

Entwicklung Alte Kita Bühl zur neuen Ortsverwaltung und Kath. Gemeindezentrum „Gemeindehaus Bühl“

1. Grundsätzliche Sanierbarkeit des Gebäude

Sowohl der planende Architekt als auch die FBLeitung Hochbau der Stadt, halten einen Umbau und eine Sanierung sehr gut machbar und auch sehr sinnvoll ist weil...

- die Gebäudesubstanz ist grundsätzlich gut
- die Gebäudestruktur (Grundriss) ist nahezu optimal für die angedachten Nutzungen – auch bei einem Neubau könnte man das nicht viel optimaler planen
- die Feuchteprobleme im Keller sind für ein derartiges Gebäude normal aber gut in den Griff zu bekommen
- die Kosten für ein Neubau lägen auf jeden Fall höher (mindestens bei 3.000 EUR/qm) und letztlich würde an dieser Stelle nichts wesentlich anderes gebaut.
- bei einem Neubau müsste das Raumprogramm, insbesondere die Bedarfe und Größe der Jugendräume und auch letztlich der Ortsverwaltung, deutlich kritischer untersucht werden als bei einer Nutzung des Bestands.

Unter den Anwesenden besteht Einigkeit, dass die Sanierung weiterverfolgt werden soll.



Stadt
Offenburg

2. Nutzungen

a) Können Bedarfe im EG Mehrzweckraum gedeckt werden →
Bericht OV+Kirchengemeinde → ja, ist unproblematisch möglich!

Offenburg-Bühl

Raumbelegung Rathaus + Pfarrhaus

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
07:00							
08:00							
09:00							
10:00						Trainings ca. 4x im Jahr	EG- Stunden ca. alle 4 Wochen
11:00							GT-Ver- stärkung nach Gottes- dienst ca. 4x im Jahr
12:00							
13:00							
14:00			Sessels alle 4 Wochen				
15:00					xp- Stunden ca. alle 4 Wochen		
16:00							
17:00							
18:00							
19:00	Gemeinde- stunde ca. alle 4 Wochen	Ordnungs- rat	Fiskus- treff ca. 12x im Jahr	Einkehrtag	Gemeinde- stunde ca. alle 8 Wochen	Kolping	GT-Veran- staltung nach Gottes- dienst ca. 3x im Jahr
20:00						EG-Truff	Letzte- runde EG
21:00						EG-Truff alle 2 Wochen	
22:00						GT-Veran- staltung nach Gottes- dienst ca. 3x im Jahr	
23:00							
00:00							

weitere Termine ohne Wochenrhythmus oder festen Tag:

Erstkommunionkinder
Sternsinger, Ministranten
Vorstandssitzungen Kirchenchor

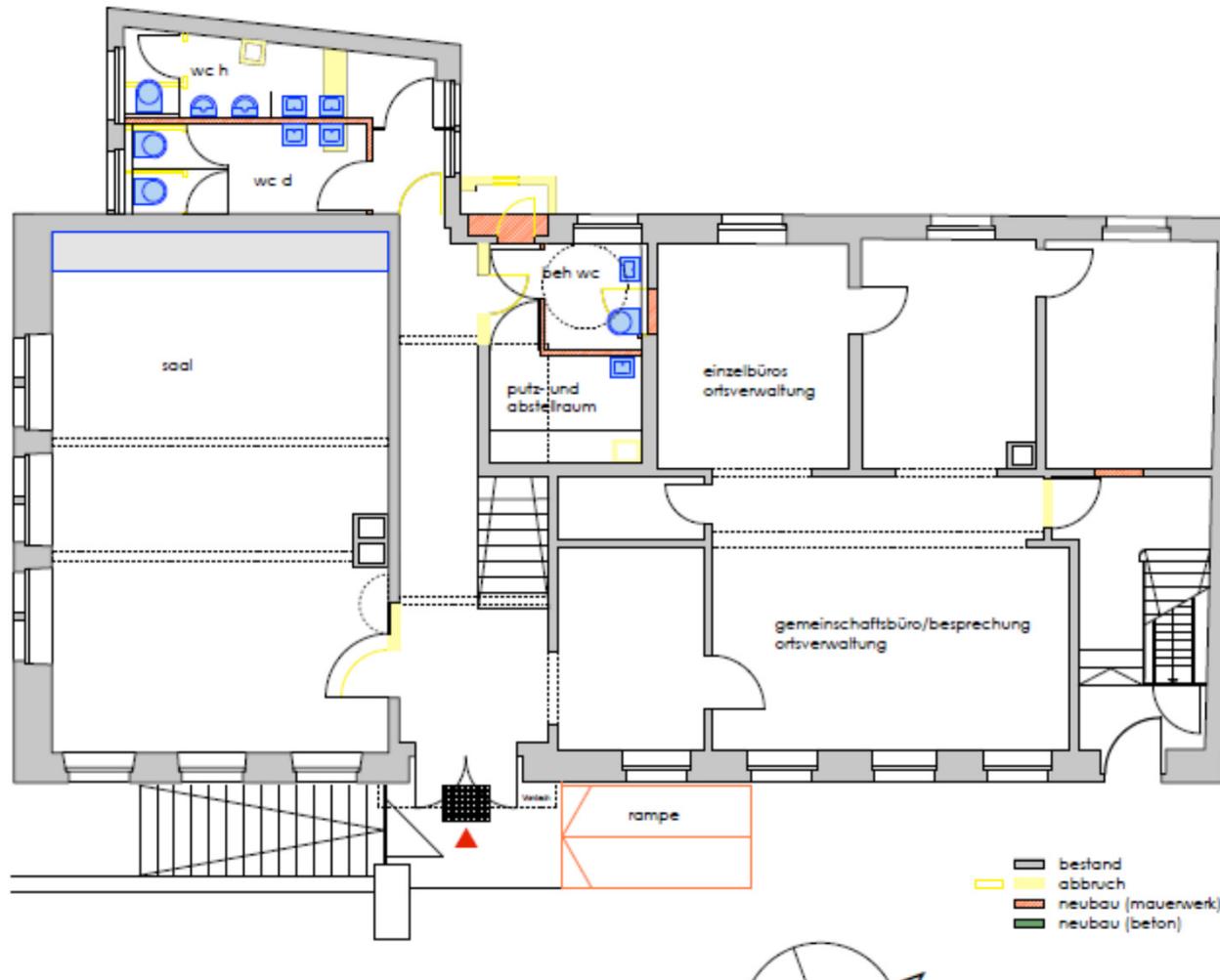




Stadt
Offenburg

Ausbau EG und gemeinsame Nutzung MZR im EG

Investitionskosten: 870 TEUR*



*Kostenstand 3. Quartal 2018

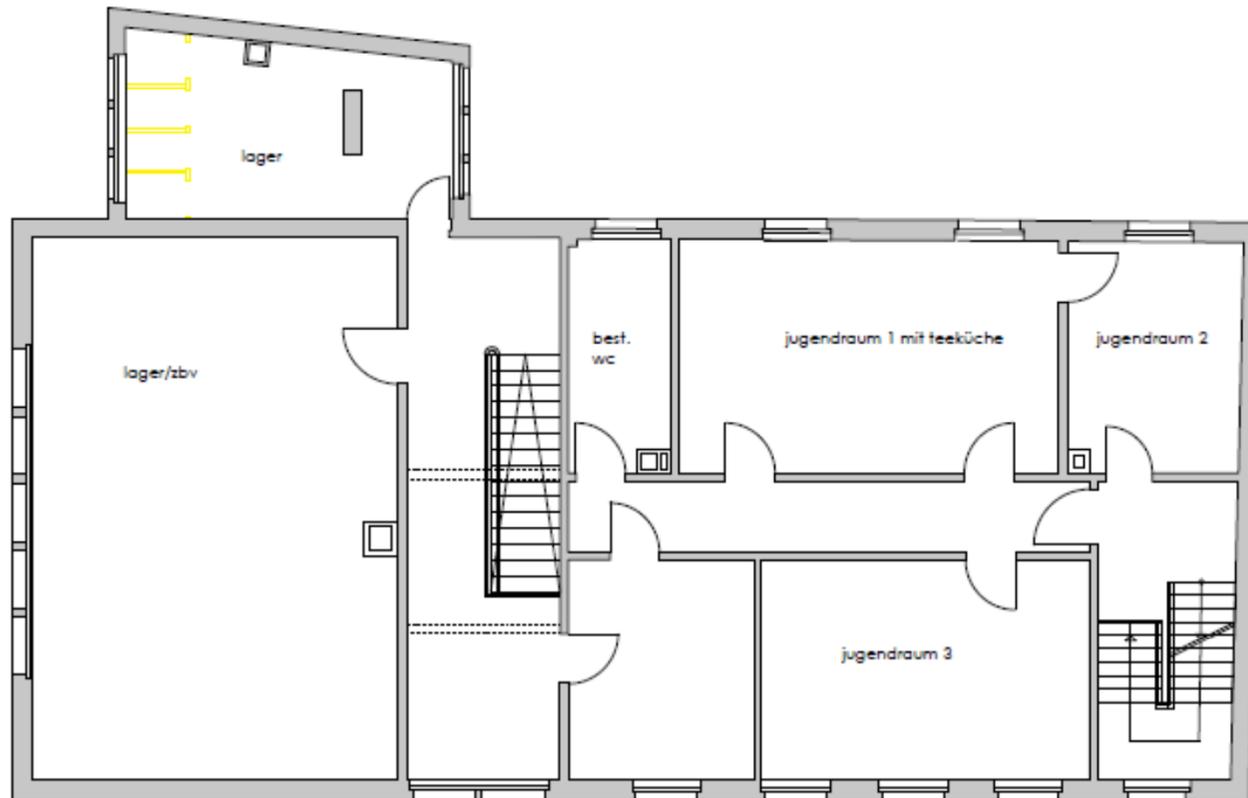
+ / - 20 % 4





Ausbau EG und gemeinsame Nutzung MZR im EG

Investitionskosten: 870 TEUR*



- bestand
- abbruch
- neubau (mauerwerk)
- neubau (beton)



*Kostenstand 3. Quartal 2018

+ / - 20 % 5





3. Kostenbeteiligung Kirche

	Gesamt	Kirche
Kostenanteil für MZR EG incl. allgemeiner Verbesserungen Stadt 50 % / Kirche 50 %	186 TEUR	93 TEUR
Kostenanteil Jugendräume Stadt 44 % / Kirche 56 % analog Sportförderrichtlinie	191 TEUR	107 TEUR
Restkosten Gebäude Stadt 100 % / Kirche 0 %	493 TEUR	0 TEUR
Gesamt / Stadt / Kirche:	870 TEUR	200 TEUR*

*davon 100 TEUR als Investitionskostenzuschuss,
Rest als Miete über LZ 20 Jahre = 420 EUR / Monat, wobei eine Mietvertragslaufzeit über
zuerst 10 Jahre mit Verlängerungsoption auf 20 Jahre möglich wäre

1. Entwicklung Pfarrhaus + Gelände → evtl. Übernahme durch Stadt / ggf. Konzeptvergabe für Nutzung, die Dorf stärkt
2. Entwicklung altes Rathaus → Wohnbau
→ Wohnen