

Stadt Sankt Goar

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlagen-Nr.: Stadt 12/2021

Körperschaft:	Stadt Sankt Goar
---------------	------------------

Gremium:	Datum:	Sitzung:
Ortsbeirat Sankt Goar-Biebernheim	18.10.2021	öffentlich
Rat der Stadt Sankt Goar	21.10.2021	öffentlich

Bezeichnung des TOP:	Raumprogramm für ein Dorfgemeinschaftshaus in Sankt Goar-Biebernheim
----------------------	---

Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO

1. Vorlagebericht

Sachverhalt / Begründung:

Mit Schreiben vom 6.10.2021 informierte das Bauamt der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein die Stadt Sankt Goar über eine Vorabstimmung des Raumprogramms für das im ISEK eingeplante Dorfgemeinschaftshaus im Ortsteil Sankt Goar-Biebernheim mit der ADD und die daraus resultierende Überarbeitung in verschiedenen Punkten.

Dieses angepasste Raumprogramm liegt dieser Beschlussvorlage als Anhang bei.

Nach Beschluss durch den Rat der Stadt Sankt Goar kann dann im Anschluss die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der drei im ISEK bezeichneten Varianten ausgeschrieben und beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

(Gesamtkosten der Maßnahme, jährliche Folgekosten, Finanzierung: Zuwendungen Dritter, Fremd- und Eigenkapital, vorzeitiger Baubeginn?)

ja nein

Veranschlagung im Haushalt:

(Haushaltsjahr, Produkt, Konto, Haushaltsansatz, verfügbare Mittel)

Keine

2. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Sankt Goar beschließt die Einarbeitung des Raumprogramms (Anlage) für das im ISEK eingeplante Dorfgemeinschaftshaus im Ortsteil Sankt Goar-Biebernheim und beauftragt die Verwaltung die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung auszuschreiben.

3. Ergebnis der Beschlussfassung:

Laut Beschlussvorschlag

Abweichender Beschluss

Einstimmig

Mit Stimmenmehrheit

Ja

Nein

Enthaltungen

St. Goar, 13.10.2021

Falko Hönisch
Stadtbürgermeister

Nutzungskonzept, Flächenbedarf und Raumprogramm Dorfgemeinschaftshaus

„Generationen übergreifender, sozialer Treffpunkt/Dorfmittelpunkt“ für alle Altersgruppen, vor allem Jugendliche, Senioren und die Vereine

Prämisse:

In die Überlegungen zur Gestaltung eines Dorfgemeinschaftshauses soll die Entwicklung des Ortskerns i.S. der Landesplanung „Ortsentwicklung von innen“ (Vermeidung weiterer Leerstand und Verfall im Ortskern) stehen. Auch die Intensivierung des sozialen Lebens im Dorf für Privatpersonen, Vereine und sonstige Institutionen und Bürger steht damit im Zusammenhang.

Bedarfsplan/Raum- und Funktionskonzept Dorfgemeinschaftshaus

Die Raum- und Flächenbedarfe für ein Dorfgemeinschaftshaus wurden nochmals bei den örtlichen Vereinen und beim Ortsvorsteher abgefragt. Folgende Bedarfe und Nutzungen wurden rückgemeldet:

Ortsvertretung/Ortsvorsteher/OBR:

(kleiner) Büroraum, (nach Möglichkeit) ebenerdig/barrierefrei

SSV Biebernheim:

Sport (Senioren, Erwachsene, Kleinkinder; max. 15 Teilnehmerinnen und Teilnehmer; Ersatz- bzw. Ausweichraum für die Nutzung der Rheinfelshalle*); Festsaal Fastnacht; (kleine) Umkleidemöglichkeit für Sport/Fastnacht)

Heimatverein Biebernheim:

Lagerraum, Werkstatt, Küche und Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum

TV Biebernheim:

Tischtennis (Ersatz-/Ausweichraum für die Nutzung der Rheinfels-Halle*), Fläche/Aufstellmöglichkeit für 2 Tischtennisplatten (etwa 14m x 7m), Lagermöglichkeit Tischtennisplatten

Jugendclub Biebernheim:

(ebenerdiger) Raum mit Abstellmöglichkeit; Freisitz für Außenaktivitäten (z.B. Grillstelle)

Chor „Choryfeen“:

Übungsraum, Abstellmöglichkeit Elektro-Orgel/Keyboard

Motorradclub „Falke“:

Kein (gesonderter) Raumbedarf

*Die Rheinfelshalle in der Heerstr. 139 in Sankt Goar steht vor allem dem Schul- und Vereinssport, aber auch den Sitzungen städtischer Gremien, sozialer Einrichtungen, der VHS Hunsrück und dem Musikverein Sankt Goar zur Verfügung. Derzeit nimmt das Spannungsfeld zwischen den die Rheinfelshalle nutzenden Gruppen und Belegungen darüber hinaus zu. Dieses wird sich aller Voraussicht nach in der nachpandemischen Zeit entspannen, jedoch werden Doppelbelegungen nicht ausgeschlossen werden. Auch strebt die Stadt Sankt Goar eine intensivere Auslastung der als kleines Kongresszentrum konzipierten Rheinfelshalle mit Foyer, Umkleideräumen und Licht- bzw. Tonanlage an. In eben diesen Fällen sollen die genannten Gruppen eine temporäre Ausweichfläche in einem Dorfgemeinschaftshaus in Biebernheim finden. Eine dauerhafte Nutzung eines Dorfgemeinschaftshauses in Biebernheim als ständige Alternative zur Nutzung der Rheinfelshalle wird nicht angestrebt.

Die weiteren Bedarfe und Funktionen der Räumlichkeiten, die für alle Nutzer wünschenswert sind und gegeben sein sollten sind in nachfolgender Auflistung beinhaltet.

1.1) Versammlungs-/Veranstaltungsraum

Versammlungs- bzw. Veranstaltungssaal für ca. 200 Personen, barrierefrei; modular unterteilbar mit flexiblen/verschiebbaren Wandelementen max. 200m²
 Die **Deckenhöhe für den Veranstaltungssaal** sollte nach Möglichkeit zu 2/3 etwa 4 bis 5 m betragen, 1/3 der Deckenhöhe sollte mindestens 3,50 m betragen.

für: Versammlungen, Kinder- und Seniorensport, weitere Sportangebote, Vereinsfeiern, Festsaal für u.a. Fastnacht, Jugendfeiern, kulturelle Veranstaltungen, Wahllokal, Privatfeiern, Floh- und Tauschmärkte, Proberaum (Chor, Musikgruppen bzw. Musikverein Sankt Goar); mit **kleiner Bühne** ca. 10-20qm

Nebenraum als **Stuhl- oder Tischlager, Umkleidemöglichkeit** ca. 10-20qm (10-20m²)

Lagerraum Technik (Audio, ITK, Video, Licht, usw.) (10-20m²)

Foyer/Eingangsbereich mit Garderobe (ebenerdig, barrierefrei) rd. 10m²

1.2) Küche- und Thekenräume

a. **Thekenraum** zum Saal zugeordnet mit Kühlmöglichkeiten und Gläserspüle ca. 10-15m²

b. **Küche** (klein) mit Spüle, Kühlmöglichkeiten, Kochgelegenheit ca. 10-15m²

c. Hauswirtschafts- und Lagerraum rd. 10m²

Zugänglichkeit, Anbindung an Stellfläche außen beachten (z.B. Kühlwagen); haustechnische Anschlüsse außen (z. B. 380 V) beachten

1.3) Gruppen-/Konferenzräume

a. **barrierefreier Gruppenraum (ebenerdig)** ca. 60-80m²

(Treffpunkt Jung & Alt) = „Dorfcafé“; Räumlichkeiten für soziale kleinere Veranstaltungen;

Öffnung zur Außenfläche beachten (z.B. verschiebbare Fensterfront oder Türelemente);

Einbeziehung „Verkaufsmöglichkeit/Dorfladen“ beachten (Kooperation mit vorhandenen Einrichtungen, z.B. Lebensmittel, Gastro)

b. **Jugendraum** für ca. 40 Jugendliche (ca. 50- 70qm) mit kleinem Abstellraum; Freisitz ca. 70 m²

c. **Versammlungs- und Konferenzraum:** Ortsbeirat, Parteien, Vereinsvorstände, soziale Gruppen, temporäre Büros (z.B. Fahrdienste/mobiler Mittagstisch, u.a.), Sonstige Zusammenkünfte (für ca. 20-30 Personen) ca. 50-60m²

1.4) Lagerräume und -bereiche

Lagerräume für alle Vereine (Raumhöhe ca. 3 bis 3,50m; ebenerdige Zufahrt, gegebenenfalls Lagerkeller); ca. 150-200m²

1.5) kleine Werkstatt

Werkstattraum für kleinere Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten (z.B. Keller) ca. 10-20m²

1.6) Sanitärräume

erforderliche Sanitär- und Toilettenräume mit behindertengerechtem WC/evtl. Wickelraum (ausreichend für Benutzung bei Dorffesten) ca. 30-40m²

1.7) sonstige innergebäudliche Flächen/Räume

- a. den baulichen Gegebenheiten entsprechend nötige Treppen und Verbindungsflure, Fluchtwege, usw.
- b. (Personen-)Aufzug wg. Invest- und Betriebskosten nach Möglichkeit vermeiden; kleiner Lastenaufzug prüfen/in Betracht ziehen

1.8) Haustechnik, Versorgungsräume

- a. Räumlichkeiten Haustechnik, Sanitär-/Heizungsversorgung, Abwasser, (Keller, Dachboden, außen); flexible Ausstattung für Veranstaltungs- und ITK-Technik beachten ca. 25-40m²
- b. haustechnische Anbindung Versorgung EE (PV-Anlage, Solarthermie, Wärmepumpe, E-Ladestation, u.a.)

1.9) Fest- und Dorfplatz als (zentraler) Treffpunkt

- a. **Dorfplatz/Freifläche** als Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten für Jung & Alt (begrünt) **und Festplatz** zur Durchführung von (traditionellen) Dorffesten (Quetschekerb, Backesfest, Feuerwehrfest, Dorfmarkt, Weihnachtsmarkt, u.a.) ca. 400 bis 450m²

1.10) Außen-, Verkehrs- und Grünflächen

- a. Außen-, Verkehrs- und Grünflächen in örtlichem Charakter unter weitestgehender Beachtung einer zum Ortsbild passenden Freiflächengestaltung und ökologischer Gestaltungsaspekte unversiegelte Fläche gem. Bauvorschriften

Miteinbezogen werden sollen auch beide Kirchengemeinden, sodass gut eingeführte und entsprechend angenommene kirchliche Sozialveranstaltungen wieder regelmäßig und in geeignetem Rahmen stattfinden können. Darüber hinaus soll ein Dorfgemeinschaftshaus in Biebernheim, im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung aller Gruppen der Stadt Sankt Goar mit seinen Stadtteilen, aber auch der Förderung der Durchmischung und Begegnung der Bevölkerungsteile und -gruppen anderer Stadtteile zur zeitweisen Benutzung zur Verfügung stehen. Insbesondere für den Fall als Ausweichmöglichkeit zur Rheinfelshalle.

Weitere Nutzungsbedarfe:

- Einrichtung eines **Internet-Cafés** für Senioren mit jugendlichen Paten („Dorfcafé“)
- Organisation von **Senioren- und Nachbarschaftshilfe**
- Möglichkeiten der **Erwachsenenbildung und Kurse** (Kochen, Nähen, Basteln, PC-/IT-Hilfe, u.a.), evtl. mit VHS
- Organisation **Fahr- und Einkaufsdienste** für Senioren; evtl. Car-Sharing/Dorfauto
- Durchführung von „**Repair-/Reparaturcafé**“ (nicht kommerziell): Weiterverwendung von Gebrauchsartikeln (Müllvermeidung; nachhaltiges Konsumverhalten; erweiterte Nachbarschaftshilfe)
- Co-Working-Space (**multi-nutzbare Büroräume**)

Sonstiges:

- Präsentationsmöglichkeiten für lokale Aktivitäten, Vereine, Kleingewerbe (Bauernhof, Eier, Honig, Schaferzeugnisse, Wein, Kunstgewerbe)

Erläuterungen zur derzeitigen Raum- und Unterbringungssituation:

- „Choryfeen“ (wöchentliche Proben; Alte Schule)
- Jugendraum (zwei bis drei Tage die Woche; dies wöchentlich; Alte Schule)
- MC Falke (wöchentlich freitags; Alte Schule)
- Heimatverein (wöchentliche Arbeitseinsätze; monatliche Versammlungen; verschiedene Orte)
- Ortsvorsteher (von zu Hause)
- FFW (Feuerwehrgerätehaus; wöchentlich)
- Sportvereine (mehrmals wöchentliche Übungsabende; Sportlerheim (SSV), Rheinfelshalle (beide))