

Beschlussvorlage - öffentlicher Teil -	 St. Ingbert <i>BiosphärenStadt mit Flair</i> Stadtentwicklung und Umwelt (6)
Beratungsfolge und Sitzungstermine N 25.01.2018 Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss N 07.02.2018 Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach Ö 22.02.2018 Stadtrat	
TG-Halle	

Der Stadtrat spricht sich für eine Wohnbebauung bei adäquaten Quadratmeterpreisen auf dem Grundstück Gemarkung Rohrbach Flurstück 2325/12 („TG Halle“) aus. Die Verwaltung wird beauftragt die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen.

Bei der Erstellung des Planentwurfs ist u. a. der Parkflächenbedarf der Gemeinschaftsschule St. Ingbert-Rohrbach im generellen sowie während der Baumaßnahmen der neuen Sporthalle und die Lärmsituation der Sportanlage Frankenwaldstraße in Bezug zur Wohnbebauung zu untersuchen und zu bewerten.

Erläuterungen

TG-Halle

Die CDU-Fraktion hat per E-Mail vom 05.01.2018 diesen Tagesordnungspunkt beantragt.

Im Jahre 2007 hat die Stadt das Grundstück Rohrbach Nr. 2325/12 samt aufstehendem Hallengebäude von der Turngesellschaft e. V. 1912 Rohrbach (TG) zum Preis von 156.000,00 € käuflich erworben.

Mit Schreiben vom 5. Januar 2018 – zugestellt per e-mail, beantragt die CDU-Fraktion, das Grundstück samt aufstehendem Hallengebäude im Rahmen einer öffentlichen Ausbietung zwecks Wohnbebauung zu verkaufen.

Grundsätzlich ist Folgendes zu bemerken:

Der im Kaufvertrag vom 1. Oktober 2007 vereinbarte Kaufpreis von 156.000,00 € war ein Festpreis. Aus dem Kaufvertrag ist die Stadt zum Abriss der aufstehenden Halle nicht verpflichtet. Sie ist auch nicht verpflichtet, der TG wegen nicht erfolgtem Abriss der Halle die eingesparten Abrisskosten zu erstatten. Jedoch war in den Vorgesprächen mit der TG und ihrem damaligen Insolvenzverwalter die Rede von einem Abriss der Halle, der die Stadt überschlägig 120.000,00 € gekostet hätte. Diese Kosten wurden als Wertminderung des Grundstücks gesehen und bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt. Will man dies als Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages werten, blieben bei einem Verkauf **mit** aufstehender Halle die eingesparten Abrisskosten als Vorteil bei der Stadt. Dies könnte zu einem Schadenersatzanspruch der TG führen, der unter Umständen im Rahmen eines Rechtstreites zu klären bliebe.

Der Buchwert des Grundstücks beträgt 162.375,82 €, der Buchwert der aufstehenden Halle beträgt 1,00 €.

Mit Schreiben vom 23. Mai 2017 hat sich der Saarpfalz-Kreis an die Stadt mit der Bitte gewandt, ihm für die Zeit der Durchführung seiner Baumaßnahme von ca. drei Jahren eine Fläche aus dem Grundstück zur Verfügung zu stellen. Dies wurde dem Saarpfalz-Kreis mit Schreiben vom 31. Mai 2017 auch zugestanden. **Wie Herr Landrat Dr. Gallo nunmehr auf Anfrage ausdrücklich bestätigt hat, benötigt der Kreis die Fläche zur Durchführung seiner Baumaßnahme für die Dauer von drei bis vier Jahren wie angefragt.** Ein Verkauf des Grundstücks kommt aus diesem Grunde nicht in Betracht.

Vorarbeiten bezüglich Abriss der Halle wurden bislang nicht geleistet, da die Stadt über deren anderweitige Verwendung nachgedacht hat, insbesondere wird das Grundstück nunmehr als Ausweichstandort für die Zeit der Baumaßnahme des Saarpfalz-Kreises in Anspruch genommen werden

Der vorgenannte Ausschuss hat sich einstimmig für den abgedruckten Beschlussvorschlag ausgesprochen und ist somit vom Beschlussvorschlag der Verwaltung abgewichen.

Der Ortsrat Rohrbach hat in seiner o. g. Sitzung ebenfalls mit 8 Stimmen dafür bei 1 Enthaltung, für den Beschlussvorschlag ausgesprochen, ihn aber um den Zusatz

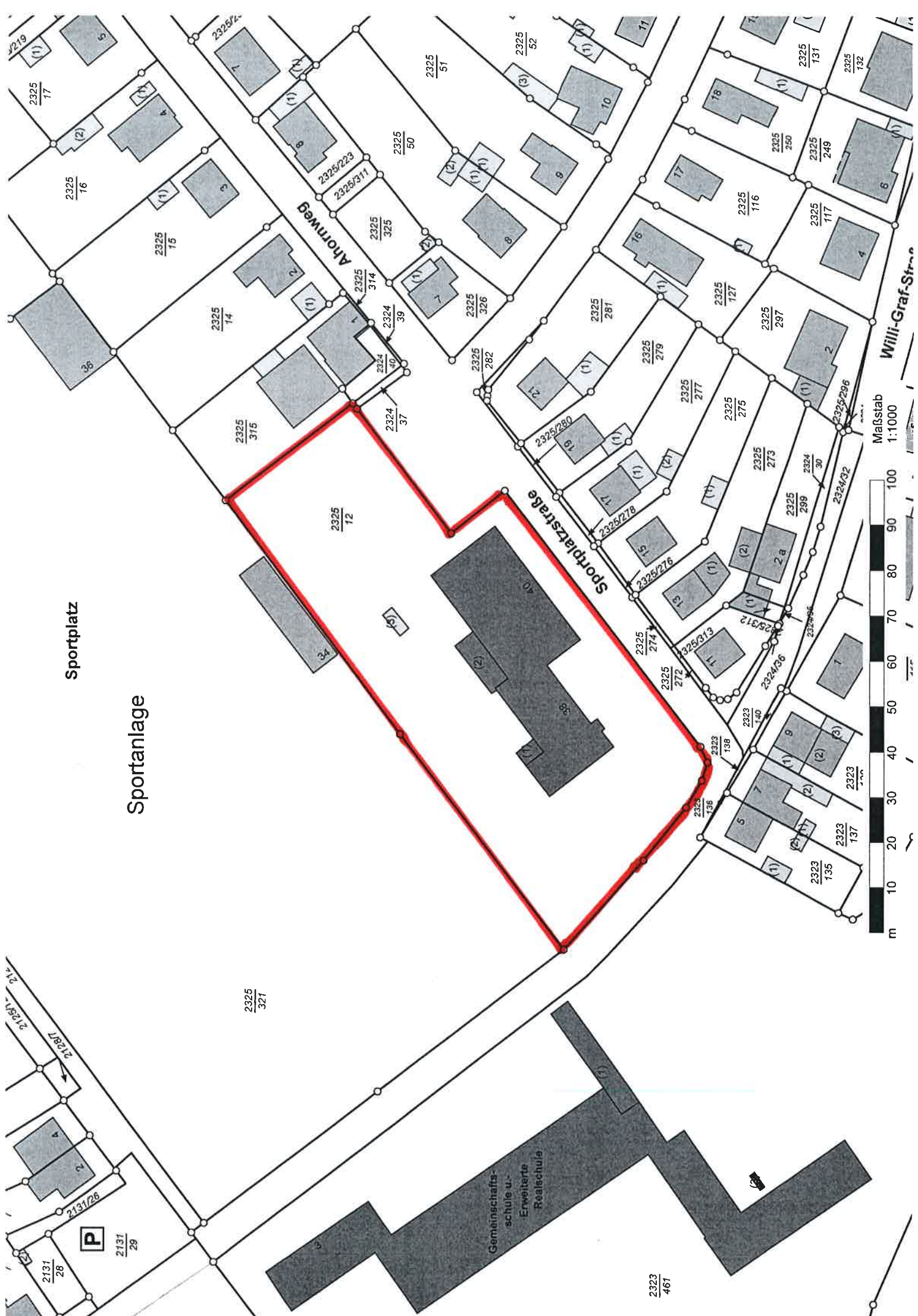
- "... St. Ingbert-Rohrbach im generellen, **ein Buswendeplatz** sowie während der Baumaßnahmen..."

erweitert.

Seitens der Verwaltung war nachstehender Beschlussvorschlag vorgeschlagen worden: <Dem Verkauf des Grundstücks **Gemarkung Rohrbach Nr. 2325/12 mit 5.520 m²** samt aufstehender Halle („TG-Halle“) im Wege einer öffentlichen Ausbietung zwecks Wohnbebauung wird nicht zugestimmt>.

Anlagen:

- Lageplan
- Schreiben der CDU-Fraktion vom 5. Januar 2018
- Schreiben des Saarpfalz-Kreises vom 23. Mai 2017
- Schreiben der Stadt vom 31. Mai 2017
- Beschlussauszug Ortsrat Rohrbach vom 07.02.2018



Herrn
Oberbürgermeister
Hans Wagner
Am Markt 12
66386 St. Ingbert



St. Ingbert, den 05.01.2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CDU-Fraktion bittet für die Sitzung des Ausschusses für Baumanagement und Werksausschuss am 25.01.2018 um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes:

TG Halle

Die CDU-Fraktion stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

1. Der Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss spricht sich für einen Verkauf des Grundstücks Gemarkung Rohrbach Flurstück 2325/12 samt aufstehendem Gebäude („TG Halle“) zwecks Wohnbebauung im Rahmen eines öffentlichen Ausbietungsverfahrens aus.
2. Die Verwaltung klärt hierzu bis zur Stadtratssitzung am 22.02.2018 weitere Details und legt diese zur abschließenden Entscheidung vor.

Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.03.2007 wurde die Sporthalle samt dem 5.520 qm großen Grundstück von der Turnergesellschaft e. V. 1912 Rohrbach käuflich erworben. Seit dieser Zeit gab es mehrere Versuche die Sporthalle einer Nachnutzung (Soccer Arena, Wiederherrichtung als Sporthalle, Zwischennutzung als Schulturnhalle der GemS St. Ingbert-Rohrbach, Flüchtlingsunterkunft) zuzuführen, jedoch ohne Erfolg.

Ein vorgelegter Untersuchungsbericht ergab zudem, dass die Halle in einem größeren Umfang Schadstoffe aufweist, die bei einer Nachnutzung zwingend zu beseitigen wären und daher aus finanzieller Sicht nur noch ein Abriss in Frage kommt und das Areal zur Wohnbebauung genutzt wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss hat am 24.02.2016 die Aussetzung des bestehenden Abrissbeschlusses einstimmig abgelehnt. ✓

In der Sitzung des Ausschusses für Baumanagement und Werksausschuss vom 16.06.2016 wurde der Verwaltung die Aufgabe gegeben, alternative Möglichkeiten der Nachnutzung des Areals unter Einbeziehung des Ortsrates Rohrbach und unter Verständigung mit dem Saarpfalz-Kreis hinsichtlich dessen Stellflächenbedarfes für PKW und Schulbusse der GmS St. Ingbert-Rohrbach zu prüfen. Eine Antwort steht immer noch aus. Zumindest seitens des Kreises ist uns inzwischen bekannt, dass dieser weder Interesse an der TG Halle noch Bedarf an Stellflächen hat.

Am 24.02.2016 wurde die von der Verwaltung erbetene Aussetzung des Abrissbeschlusses einstimmig abgelehnt, weshalb man davon ausgehen kann, dass ein Abriss der Halle weiter verfolgt wurde. Wir bitten die Verwaltung daher, die bislang geleisteten Vorarbeiten für einen Abriss detailliert aufzuführen.

Herzlichen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



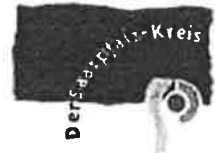
Thomas Magenreuter
Sprecher Baumanagement



Dr. Frank Breinig
Fraktionsvorsitzender

Saarpfalz-Kreis • Am Forum 1 • 66424 Homburg

Stadtverwaltung St. Ingbert
Herrn Oberbürgermeister
Hans Wagner
Am Markt 12
66386 St. Ingbert



Die Kreisverwaltung

Am Forum 1
66424 Homburg
Telefon (0 68 41) 104-0

Bundesweite zentrale
Behördennummer: 115
Info@saarpfalz-kreis.de
www.saarpfalz-kreis.de

Geschäftsbereich 2

**Finanzen,
Immobilien und
Schulverwaltung**

**Fachbereich
Finanzen**

Auskunft erteilt
Herr Engel

Telefon: 104-8503
Telefax: 104-7514

E-Mail
hans-peter.engel@
saarpfalz-kreis.de

Aktenzeichen
FB21 En/v0

Datum
23. Mai 2017

Steuer-ID
DE214022238

Ehemalige TG-Halle in St. Ingbert-Rohrbach

Sehr geehrter Herr Wagner,

der Saarpfalz-Kreis wird an der Gemeinschaftsschule Rohrbach beginnend mit dem Schuljahr 2017/2018 eine Gebundene Ganztagschule errichten. Diese Schulform hat einen erhöhten Raumbedarf, der umfangreiche Baumaßnahmen mit sich bringen wird. Zudem wird am gleichen Standort ein Ersatzneubau für die marode Schulturnhalle errichtet.

Beide Baumaßnahmen werden eine Bauzeit von insgesamt ca. 3 Jahren in Anspruch nehmen. Während dieser Zeit möchte die Schule die Parkmöglichkeiten an der ehemaligen TG-Halle nutzen. Dies würde den Schulalltag erheblich vereinfachen.

Ich bitte Sie, diesem Anliegen der Schule zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Theophil Gallo
Landrat

Wir sind für Sie da:
Montag - Donnerstag
08:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 15:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung bis 18:00 Uhr

Kfz-Zulassungsstelle:
Montag und Dienstag
07:15 - 12:00 Uhr
und 13:30 - 15:30 Uhr
Mittwoch und Freitag
von 07:15 - 12:00 Uhr
Donnerstag
07:15 - 12:00 Uhr
und 13:30 - 16:30 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse Saarpfalz
IBAN: DE 92594500101010912200
BIC: SALADE51HOM

Der Oberbürgermeister

Rathaus Am Markt 12 66386 St. Ingbert
Tel. 06894-13250 hwagner@st-ingbert.de
www.st-ingbert.de

St. Ingbert 
BiosphärenStadt mit Flair

I. Herrn Landrat
Dr. Theophil Gallo
Saarpfalz-Kreis
Am Forum 1
66424 Homburg

Ihr Zeichen FB21/En/vo
vom 23.05.2017

St. Ingbert, 31. Mai 2017 / *hwagner*
01.06.17
hwagner

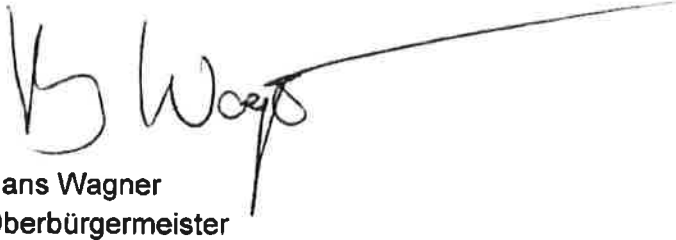
Ehemalige TG-Halle in St. Ingbert-Rohrbach;
Ihr Schreiben vom 23. Mai 2017

Sehr geehrter Herr Dr. Gallo,

gerne entspreche ich Ihrem Anliegen, die Parkmöglichkeiten an der ehemaligen TG-Halle während der Baumaßnahmen an der Gemeinschaftsschule Rohrbach und der Schulturnhalle zu nutzen.

Der Bauausschuss der Stadt St. Ingbert wurde in seiner Sitzung am 30.05.2017 entsprechend informiert.

Mit freundlichen Grüßen

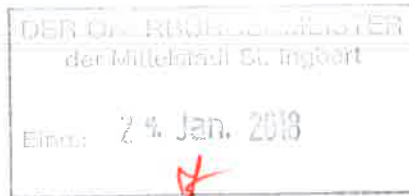

Hans Wagner
Oberbürgermeister

II. z.Vorg. TG-Halle und an GB 6

Biosphärenreservat
Bliesgau



Robert Gries



66386 St. Ingbert, den 23.01.2017
Hochstraße 84
0176/53964654

Herrn
Roland Weber
Jakob-Stoltz-Straße
66386 St. Ingbert

In Ausschluss d. Teil vorlage!

Sehr geehrter Herr Weber,

ich nehme Bezug auf unser Gespräch vom 16. Januar und möchte folgende Argumente anführen, die gegen den Abriss der TG Halle sprechen.

Es besteht seitens der Sporttreibenden Vereine ein erheblicher Bedarf an Trainingszeiten, besonders in den frühen Abendstunden, nicht zuletzt wegen G8 und Ganztagschulen. Die vor einiger Zeit durchgeführte Studie hat die Mittagszeiten überbewertet und fand zu Beginn der Ferien statt und war somit nicht repräsentativ. Nach unserem Wissen sind verschiedene Vereine an der Weiternutzung der TG Halle interessiert, so auch die TG Rohrbach.

Auch erscheint uns der wohnortnahe Bedarf (fußläufig erreichbar) für ältere Bürger wichtig im Hinblick auf den Erhalt von Restaurant und/oder Café als „Begegnungsstätte“, für Alt und Jung.

Die Parkplatzproblematik darf hier nicht unerwähnt bleiben, da bei einer Bebauung des Grundstücks die derzeitigen Parkplätze wegfallen würden. Eine Folge wäre das Zuparken von Wohngebieten bzw. vor der Schule und eine weitere Gefährdung von Fußgängern und Schülern.

Während der geplanten Bautätigkeit an der neuen Schulsporthalle wäre die TG Halle als Ersatz für den Schulsport möglich und den Schülern und dem Lehrpersonal bliebe ein längerer Fußweg in die Rohrbachhalle erspart.

Um die finanziellen Voraussetzungen für den Erhalt der TG Halle zu schaffen, wäre es zu begrüßen, den Kreis an den Kosten zu beteiligen (Erhalt der Parkplätze, Vorbereitung der Nutzung als Schulturnhallenersatz für die Zeit der Bauphase).

Die TG Rohrbach könnte sich, sollte es nach der Bauphase als Schulturnhallenersatz nicht zum Abriss der TG Halle kommen, dahingehend finanziell beteiligen, indem sie auf die Rückzahlung der von Seiten der Stadt einbehaltenen Abrisskosten zunächst verzichtet.

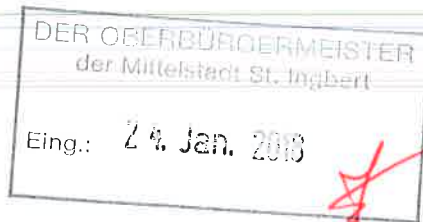
Die von der Stadt dort vorgesehenen Bauplätze würden sich noch erheblich verteuern, weil der dort vorgesehene Lärmschutzwall für eine Verteuern dieser Bauplätze beitragen, und selbstverständlich eine flächenmäßige Reduzierung dieser Bauplätze um 40% bedeuten würde. Ob dann ein Kauf von Bauplätzen seitens junger Familien noch interessant und finanzierbar wäre, bleibt zumindest dahingestellt. Der Grundstücksspekulation wäre Tür und Tor geöffnet.

Der Erhalt eines im Stile der 50er Jahre erbauten Gebäudes bedeutet eine Aufwertung des dortigen Wohngebietes. Die Wahrung von Tradition und die Erinnerung an die in der TG Halle und dem angrenzenden Gelände tätigen Vereine, wie TG Rohrbach, Siedlergemeinschaft und Schützenverein, sowie die mit dieser Halle verwurzelten Bürgerinnen und Bürger der angrenzenden Siedlung und den damit zusammenhängenden sportlichen Erfolg sollte in diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Gries



Die Kreisverwaltung

Am Forum 1
66424 Homburg
Telefon (0 68 41) 104-0

Bundesweite zentrale
Behördennummer: 115
info@saarpfalz-kreis.de
www.saarpfalz-kreis.de

Büro Landrat

Durchwahl
06841 / 104-8203
Fax: 104-200

Zeichen
GA/Pe-De.

Datum:
19.01.2018

Saarpfalz-Kreis, Am Forum 1, 66424 Homburg

Stadtverwaltung St. Ingbert
Herrn Oberbürgermeister
Hans Wagner
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom 05.01.2018 auf Abriss der TG-Halle in Rohrbach

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in besagter Angelegenheit bestätige ich Folgendes:

Wie im Mai 2017 beantragt, hat der Saarpfalz-Kreis im Zuge der Baumaßnahmen "Ersatzneubau Turnhalle" und "Schülerweiterungsbau" an der Gemeinschaftsschule Rohrbach Bedarf an Stellplätzen an der TG-Halle. Aufgrund der ohnehin angespannten Verkehrssituation in diesem Bereich ist der Ausweichparkplatz aus Sicht des Saarpfalz-Kreises unverzichtbar.

Die Stadt St. Ingbert hat die Nutzung der beantragten Flächen entsprechend genehmigt. Die Dauer der Maßnahme wurde ab dem Jahr 2017 auf drei Jahre festgelegt.

An dieser Sachlage hat sich nichts geändert. Man muss hierbei aber beachten, dass sich der Zeitplan für die Baumaßnahmen an der Gemeinschaftsschule Rohrbach - somit auch die Laufzeit der getroffenen Vereinbarung - durch die fehlende Genehmigung 2017 um etwa ein Jahr verschiebt bzw. verlängert.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Theophil Gallo
Landrat

Wir sind für Sie da:
Montag - Donnerstag
08:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 15:00 Uhr
Termine nach Verein-
barung bis 18:00 Uhr

Kfz-Zulassungsstelle:
Montag und Dienstag
07:15 - 12:00 Uhr
und 13:30 - 15:30 Uhr
Mittwoch und Freitag
von 07:15 - 12:00 Uhr
Donnerstag
07:15 - 12:00 Uhr
und 13:30 - 16:30 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse Saarpfalz
IBAN: DE 92594500101010912200
BIC: SALADE51HOM

Beschluss

TG-Halle

VO/3305/18/1

Geschäftsbereich

**Stadtentwicklung und
Umwelt (6)**

07.02.2018

SI/1763/18

Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach

Sitzung des Orsrates St. Ingbert-Rohrbach

Beschluss:

Der Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach spricht sich für eine Wohnbebauung bei adäquaten Quadratmeterpreisen auf dem Grundstück Gemarkung Rohrbach Flurstück 2325/12 („TG Halle“) aus. Die Verwaltung wird beauftragt die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen.

Bei der Erstellung des Planentwurfs ist u. a. der Parkflächenbedarf der Gemeinschaftsschule St. Ingbert-Rohrbach im generellen, **ein Buswendeplatz** sowie während der Baumaßnahmen der neuen Sporthalle und die Lärmsituation der Sportanlage Frankenwaldstraße in Bezug zur Wohnbebauung zu untersuchen und zu bewerten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

Enthaltung: 1

Für die Richtigkeit des Auszugs
Im Auftrag

Hary

Kopie an beteiligte Geschäftsbereiche

☐ GB 1/10

☐ GB 6/60

☐ GB 6/65