GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/046/2018

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	20.03.2018

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	14.05.2018		öffentlich

Bekanntgabe:
Zwischenbericht *„Alte Halle"*

Sachverhalt:

Gebäude:

Die Nutzung der „Alten Halle“ als Veranstaltungsraum wurde zum Ende des Jahres 2017 eingestellt. Ebenso wurde das Pachtverhältnis für die angeschlossene Gaststätte „Bratpfandl“ einvernehmlich zum 31.12.2017 beendet.

Im September 2017 wurde die „Alte Halle“ mit dem Ingenieurbüro Glasmann (HLS + E) begangen. Dabei wurde festgestellt, dass neben der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation auch die Elektroinstallation den Lebenszyklus überschritten hat und komplett ausgetauscht werden muss. In Kombination dazu müsste ein Brandschutzkonzept erstellt und baulich umgesetzt werden. Zur Bausubstanz ist festzustellen, dass der unterkellerte Bereich fast gänzlich feucht ist und Ausblühungen zu sehen sind. Des Weiteren ist bekannt, dass immer wieder Wasser über die Dachhaut eindringt, einige Sparren sind arg in Mitleidenschaft gezogen, dies deutet auf eine unsachgemäß eingebaute Schalungsbahn hin.

Damit stellt sich die Frage, ob eine Sanierung des Gebäudes „Alte Halle“ im Bestand angestrebt werden soll oder ob ein Neubau an dieser oder anderer Stelle im Ort erforderlich und sinnvoll ist. Eine Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern ergab, dass im Rahmen der Städtebauförderung nur Investitionen in den Erhalt von für den Ort bedeutsamen Gebäuden gefördert werden können, zusätzlich noch Baumaßnahmen, die für die Nutzung solcher Gebäude unmittelbar erforderlich sind, wie z. B. die erforderlichen Stellplätze.

Die Verwaltung ist aktuell dabei, eine genauere Untersuchung des Bestandsgebäudes zu veranlassen, um den Sanierungsaufwand insgesamt abschätzen und einer Neubauinvestition gegenüber stellen zu können.

Parallel dazu wurde an das Planerteam der ISEK-Untersuchung die Fragestellung nach einem im Rahmen der Förderung der Attraktivität der Ortsmitte gedachten optimalen Standort herangetragen. Ziel ist es, zum Zeitpunkt der Entscheidung über Sanierung oder Neubau auch schon mögliche Standortalternativen geprüft zu haben, sodass dem Gemeinderat eine

umfassende Faktengrundlage für seine Entscheidung zur Verfügung steht.

Diskussionsverlauf:

Anlagen:
180309_Stellungnahme Alte Halle