



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/306</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Bauausschuss</b>	<b>18.10.2022</b>	<b>öffentlich</b>

**Bürgerhaus Derching, Bgm. Schlickerriederstraße 11, Umbau OG für Schützen, Beschluss einer Machbarkeitsstudie**

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Bauausschuss ermächtigt die Verwaltung, eine **Machbarkeitsstudie** für die Integration eines Schießstandes für Luftdruckluft-Waffen im Obergeschoss des mittleren Gebäudeteils (Anbau zur ‚Alten Schule‘ aus dem Jahr 1950) als neue Heimat für die Waldhorn-Schützen Derching e.V. in Auftrag zu geben.
- 2) Der **Untersuchungsumfang** der Machbarkeitsstudie wird wie folgt beschlossen:
  - a) Mobile Schießstände zur Ermöglichung einer multifunktionalen Nutzung des Raumes auch für andere Zwecke
  - b) Schießstand mit sechs Schießbahnen gemäß Konzept des Vereins
  - c) Alternativkonzept mit minimiertem baulichem Eingriff unter Klärung der dabei größtmöglichen Anzahl der Schießstände (< 6)
  - d) Bautechnische Anforderungen und Kostenumriss einer Inklusiv-Lösung
  - e) Überprüfung des Gebäudes auf Eignung zur Errichtung einer PV-Anlage
- 3) Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden dem Bauausschuss zum Zwecke der Festlegung des endgültigen Projektumfangs erneut vorgestellt.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



## Sachverhalt:

### A. Vorgeschichte und Anlass der heutigen Beschlussfassung

#### I. Fehlende Räumlichkeiten für Waldhornschützen Derching e.V.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Jahr 2019 für die Derchinger Vereine erläuterte der Verein Waldhorn-Schützen Derching e.V. seine aktuelle Situation wie folgt:

*„Seit Jahresanfang 2017 haben die Schützen aus Derching keine eigene Heimat mehr im Dorf. Grund hierfür waren die Brandschutzbestimmungen, wodurch uns die Nutzung unseres ehemaligen Schießstands [in der Derchinger Gaststätte Waldesruh] untersagt wurde. Dankenswerterweise konnten wir innerhalb kürzester Zeit bei der Schützengilde Ottmaring eine Möglichkeit finden, unseren Sport weiter zu betreiben. Gerade die verbliebenen aktiven Schützen sind hier sehr dankbar, Trainingseinheiten und Wettkämpfe in Ottmaring abhalten zu dürfen. Seither wurde jeden Dienstag versucht in Fahrgemeinschaften nach Ottmaring zu fahren (je 20 Kilometer Fahrt). Die bisherige Suche nach einer Unterkunft für einen Derchinger Schießstand blieb erfolglos. Unsere letzte Möglichkeit ist der Umbau des Raums für Vereine (über dem Florianstüberl). Dieser wurde bereits durch einen Schießstandsachverständigen geprüft. Nach dessen Einschätzung ist der Raum sehr gut für einen Schießstand geeignet und bietet Platz für bis zu sechs Schießstände. Hierfür wäre ein Umbau des ersten Obergeschosses notwendig.“*

Der Verein hat derzeit etwa 80 Mitglieder.

In der Informationsveranstaltung wurde ein **Konzeptplan** (siehe Anlage) vorgestellt, der den konkreten Bedarf der Schützen für ihren Sport näher umreißt. Dieser sieht einen Umbau des Obergeschosses vor, um darin **sechs Schießstände** für Druckluft-Waffen, einen Aufenthaltsbereich zur Auswertung, einen **Umkleide- und Lagerraum** für Waffen und Stabilitätskleidung und einen Lagerraum unterzubringen. Dabei wurde auch überlegt, die **Toilettenanlage** im Erdgeschoss mit zu nutzen. Teil des Konzeptes war ein neues, außen vorgelagertes Treppenhaus.

#### II. Innenentwicklungskonzept Derching und Haushaltsplanung

Im Rahmen des aktuell in Erarbeitung befindlichen Innenentwicklungskonzeptes für Derching wurde der Wunsch des Schützenvereins ebenfalls thematisiert. Die **Unterbringung in dem bestehenden Gebäude in der Ortsmitte des Oberdorfes wurde begrüßt.**

Dementsprechend wurde seitens der Verwaltung ein entsprechender Haushaltsansatz von 20.000 € für 2022 (HH Stelle 4602.9450.09) vorgeschlagen und durch das Gremium auch entsprechend beschlossen.

Das Konzept des Vereins wurde in Vorbereitung der heutigen Sitzung Vertretern der Stadt in mehreren Ortsterminen näher erläutert.



### III. Synergien mit weiteren Nutzungen

Die Freiwillige Feuerwehr Derching und die Waldhorn-Schützen Derching e.V. haben sich zwischenzeitlich auf eine **gemeinsame Nutzung des Feuerwehrbesprechungsraumes im Erdgeschoss** verständigen können. Somit können die Schützen auf einen eigenen Besprechungsraum insbesondere zur Auswertung der Schießergebnisse mittlerweile verzichten.

Für den **Turnverein Derching**, der den umzubauenden Raum im Obergeschoss bereits jetzt nutzt, soll und muss eine weitere Nutzung möglich sein. Auch dieser ist fester Bestandteil der Vereinsstruktur im Ort. Dies kann (nur) durch den Einbau von beweglichen Schießständen ermöglicht werden.

Dadurch wird es **denkbar, den Raum mit ca. 60 m<sup>2</sup> auch für andere Nutzungen bzw. Vereinsgruppen zur Verfügung zu stellen**. Der Raum erhält dadurch multifunktionellen Charakter.

### IV. Notwendigkeit einer Machbarkeitsstudie

Aus Sicht der Verwaltung sind die zunächst anfallenden Mehrkosten für den Schritt Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. 10-15.000 € vor dem Hintergrund der relativ komplexen Situation im Bestand (siehe unten Ziff. B.I.3.) gegenüber einer sofortigen Vorentwurfsplanung (LP 1-2) gut investiert, da diese der relativ umfangreichen Grundlagenermittlung zu einem späteren Zeitpunkt gegengerechnet werden können. Die LP 1 in der Planung entfielen dann.

Auch der endgültige Zeitplan des Projekts wird vor dem Hintergrund der haushalterischen Situation maßgeblich von den Kosten abhängen und braucht daher belastbare Fakten und vor allem auch Diskussionsgrundlagen.

**Unterschiedliche Varianten und Bausteine geben dem Gremium mehr Entscheidungsspielraum bei gleichzeitiger Möglichkeit dem berechtigten Wunsch des Vereins nach zeitlichen Perspektiven nachkommen zu können.**

## B. Untersuchungsumfang der Machbarkeitsstudie

### I. Anzahl der Schießstände

1. Der Verein hat seinen Bedarf in folgender Stellungnahme erläutert:

*„Grundsätzlich ist die Anzahl der Schießstände nicht vorgegeben und obliegt der Entscheidung eines jeden Vereines. Als "Faustregel" gilt hierbei die Durchführung von Wettkämpfen. Hier besteht eine Mannschaft aus mind. vier Personen. Dies bedeutet, dass bei einem Wettkampf mind. acht Personen (mit Gegnermannschaft) antreten. Die Schießzeiten müssen dabei aber nicht zeitlich starten! Mit jedem Stand weniger verlängern sich somit im Umkehrschluss die Schießzeiten, bis alle Schützen ihre Schüsse abgeben konnten. Nachdem die voraussichtliche*



Räumlichkeit aber nicht mehr Platz hergibt, sind **sechs Schießstände** für uns dennoch in Ordnung und diese "Einschränkung" nehmen wir in Kauf.“

Ein **Schießstand mit vier Bahnen** ist für den Rundenwettkampf (2 Mannschaften á vier Schützen) machbar. Sollten, wie auch in der Vergangenheit, im Verein wieder mehr als eine Wettkampfmannschaft bestehen, kann es vorkommen, dass an einem Rundenwettkampftag insgesamt dann vier Mannschaften vor Ort sind (2 Heimmannschaften + 2 Gegnermannschaften mit á mind. vier Schützen).

**Mehr Schießbahnen sind zudem für einen gemeinsamen Trainingsbetrieb gewünscht, wo zeitgleich mehr als vier Schützen im Schießstand üben. Darüber hinaus wären die Stadtmeisterschaften mit 10 Vereinen mit einer höheren Anzahl an Schießständen in weniger Terminen durchzuführen.“**

In einem Ortstermin mit dem Schießstandsachverständigen des Bayerischen Sportschützenbundes führte dieser zum Thema aus, dass generell bei Neubauten mit 10 Ständen kalkuliert wird.

2. Der 1. Gauschützenmeister des Schützengaus Friedberg ergänzt die Ausführungen des Vereins wie folgt:

„Moderne, neu zu errichtende Schießstände sollten optimalerweise 10 Schießstände haben, um Wettkämpfe im Ligamodus durchführen zu können, da hier beide Mannschaften mit je 5 Schützen zeitgleich am Stand stehen.

Aufgrund von Platz- und Kostengründen ist dies leider oftmals nicht möglich, weswegen neue Schießanlagen daher mindestens 6-8 Schießstände haben sollten, da sonst keine vernünftige Durchführung eines Wettkampfes möglich ist.

Der Bau einer Schießanlage mit 4 Ständen ist aus meiner Sicht absolut unsinnig, da hier weder eine reibungslose Wettkampfdurchführung noch ein effektives Training durchgeführt werden kann. Bei Ligakämpfen könnte nicht mal eine Mannschaft geschlossen an den Start gehen!

Bei 4 Schießständen ist der Zeitaufwand für einen Wettkampf so groß, dass dies einem Sportler eigentlich nicht zugemutet werden sollte.

Bei Anlagen mit weniger als 10 Schießständen sollte auch bei der Errichtung darauf geachtet werden, dass die Stände mit elektronischen Auswertanlagen (z.B. DISAG oder Meyton) ausgestattet werden, da hier der Zeitbedarf des einzelnen Schützen erfahrungsgemäß deutlich geringer ist und ein Wettkampf in einer vertretbaren Gesamtzeit abgeschlossen werden kann.

Die Mannschaftsstärke beträgt bei Ligakämpfen 5 Schützen pro Team, bei "normalen" Wettkämpfen 4 Schützen. Hier kommen meist noch 1-3 Ersatzschützen je Mannschaft dazu.

Aus meiner Sicht sollte ein neu zu errichtender Schießstand mindestens über 6 Stände verfügen! Alles andere ist nicht zeitgemäß und im Sinne des Sports unvertretbar.“



3. Die Verwaltung bewertet die baufachliche Bestandssituation und den daraus resultierenden möglichen Untersuchungsumfang hinsichtlich der Schießstände wie folgt:

Das **Konzept der Waldhorn-Schützen Derching e.V. mit sechs Schießständen** zieht nicht unerhebliche Eingriffe in den Bestand nach sich. So muss eine tragende Wand über die gesamte Raumbreite ausgebaut und durch eine neue Trag-Konstruktion ersetzt werden, was die **Expertise eines Tragwerkplaners erfordert**.

Die bestehende Treppe mündet bei unveränderter Situation unmittelbar in den Schießstand (wo die Schützen stehen). Dies macht einen **Umbau des Treppenraums** voraussichtlich ebenfalls notwendig (siehe Anlage).

Mit dem Eingriff in die Bestandskonstruktion und auch in Hinblick auf die Ausbildung der Flucht- und Rettungswege ist das Konzept **brandschutzplanerisch zu begleiten**.

Fenster, Boden- und Deckenaufbauten sind neu zu denken. Insbesondere die **östliche Fensterfront** bestehend aus älteren Doppelfenstern mit Einfachverglasung kann gemäß den Schießstandrichtlinien nicht in der Form bestehen bleiben. Die Fenster müssen entweder komplett erneuert werden (Isoliergläser erfüllen die Sicherheitsanforderungen) oder durch eine vorgehängte Holzkonstruktion (ggf. verschieblich) gesichert werden.

Der **Umfang für den Eingriff in die Haustechnik, insbesondere die Elektroinstallation, ist zu klären**.

**Aufgrund der vorbeschriebenen verhältnismäßig großen baulichen Eingriffe in den Bestand wird vorgeschlagen, eine zweite Variante mit weniger als 6 Schießständen im Rahmen der Machbarkeitsstudie zu überprüfen und mit einer Kostenermittlung zu hinterlegen. Zu klären wäre aus Sicht der Verwaltung konkret, wie viele Schießbahnen machbar sind, ohne die Treppe umzubauen.** Durch weniger Stände blieben Teile der tragenden Wand erhalten, was im Ergebnis Baukosten sparen kann. **Dem gegenüber stehen aber Einschränkungen in der Nutzung bei weniger als 6 Ständen (siehe Erläuterung oben), die es für das Gremium mit den Kosten abzuwägen gilt. Eine solche Abwägung ist nach Auffassung der Verwaltung aber erst belastbar möglich, wenn eine Machbarkeitsstudie belastbare Grundlagen hierfür geschaffen hat.**

## **II. Inklusion**

Grundsätzlich steht der Schießsport mobilitätseingeschränkten Menschen offen. Hinzu kommt die potentielle multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten auch für weitere Vereine und Gruppen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie **sollten daher aus Sicht der Verwaltung auch baulichen Maßnahmen für eine integrative Lösung mit überprüft und als Kostenanteil separat ausgewiesen werden.**



### III. PV-Anlage

Für die künftige Bewirtschaftung von Dachflächen städtischer Gebäude mit Photovoltaik-Anlagen bringen die Stadtwerke Friedberg einen Beschlussvorschlag (**Vorlage 2022/301 im Werkausschuss am 06.10.2022**) ein, dass bei der Projektierung und Planung von Anlagen der Eigenverbrauch des erzeugten Stroms im Vordergrund stehen soll.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie **soll geklärt werden, ob das Gebäude unter dem obigen Gesichtspunkt oder auch ganz grundsätzlich als geeignet identifiziert wird** und die Errichtung einer PV-Anlage im Zusammenhang mit dem Umbau des Obergeschosses für die Schützen weiter zu verfolgen ist.

## C. Kosten und Förderung

### I. Kostenschätzung und Haushaltsplanung

Die Kosten einer Machbarkeitsstudie werden auf **10.000 € bis 15.000 €** geschätzt. Für die Planungsbereiche Gebäude, Tragwerksplanung und Brandschutz wurden dazu Angebote eingeholt.

Der für 2022 beschlossene **Haushaltsansatz** beträgt 20.000 €. Für die Jahre 2023-2024 werden verwaltungsseitig 360.000 € für Planung und Bau angemeldet.

### II. Förderungsmöglichkeiten

Die Fördermöglichkeiten werden parallel bzw. im Rahmen der Machbarkeitsstudie näher geklärt und mit der nächsten Vorlage konkreter beziffert werden können.

#### 1. Dorferneuerung

Eine **Förderung der Planungskosten** ist im Rahmen der Dorferneuerung nicht möglich.

Eine **Förderung des Umbaus (Kostengruppen 300 und 400)** im Rahmen der Dorferneuerung scheint möglich, sofern die Räume nicht allein einzelnen Vereinen überlassen werden, sondern von mehreren Gruppen genutzt werden. Die Dorferneuerung ist hinsichtlich ihres Arbeitsprogramms in diesem und den kommenden Jahren allerdings bereits sehr stark ausgelastet, so dass eine Antragstellung zur Aufnahme in das Arbeitsprogramm der Dorferneuerung so früh wie möglich erfolgen muss.

Die Höhe der Förderung kann noch nicht konkret beziffert werden. Eine Bezuschussung von **bis zu 50 %** der Baukosten könnte idealerweise möglich sein.



2. Förderung der Waldhornschützen Derching e.V. Schützen durch den Bayerischen Sportschützenbund BSSB

Für den Fall des Ausfalls der Förderung Ziffer 1. könnte nachrangig auch eine Förderung über den BSSB angestrebt werden.

Hier werden **nur Maßnahmen mit bis zu 25 % der Baukosten** gefördert, die jedoch **allein die Nutzung durch Schützenvereine** vorsehen, möglicherweise kommt eine anteilige Flächenförderung in Betracht, die eine anderweitige Nutzung der Räume auf der nicht geförderten Fläche nicht ausschließt. Dies wäre noch zu klären.

Gefördert werden allerdings nur die Vereine in ihrer Funktion als Bauherr. Denkbar wäre noch das Modell einer Bauherrengemeinschaft aus Verein und Kommune. Die damit verbundenen durchaus komplexen rechtlichen Fragen für diesen Weg werden im Rahmen der Machbarkeitsstudie falls nötig geklärt und erneut vorgestellt bzw. zur Beschlussfassung durch das Gremium gebracht.

## **D. Ausblick**

Der mit dem heutigen Beschluss definierte Umfang der Machbarkeitsstudie wird im Anschluss durch ein Architekturbüro unter Beteiligung von Tragwerksplaner und Brandschutzplaner überprüft und mit einer konkreten Kostenermittlung hinterlegt.

Das **Ergebnis der Machbarkeitsstudie** wird dem Bauausschuss voraussichtlich im ersten Quartal des Jahres 2023 vorgestellt.

Als nächster Schritt nach der Festlegung des Projektumfangs stünde dann der **Umsetzungsbeschluss** an.

Ein **Abschluss des Projekts bis Ende 2024** erscheint bei unverzögertem Fortgang und entsprechender Bereitstellung von Haushaltsmitteln dann nach heutigem Kenntnisstand realistisch.

### **Anlagen:**

Bestandspläne und Konzept