

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/036/2023**

Aktenzeichen	761.110	Datum: 14.06.2023
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Kai Lichtwald	Tel.: 07261 404-231

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	04.07.2023	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

### **Elsenzhalle Sinsheim - Entscheidung über das weitere Vorgehen**

## Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat entscheidet über das weitere Vorgehen hinsichtlich der Elsenzhalle in Sinsheim.

---

**Finanzielle Auswirkungen:** ja, abhängig der Entscheidung des Gemeinderates

---

## **Sachverhalt:**

Die kommunalen Gremien sowie die Verwaltung befassen sich seit der unumgänglichen Stilllegung der Elsenzhalle als Veranstaltungshalle im Jahr 2020 mit diversen Möglichkeiten und Planungen zur weiteren Vorgehensweise.

Umfassend und weitreichend informiert über den Sachstand, die baulichen Notwendigkeiten, Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise wurden in mehreren Sitzungen, beginnend bei der Information im Ausschuss für Technik und Umwelt vom 30.06.2020 hinsichtlich der notwendigen Stilllegung, über die Klausurtagung im Oktober 2021, einem Workshop im Juli 2022 und darauf folgend zuletzt ein Sachstandsbericht am 10.01.2023 die Thematik aus allen Blickpunkten kontrovers diskutiert.

Die Verwaltung bittet nun den Gemeinderat um die Entscheidung, wie mit dem Gebäude weiter verfahren werden soll. Folgende Möglichkeiten, über die auch im Vorfeld schon beraten wurde, stehen zur Diskussion.

### Variante 1 – Abriss der Halle und Verwendung des Grundstücks

Die Elsenzhalle liegt im Sanierungsgebiet Wiesental/Innenstadt-Ost. Ein Abriss der Halle wäre demnach aktuell förderfähig.

Die Kostenschätzung für die Abbrucharbeiten belaufen sich Stand 06/2023 auf ca. 425.000 € zzgl. der Kosten für die Abfuhr des Bodenmaterials (Z2) und Auffüllung in Höhe von ca. 345.000 €. Die Kostenschätzung für den Abbruch und die Bodenabfuhr/-auffüllung aus 2020 belief sich auf insgesamt 507.000 €.

Ein möglicher Zuschuss im Rahmen des Sanierungsgebietes würde sich auf mindestens 240.000 € belaufen, eine Aufstockung des Zuschusses durch höhere Abbruchkosten wird selbstverständlich geprüft.

Das Sanierungsgebiet ist derzeit bis 30.04.2025 bewilligt, eine Verlängerung wäre grundsätzlich möglich, würde jedoch andere Sanierungsgebiete zeitlich blockieren. Ein Abriss der Halle bedingt allerdings auch den Abbruch der angebauten Gebäudeteile der Verkehrswacht.

Über die weitere Verwendung des dann freigewordenen Grundstücks kann im Anschluss ohne Zeitdruck entschieden werden.

### Variante 2 –Verwendung der Elsenzhalle als Lagerhalle

Die Elsenzhalle könnte vorübergehend als Lagerhalle genutzt werden. Hierfür müssen Umbaumaßnahmen (Rückbau Dachdämmung, Erneuerung Beleuchtung, Kleinarbeiten) mit einem Kostenaufwand in Höhe von ca. 15.000 € - 20.000 € vorgenommen werden. Zudem kann es bei entsprechenden statischen Belastungen (z.B. durch Schneelast) zu eingeschränkter Betretungsmöglichkeit kommen.

Im Gegenzug wäre es möglich, eine bestehende Anmietung von Lagerflächen vorzeitig zum Jahresende aufzulösen und hierdurch Mietaufwendungen einzusparen.

### Variante 3 –Aktuelle Situation beibehalten

Sofern keine der beiden vorherigen Varianten in Betracht kommt, wäre die dritte Variante, die Halle im Status quo Leerstehen zu lassen.

Sofern sich das Gremium für die Variante 2 oder 3 entscheidet, ist auch hier eine weitere Entscheidungsfindung hinsichtlich der Halle in der Zukunft möglich.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat nach den vorigen ausgiebigen Austauschgesprächen um die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Kai Lichtwald  
Komm. Amtsleiter