

V O R L A G E

Gremium	Sitzung -Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
Magistrat	17	11.09.2018	4	M- 142/2018
Stadtverordnetenversammlung	24	13.09.2018	3	S- 113/18
Ausschuss:				
<input type="checkbox"/>	Haupt- und Finanz- u. Wirtschaft			
<input type="checkbox"/>	Infrastruktur-, Stadtentwicklung- und Energie			
<input type="checkbox"/>	Sozial-, Kultur- und Sport			
<input type="checkbox"/>	Landwirtsch., Forsten und Umwelt			

Betreff:

**Bürgerhaus Reichelsheim
Schließung zum 01.09.2018
Mittelverschiebung im Haushalt 2018
Weiteres Vorgehen**

Sachverhalt:

Eine Begehung aller Bürger- und Dorfgemeinschaftshäuser, der Sport- und Festhalle und der Sporthalle der Grundschule durch den Fachdienst Gefahrenabwehr/Brandschutz des Wetteraukreises im März diesen Jahres ergab erste Hinweise darauf, dass an dem Bürgerhaus in Reichelsheim erhebliche Investitionen nötig sind, um die heute gültigen Brandschutzauflagen zu erfüllen. Auf mehreren Seiten werden vom Wetteraukreis zahlreiche Mängel aufgelistet, die im Falle eines Brandes für die Nutzer gefährlich werden können (siehe Anlage 1 und 2). Nachdem Verwaltungsintern festgestellt wurde, dass eine Behebung der Mängel Abschnittsweise im laufenden Betrieb des Bürgerhauses wahrscheinlich nicht möglich sein wird, wurden zwei Ingenieurbüros beauftragt ein Gutachten über die Schäden der elektrischen Installation und der Lüftungsanlagen zu erstellen (siehe Anlage 3 und 4). In ihren Gutachten dokumentieren beide Ingenieurbüros weitere Mängel, die bei der Gefahrenverhütungsschau des Wetteraukreises nicht zu erkennen waren.

Zum Beispiel entspricht die Lüftungsanlage nicht den gesetzlichen Vorschriften, sie schaltet sich nach einem Feuersalarm nicht automatisch ab, Lüftungsklappen wurden teilweise nicht gemäß den technischen Vorschriften eingebaut und sind asbestbelastet. Bei der Elektrik werden vor allem die nach Stichprobenprüfungen des Ingenieurbüros nicht konforme Verlegungen der Kabel/Leitungen bemängelt. Hinzu kommt, dass der tatsächliche Bau nach der Erweiterung 1991 in Teilen von der Baugenehmigung abweicht. Weiterhin wurde unter anderem in den Gutachten dokumentiert, dass die Anlage (Sicherheitsbeleuchtung) nach dem Stand der Technik neu errichtet werden muss, in dem derzeitigen Zustand ist Gefahr in Verzug für Leib und Leben, bei der Prüfung der Lüftungs- und Entrauchungsanlage wurden sicherheitsrelevante Mängel festgestellt, die Anlagen sind nicht betriebsbereit und wirksam und gegen den Betrieb bestehen sicherheitstechnische Bedenken.

Eine Beseitigung der bisher festgestellten Mängel ist weder kurzfristig noch im laufenden Betrieb möglich. Ebenfalls ist eine Abschnittsweise Mängelbeseitigung nicht möglich, da das Bürgerhaus brandschutztechnisch als eine Einheit (Gasstätte/Versammlungsstätte/Kegelbahn und Duschen für die Sportler) angesehen wird und sowohl die elektrische Installation als auch die Lüftungsanlage miteinander verbunden sind.

Nach den vorliegenden Gutachten war es nicht mehr zu verantworten, den Betrieb des Bürgerhauses und der Gaststätte fortzusetzen und wurde die Schließung ab 1. September 2018 veranlasst. Der Magistrat und die Fraktionsvorsitzenden wurden zeitnah über die Schließung unterrichtet. Ebenso wurden Gespräche mit der Wirtin der Stadtschänke und den Vereinen geführt. Es wurden Alternativen aufgezeigt und Lösungen für die Nutzer gefunden.

Die größte Herausforderung war innerhalb kürzester Zeit Ersatz für die Umkleide- und Duschkmöglichkeiten des SV Reichelsheim zu finden, welche durch die Schließung des Bürgerhauses ebenfalls nicht mehr genutzt werden kann. Eine Nutzung der Duschen in der vorhandenen Sporthalle kann nicht umgesetzt werden, da diese jeden Abend von verschiedensten Sportgruppen belegt ist, die ebenfalls die Umkleide- und Duschräume nutzen. Weitere Umkleide- und Duschkmöglichkeiten sind in der Nähe des SV Reichelsheim nicht vorhanden.

Einzig übriggebliebene Alternative ist die Anschaffung oder Anmietung von mobilen Dusch- und Umkleidecontainern, die auf dem Festplatz installiert werden können, da dort Baurecht besteht sowie Strom-, Wasser und Abwasseranschlüsse vorhanden sind. Eine Angebotsanfrage bei verschiedenen Containerfirmen hat ergeben, dass ein Kauf der Anlagen unwirtschaftlich ist und sich der Magistrat für die Anmietung von 2 Dusch- und 2 Umkleidecontainern entschieden hat.

Weiterhin ist seitens der Verwaltung vorgesehen in die Planung für die Sanierung des Bürgerhaus einzusteigen.

Hierzu ist vorgesehen einen Zukunftsworkshop anlog zur Sanierung des Bürgerhauses in Weckesheim mit allen Nutzern, Vereinen und interessierten Bürgern von Reichelsheim durchzuführen. Ziel ist es bis zum Jahresende ein Ergebnis zu erreichen, welches in die Planungen der Sanierung einfließen soll.

Weiterhin werden Architekten und Fachplaner für die Vorplanung benötigt, um die Pläne der Sanierung zu erarbeiten.

Um vorgenannte Vorhaben umsetzen zu können, wird noch in 2018 eine haushaltsrechtliche Ermächtigung benötigt:

- Ergebnishaushalt: Budget 18 (Bürgerhäuser u. Sporthallen)
Laufende Kosten Miete Duschcontainer
einmalig 8 TEUR + 4 Monate x 2 TEUR 16.000,-€

- Investitionshaushalt: Produkt 157601
Planungskosten (Auftragserteilung in 2018) 155.000,- €

Die Deckung der beiden Positionen ist gegeben durch:

1. Übrige Mittel Investition (1576-142 Brandschutzsanierung Bürgerhaus Weckesheim), ca. 72 TEUR

Ein üpl.- Beschluss ist im Investitionshaushalt nicht erforderlich, da innerhalb des Produktes 157601 eine Deckung im Haushaltsplan 2018 festgelegt ist.

Lediglich die Verwendung der Mittel von 16 TEUR für die Mietausgaben (Ergebnishaushalt) der Containeranlage sollte förmlich beschlossen werden.

Für das Bürgerhaus Weckesheim sind in künftigen Jahren noch Mehrwertsteuernachzahlungen wegen Beendigung der Verpachtung zu leisten, diese sind neu in den Haushalt 2019 einzuplanen.

2. Aus der aus zeitlichen Gründen noch nicht begonnenen Maßnahme Investition 1576-004 (Bahnhof Beienheim)
Hier hat die Stadtverordnetenversammlung über die Mittelverschiebung von Produkt 157602 (Allg. Grundvermögen) zu Produkt 157601 (Bürgerhäuser) zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung befürwortet, bereits in 2018 die Vorplanungen zur Sanierung des Bürgerhauses zu beauftragen
2. Der Magistrat wird beauftragt, einen Zukunftsworkshop mit Vertretern der Vereine, Nutzern und interessierten Bürgerinnen und Bürgern von Reichelsheim durchzuführen. Ziel soll es sein, ein Ergebnis bis Ende 2018 zu erreichen, damit die umsetzbaren Ideen in die Sanierung mit einfließen können.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, gem. § 7 der Haushaltssatzung werden die Mittel (100TEUR) von der Investition I1576-004 (Bahnhof Beienheim) zugunsten der Investition I1576-111 (Brandschutzsanierung Bürgerhaus Reichelsheim) verschoben.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das die Mittel (16 TEUR) von der Investition I1576-142 (Brandschutzsanierung Bürgerhaus Weckesheim) zugunsten des Ergebnishaushaltes (Budget 18) verschoben werden.

Reichelsheim, den 06.09.2018

gez.
B. Bischofsberger
Bürgermeister