

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/298/2017	Az.: 360.11
Datum der Sitzung 09.05.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Nachnutzung der ehemaligen Gymnastikhalle Vorderweißbuch durch die Landfrauen der Berglen e.V.

Im Rahmen der Überprüfung zur Schaffung weiterer Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen wurde die Einrichtung einer weiteren Kindergartengruppe im bestehenden Containergebäude Tribergstraße 5 in Vorderweißbuch bis zur Inbetriebnahme des Neubaus in Rettersburg als wirtschaftlichste Übergangslösung festgestellt. Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates soll dieses Gebäude daher ab März 2018 übergangsweise wieder als Kindertageseinrichtung verwendet werden.

Das momentan dort untergebrachte Vereinsheim der Landfrauen der Berglen müsste aufgegeben werden, weshalb Herr Architekt Jud im Zusammenhang mit dem o.g. Tagesordnungspunkt gebeten wurde, mögliche Alternativen für eine Verlegung des Vereinsheims in seine Untersuchungen einzubeziehen. Auf die Vorlage SV/296/2017 wird verwiesen.

Die Überprüfungen wurden unter der Beteiligung der Landfrauen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich die bestehende Gymnastikhalle als neues und dauerhaftes Domizil für den Verein gut eignet. Einige Anpassungen an den konkreten Bedarf des Vereins müssten allerdings im Vorgriff umgesetzt werden. Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, den Landfrauen die Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Dem Verein könnte die Verwaltung des Gebäudes analog zum Musikverein Weißbuch in eigener Regie überlassen werden (Erbbaupacht). Die Nutzung der Turnhalle durch den Kitabetrieb sollte allerdings grds. weiterhin möglich sein. Auch vor diesem Hintergrund sowie der Tatsache, dass die Gemeinde Veranlasser und Auftraggeber der Planungsleistungen war, empfiehlt die Gemeindeverwaltung die anfallenden Architektenkosten für den Umbau des neuen Vereinsheimes zu übernehmen.

Mit dem Vorstandsteam der Landfrauen der Berglen wurde im Vorfeld ein Gespräch über die zur Diskussion stehenden Erwägungen sowie die Möglichkeiten zur Finanzierung der anfallenden Investitionskosten und der künftig entstehenden laufenden Gebäudekosten geführt. Der Verein hat grds. großes Interesse an einer dauerhaften Lösung. Es sollen nun zeitnah vereinsinterne Abstimmungsgespräche stattfinden. Außerdem wird der Abschluss für eine solche Verpflichtung in den zuständigen Gremien (u.a. Landesverband) geprüft.

Dem Landfrauenteam ist es wichtig, dass Herr Architekt Jud nochmals eine konkrete Einschätzung über die anfallenden Baumaßnahmen und die damit verbundenen Kosten abgeben wird. Hierzu wird der Verein selbständig Kontakt mit dem Architekturbüro aufnehmen. Es ist davon auszugehen, dass in der Gemeinderatsitzung am 9. Mai 2017 bereits über nähere Einzelheiten der Verhandlungen berichtet werden kann.

Aufgrund der Nutzung des Areals durch die Vereine kommt es bereits heute teilweise zu Parkplatzproblemen bei Veranstaltungen in der unmittelbaren Umgebung. Die Verwaltung

schlägt deshalb vor, nach der Entfernung der Container für die seinerzeitige Flüchtlingsunterbringung (die Container sowie deren Beseitigung obliegen dem Landratsamt) die Schlaglöcher auf dem ehemaligen Schulhof auszubessern und eine provisorische Befestigung der angrenzenden Fläche vorzunehmen.

Nach Fertigstellung eines Kindergartenneubaus in Vorderweißbuch wären weitere Parkplätze erforderlich, die unterhalb des Schulgebäudes angelegt werden könnten. Eine Nutzung dieser Stellplätze wäre dann selbstverständlich außerhalb des Kindergartenbetriebes auch für die Besucher des Vereinszentrums möglich. Erfahrungsgemäß lägen die Nutzungszeiten des Kindergartens und der Vereinsbesucher sehr unterschiedlich, so dass auch bezüglich der Parkierung sich somit ein stimmiges Gesamtkonzept ergeben würde.

Der entlang der Tribergstraße verlaufende Ostflügel des ehemaligen Schulgebäudes wird aus Sicht der Gemeindeverwaltung grds. nicht mehr benötigt. Dennoch hat sich das Gremium im Vorfeld mehrheitlich gegen dessen sofortigen Abriss ausgesprochen. Der Gebäudeteil soll vielmehr einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Denkbar wäre aus Sicht der Gemeindeverwaltung eine Belegung durch andere Berglener Vereine wie z.B. den Veteranenclub Bretzenacker e.V., um somit ein echtes „Vereinszentrum“ mit ähnlichen Bedürfnissen und ohne die Gefahr von Konfliktsituationen zu schaffen.

Erst zu einem späteren Zeitpunkt – frühestens wenn das Gebäude Tribergstraße 5 nicht mehr für eine Kindergartengruppe benötigt werden sollte – wäre folglich ein Abriss des Gebäudeteils vorstellbar. Auf diese Weise könnten zusätzliche Flächen für eine Wohnbauentwicklung in Vorderweißbuch geschaffen werden. Hierüber sollte der Gemeinderat aus Sicht der Verwaltung dann nach dem Ende der übergangsweisen Nutzung des Gebäudes Tribergstraße 5 als Kindergartengruppe in voraussichtlich vier bis fünf Jahren abschließend entscheiden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Der Überlassung der ehemaligen Gymnastikhalle in Vorderweißbuch an die Landfrauen der Berglen zur Nutzung als Vereinsheim wird grundsätzlich zugestimmt.**
- 2. Die Gemeindeverwaltung wird zum Abschluss eines Erbbaupachtvertrags mit den Landfrauen der Berglen ermächtigt, um die entsprechenden Gebäudeteile dem Verein langfristig zu überlassen. Der Erbbaupachtvertrag soll zu analogen Bedingungen wie seinerzeit beim Musikverein Weißbuch e.V. zu erfolgen (vgl. Anlage). Eine Nutzung der Turnhalle für den Kindergartenbetrieb in Vorderweißbuch sollte allerdings weiterhin möglich sein. Die anfallenden Architektenkosten für den Umbau werden vor diesem Hintergrund von der Gemeinde zu 100 % auch für den Teil des Landfrauenvereinsheimes getragen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für eine sinnvolle Nachnutzung des bestehenden Schulgebäudes (Ostflügel) auszuarbeiten. Bevorzugt sollte eine Nutzung durch den Veteranenclub Bretzenacker e.V. geprüft werden.**

4. **Bis zur Fertigstellung des Neubaus des Kindergartens in Vorderweißbuch (dessen Stellplätze könnten in den Nachmittags- und Abendstunden von den Vereinsmitgliedern genutzt werden) sind provisorisch weitere Parkplätze unterhalb des Schulgebäudes anzulegen bzw. die Flächen sind entsprechend zu befestigen. Der ehemalige Schulhof soll nach der Entfernung der Container ausgebessert und die Schlaglöcher sollen beseitigt werden. Die Arbeiten sind, sofern möglich, vom Bauhof, alternativ vom mit den Jahresarbeiten beauftragten Unternehmen umzusetzen.**

Verteiler:

1 x Bürgermeister
1 x Hauptamt
1 x Vereinsakten