

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0481

Bauamt

Friedberg, den 06.12.2012
Wo./DrPf/Pe

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung

Titel

**Modernisierung Altes Hallenbad, Haagstraße 29, Block 12, ON: 12.24
hier: Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung für den ersten Bauabschnitt**

Beschlussentwurf:

Die Nassauische Heimstätte als Sanierungsträger der Stadt Friedberg wird ermächtigt mit der Gesellschaft der Freunde Theater – Altes - Hallenbad e.V. eine Modernisierungsvereinbarung abzuschließen und die unrentierlichen Kosten des ersten Bauabschnitts in Höhe von 200.000,-- EUR mit Sanierungsförderungsmitteln als Zuschuss zu fördern.

Sach- und Rechtslage:

1. Bisherige Entwicklung

Durch Erbbaurechtsvertrag vom 10. November 2009 hat die Stadt Friedberg zugunsten der Theater Altes Hallenbad gGmbH ein Erbbaurecht an dem Gebäude des Alten Hallenbades bestellt. Dem Gesellschaftszweck entsprechend soll das als Einzeldenkmal geschützte Gebäude saniert und zu einer Versammlungsstätte umgenutzt werden.

Auf Grund des Finanzvolumens der Gesamtmaßnahme sind mehrere Bauabschnitte vorgesehen. In einem ersten Schritt hat der Verein mit Fördermitteln den Anbau im nordwestlichen Bereich zu wesentlichen Teilen abgebrochen. Als nächster Schritt sind der Wiederaufbau und die Modernisierung des nordwestlichen Teils geplant.

2. Planung

Der erste Bauabschnitt ermöglicht die Nutzung des Einzelkulturdenkmals als Versammlungsstätte. Hierfür bleiben im Sockelgeschoss die Flächen des Anbaus aus den 1960 er Jahren erhalten. Dadurch entsteht eine Terrasse und Anlieferungsfläche für den Veranstaltungssaal.

Die Umfassungswände des ehemaligen Kesselhauses werden in ursprünglicher Lage und Höhe (Ortgang und Traufe) wiederhergestellt. Das vorhandene Faserbetondach wird durch ein in Firsthöhe angehobenes Flachdach ersetzt. Es entsteht ein in die Umfassungswände des Kesselhauses eingestellter Quader, der zunächst ein Multifunktionsraum darstellt und für kleinere Versammlungen und Vorträge Platz bietet.

Im Sockelgeschoss werden die erforderlichen Sanitäreinrichtungen untergebracht.

Die Nutzeranforderung nach einem multifunktionalen Veranstaltungssaal erfordert eine ebene Saalfläche. Auf Ebene des Beckenrandes wird das ehemalige Schwimmbecken abgedeckt, jedoch vom Beckenrand durch eine begehbare gläserne Fuge abgesetzt. Die mit Parkett belegte Zuschauer- bzw. Aktionsfläche wirkt wie ein robustes Holzdeck, quasi „schwimmend“ auf der ehemaligen Wasserfläche.

Die Kosten des 1. Bauabschnittes wurden mit 1.039.762,50€ geschätzt. Die Finanzierung des Bauabschnittes ist gesichert. Es fließen 180.000€ aus Zuschüssen der Bundes- und Landesdenkmalpflege. Eigenleistungen, Materialspenden und ein Kredit stellen weitere Säulen der Finanzierung. Die nicht rentierlichen Kosten können durch einen Zuschuss aus Sanierungsförderungsmitteln in Höhe von 200.000,-- EUR gefördert werden.

Anlage/n:

Modernisierungsplanung AH Grundrisse
Modernisierungsplanung AH Schnitte

Dezernent

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Haupt- und Finanzausschuss**

hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -