnungen vom Dach und den Decken. Die Bausubstanz sei nach bisher untersuchten Stellen in Ordnung.

Dipl. Ingenieurin Rohe erklärt, dass für Teilbereiche eine Nutzungsänderung beantragt werden müsse. Der Brandschutz müsse wie in der Sitzungsvorlage dargestellt hergestellt bzw. erneuert werden.

Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) informiert, dass die Kreisverwaltung im Schließungsbescheid auf fehlende Genehmigungen und Pläne z.B. der Sauna hinweist. Er habe im Archiv diese Pläne gefunden, weshalb die Gemeinde Einspruch hätte einlegen müssen. Daraufhin wird entgegnet, dass die Hallenschließung insbesondere wegen fehlendem Brandschutz erfolgt sei.

Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) fordert zunächst einen Bedarfsplan bzw. Nutzungskonzept, bevor man über eine Sanierung oder einen Neubau entscheidet.

Ratsmitglied Strunk (SPD) erklärt, dass man heute noch keine Brandschutzsanierung beschließen sollte. Erst sollten noch einmal weitere detailliertere Prüfaufträge vergeben werden und die Bausubstanz sei genauer zu prüfen, auch wenn die Vereine dadurch erst einige Monate später die Halle wieder nutzen könnten.

Auch Fraktionsvorsitzender Dr. Meyer (FDP) spricht sich dafür aus, erst weitere Prüfungen vorzunehmen und die Sanierung heute noch nicht zu beschließen.

Ebenso spricht sich Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) dafür aus, mit der Entscheidung über die Brandschutzsanierung zu warten.

Fraktionsvorsitzender Weinheimer (FWG Adam) erklärt, dass die Sanierung auf jeden Fall deutlich günstiger sei, als ein Neubau. Deshalb sollte man keine Zeit verlieren und zumindest den notwendigen Brandschutz heute schon beschließen.

Ortsbürgermeister Gärtner schlägt daraufhin vor, bereits heute die Minimallösung Brandschutz zu beschließen und den Statiker zu beauftragen im Kellergeschoß und im Dach die Decken bzw. die Glaswolle entfernen zu lassen. Damit würde man keine Zeit verlieren und die Halle in Abstimmung mit der Kreisverwaltung so schnell wie möglich in Abschnitten sanieren. Bis zu den nächsten Sommerferien könnte dies erledigt sein.

BESCHLUSS:

Nach weiterer reger Diskussion stellt Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) folgenden Antrag:

- Ein Beschluss zur Sanierung soll heute noch nicht erfolgen. Zuerst sind Aufträge für weitere vertiefte Prüfungen zu vergeben.
- Hierzu notwendige Maßnahmen wie das Entfernen der Glaswolle im Dach sowie das Freilegen der Kellerdecke können vergeben und durchgeführt werden.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den notwendigen Bauantrag auf Nutzungsänderung bei der Kreisverwaltung zu stellen.

Dieser Antrag wird mit 14 Stimmen bei 8 Gegenstimmen angenommen.

Weiter beantragt FV Schwab (CDU), zunächst ein Nutzungskonzept zu erstellen und in einem Ausschuss zu beraten.

Dieser Antrag wird mit 10 Stimmen, bei 3 Gegenstimmen und 9 Enthaltungen angenommen.

TOP 4 Informationen - Anfragen

Hierzu kamen keine Wortmeldungen.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner der Hauptstraße beklagt den Verkehrslärm. Seines Erachtens hat sich die Situation im Bereich der Kreuzung Hauptstraße/Fortmühlstraße seit der 30 km/h Regelung nicht groß gebessert. Es sollten häufiger Geschwindigkeitsmessgeräte aufgestellt werden. Insbesondere beklagt er die lauten Motorräder.