



NEUBAU DER SÄNGERHALLE

BISHERIGER STAND, KOSTEN, AUSBLICK

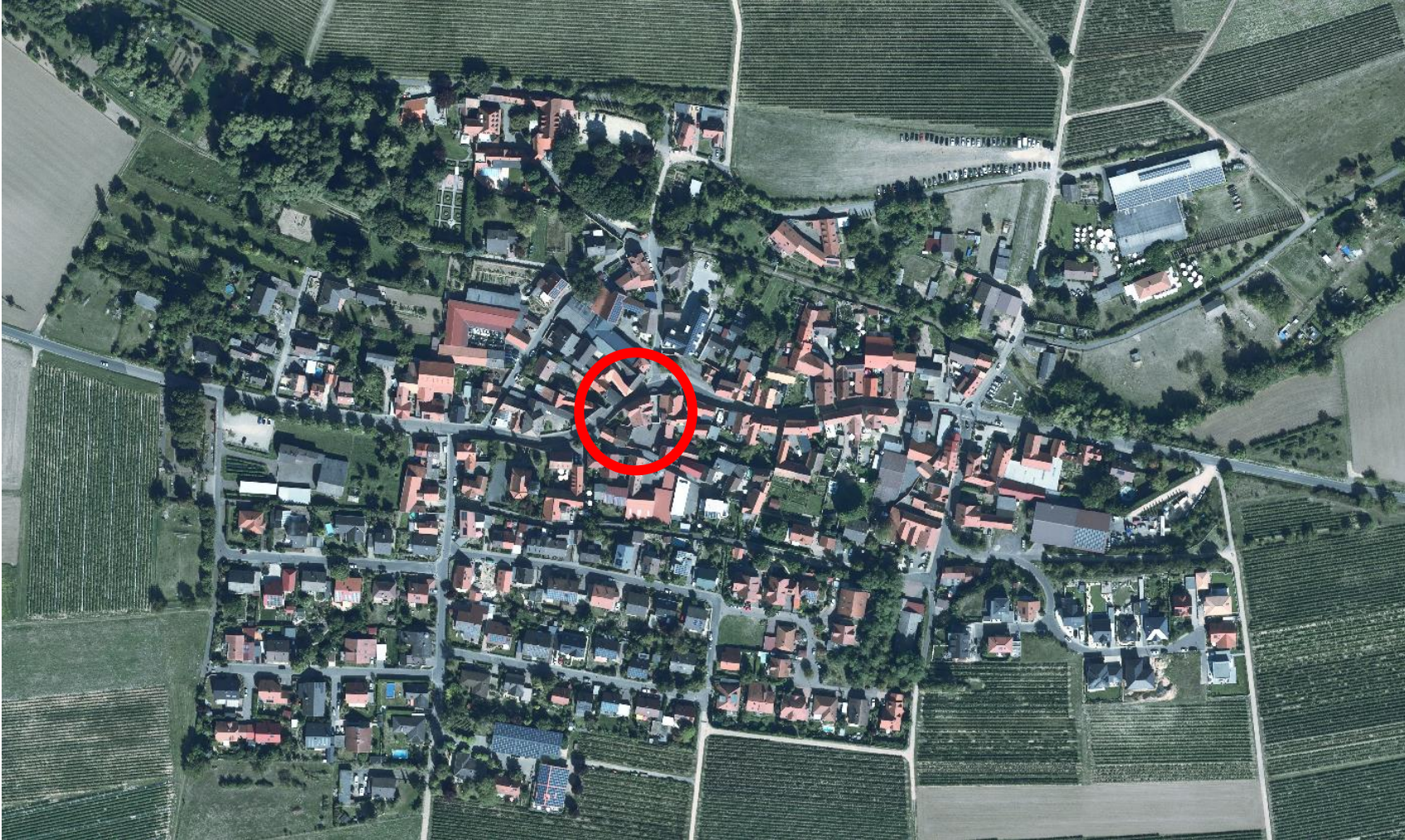
Einwohnerversammlung am 02.11.2023, Protestantische Kirche Bissersheim

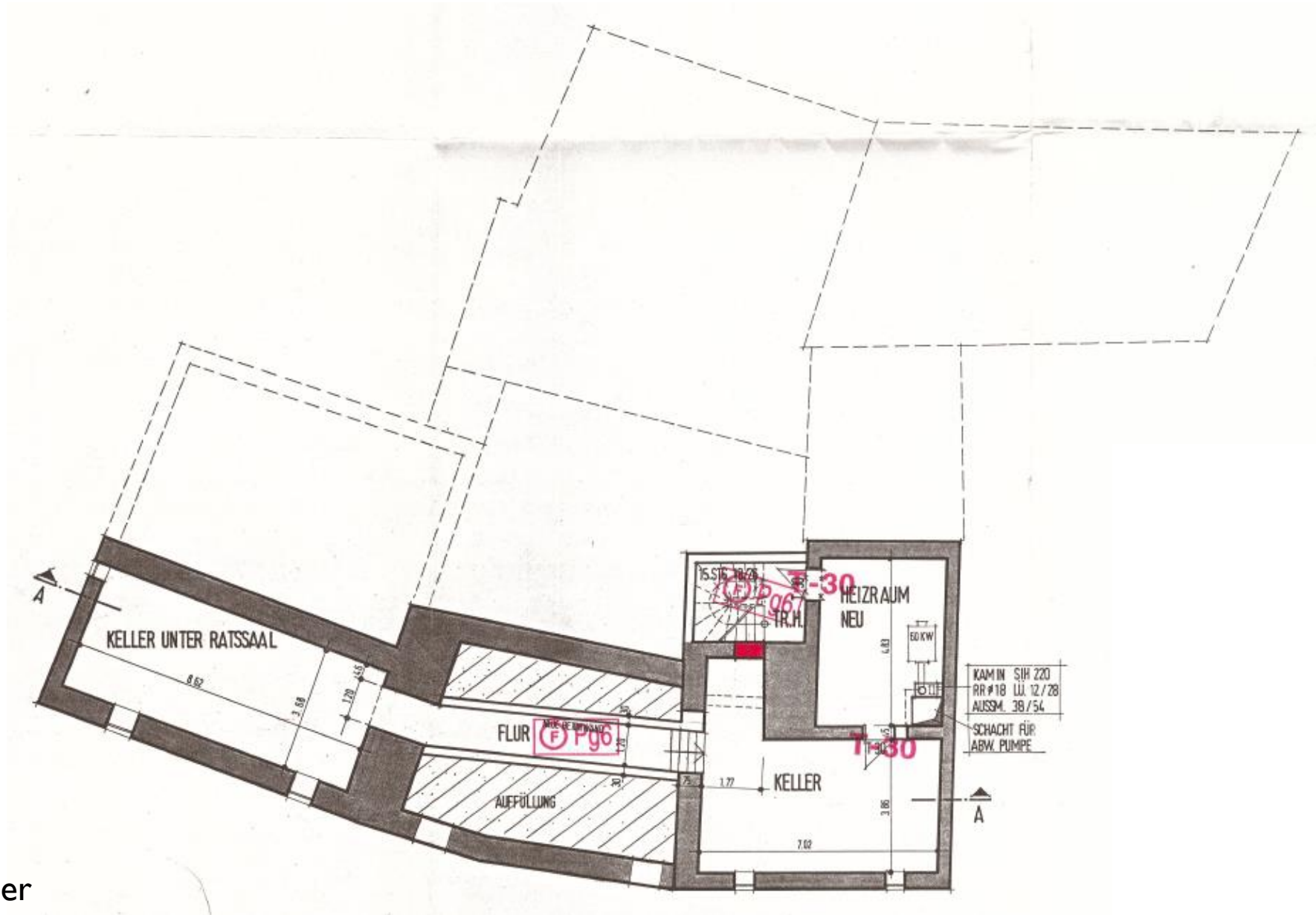


GEMEINDEZENTRUM EULENNEST

Bildquelle:
[bissersheim.de](https://www.bissersheim.de)

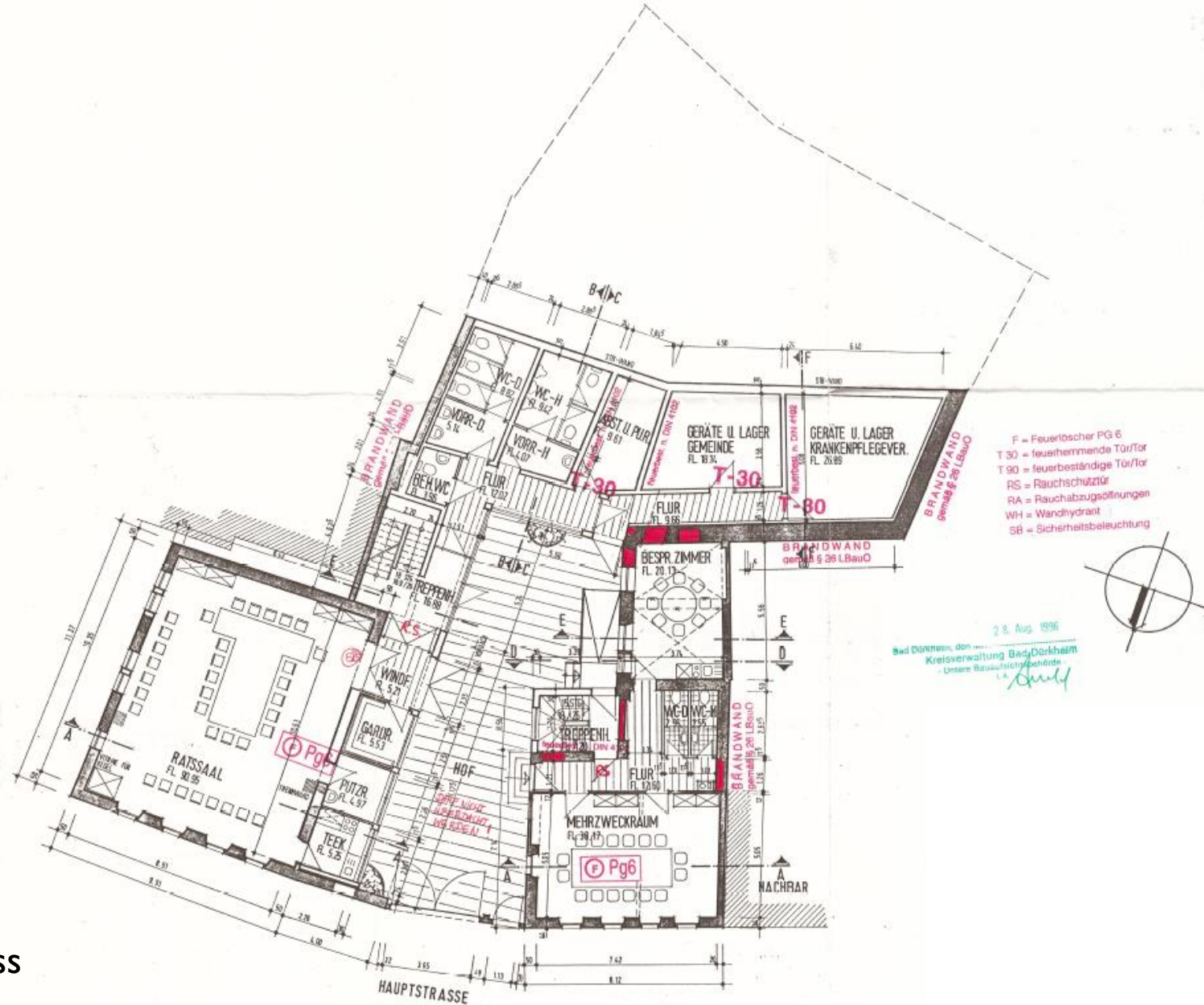
STANDORT





Grundriss Keller

Grundriss Erdgeschoss



NUTZFLÄCHE EG EULENNEST

■ Ratssaal	90,95 m ²	■ Abstellraum	11,60 m ²
■ Teeküche	5,25 m ²	■ Geräte und Lager (Gemeinde)	14,52 m ²
■ Putzraum	4,97 m ²	■ Geräte und Lager (Krankenpflegeverein)	27,77 m ²
■ Garderobe	5,53 m ²	■ Flur	8,49 m ²
■ Windfang	5,21 m ²	■ Sitzungszimmer	20,13 m ²
■ Treppenhaus	16,73 m ²	■ Kursraum/Vorträge	38,17 m ²
■ Flur	12,16 m ²	■ WC-Damen	2,55 m ²
■ Behinderten-WC	3,96 m ²	■ WC-Herren	2,55 m ²
■ WC-Damen	8,82 m ²	■ Flur	12,60 m ²
■ Vorraum Damen	5,14 m ²	■ Treppenhaus	7,20 m ²
■ WC-Herren	9,42 m ²		
■ Vorraum Herren	4,07 m ²	Summe	317,79 m²

NUTZFLÄCHE OG EULENNEST

■ Mehrzweckraum	83,24 m ²
■ Windfang	5,12 m ²
■ WC-Herren	2,33 m ²
■ WC-Damen	2,32 m ²
■ Geräte 1	5,39 m ²
■ Putzraum	2,46 m ²
■ Geräte 2	5,25 m ²
■ Treppenhaus	9,84 m ²
■ Dachraum	32,35 m ²
■ Abstellraum	4,47 m ²
■ Summe	152,77 m²

→ **Gesamtnutzfläche EG+UG: 470,56 m²**

**Außerdem: Wohnfläche an privat
vermietet: 106,31 m²**

NUTZUNG EULENNEST 2022

Monat und Jahr	Fälligkeit vom	Nutzungszeiten	Nutzungsart	Nutzungstage	Nutzungsdauer (wenn bekannt)	Nutzungseinheit	Gebühr	Bemerkungen
Dezember 21 - Februar 22	09.09.2022	20 Termine je montags von 9.30 -11.00 Uhr (10 Termine) je dienstags von 19.30- 21.00 Uhr (10 Termine)	Spanischkurs	20	30 h	20	250,00 €	
Februar 22	15.09.2022	10 Termine je dienstags von 19.30 -21.00 Uhr	Spanischkurs	10	15 h	10	100,00 €	
Mai 22	24.09.2022	ein Termin	Workshop für Frauen (über Stadt Grünstadt)	1	1 Tag (8h)	1	50,00 €	
Mai - August 22	24.09.2022	20 Termine je montags von 9.30 -11.00 Uhr (10 Termine) je dienstags von 19.30- 21.00 Uhr (10 Termine)	Spanischkurs	20	30 h	20	200,00 €	
August- Oktober 22	24.11.2022	10 Termine je dienstags von 19.30 -21.00 Uhr	Spanischkurs	10	15 h	10	100,00 €	

NUTZUNG EULENNEST 2023

Monat und Jahr	Fälligkeit vom	Nutzungszeiten	Nutzungsart	Nutzungstage	Nutzungsdauer (wenn bekannt)	Nutzungseinheit	Gebühr	Bemerkungen
Januar - Februar 23	20.03.2023	20 Termine je montags 1,5h (10 Termine) je dienstags 1,5h (10 Termine)	Spanischkurs	20	30 h	20	200,00 €	
Januar 23 ab April 23	20.03.2023	ein Termin	Familienfeier	1	1 Tag (8h)	1	80,00 €	50,00 Nutzung + 30,00 NK
		10 Termine mittwochs	VHS Kurs Yoga	10	10	10		
Juli 23	11.08.2023	16 Termin je montags 1,5 h (8 Termine) je dienstags 1,5 h (8 Termine)	Spanischkurs	16	24 h	16	160,00 €	
Januar - Dezember 2023 ab September 23	30.10.2023	mittwochs 19.30 - 21.00 Uhr	Chorproben	50	75 h	50	660,00 €	Gebühr für 12 Monate
ab Oktober 2023		mittwochs 19.30 - 21.00 Uhr	VHS Kurs Yoga	11	11 h	11		55,00€ x 12
	11.11.2023	dienstags	VHS Kurs Stressbewältigung	10	21h	10	250,00 €	
Oktober 23	24.11.2023	1 Termin	Musikveranstaltung	1	4 h	1	45,00 €	
Januar- Dezember 23		1 x pro Monat	Seniorenachmittag	12		12		
Januar- Dezember 23		7 x pro Jahr	Gemeinderatssitzung	7		7		

EULENNEST

Pro	Contra
Zentral gelegen, sehr gute fußläufige Erreichbarkeit	Unzureichende Parkmöglichkeiten
Historische Bausubstanz → Identifikation der Bevölkerung mit der Ortsgemeinde wird gesteigert	Anlieferung von Waren und Dienstleistungsequipment (z.B. Essenslieferung, Partyservice, Catering, Veranstaltungstechnik) durch fehlende (Park-)Fläche problembehaftet
Durch die Nutzung als öffentliches Gebäude ist der dauerhafte Erhalt gesichert, insb. auch aus gestalterischer Sicht als ortsbildprägendes Objekt	Gleichzeitige / sich zeitlich überschneidende Mehrfachnutzungen durch fehlende Räumlichkeiten (mehrere multifunktional nutzbare Räume mit geeigneten Raumgrößen) nur eingeschränkt möglich
	Nutzungen mit hohem Platzbedarf (z.B. sportliche Aktivitäten) nicht oder nur sehr eingeschränkt durchführbar
	Nicht behindertengerecht ab dem 1. OG = Nutzung der Räumlichkeiten für mobilitätseingeschränkten Personen nur erschwert möglich
	Schlechte Raumakustik, geringe Eignung für diverse (Musik-) Veranstaltungen
	Lärmverträglichkeit mit benachbarter Wohnbebauung führt zur Nutzungseinschränkung
	Sanierungsbedarf mit erhöhtem Aufwand und hohen Kosten
	Attraktivität nicht sehr hoch (wenig Anmietungen, insb. im privaten Bereich)
	Fußläufige Erschließung mit Gefahren verbunden
	Hohe Kosten bei der Gebäudeunterhaltung (geringe Energieeffizienz)
	Nur sehr geringfügige Erweiterungs- / Grundrissoptimierungsmöglichkeiten
	Gemeinsame Veranstaltungen mit der Ortsgemeinde Kirchheim nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich

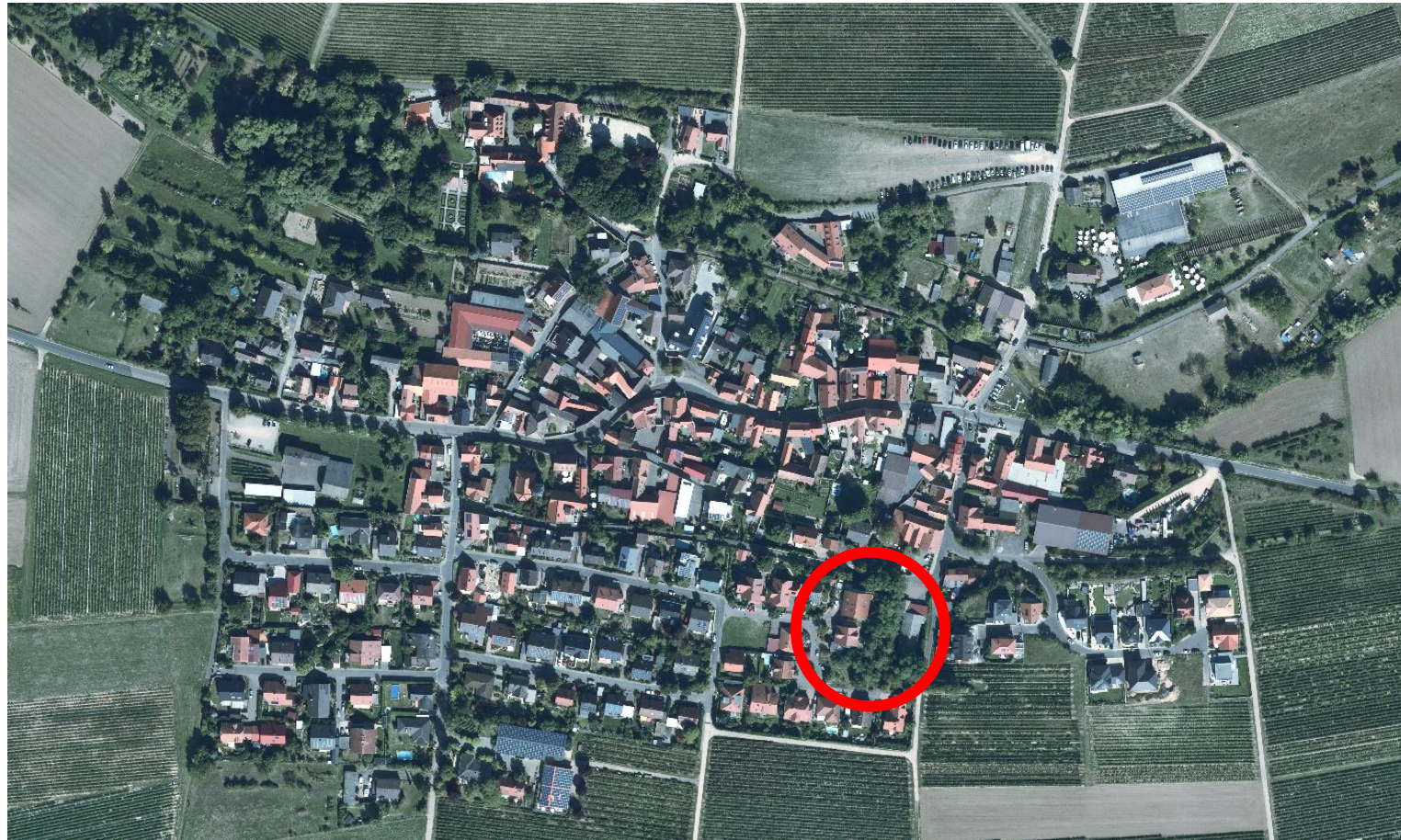
NEUBAU SÄNGERHALLE

Pro	Contra
Ausreichende Parkmöglichkeiten	Nicht zentral im Ort gelegen, fußläufige Erreichbarkeit für einen Teil der Bürgerinnen und Bürger, die am anderen Ende des Ortes wohnen, nur eingeschränkt vorhanden
Anlieferung von Waren und Dienstleistungsequipment (z.B. Essenslieferung, Partyservice, Catering, Veranstaltungstechnik) durch Vorhandensein von ausreichender Fläche problemlos möglich	Es wird keine vorhandene (historische) Bausubstanz genutzt.
Gleichzeitige / sich zeitlich überschneidende Mehrfachnutzungen durch mehrere multifunktional nutzbare Räume mit geeigneten Raumgrößen möglich	Entstehende Neubaukosten (trotz Förderung)
Nutzungen mit hohem Platzbedarf (z.B. sportliche Aktivitäten) optimal durchführbar	
Nutzung der Räumlichkeiten für mobilitätseingeschränkten Personen uneingeschränkt über beide Stockwerke möglich (= vollständige Barrierefreiheit)	
Volle Eignung für diverse (Musik-) Veranstaltungen durch optimale Raumakustik	
Lärmverträglichkeit mit benachbarter Wohnbebauung ist durch vorhandenes Gutachten und entsprechenden baulichen Anpassungen (Fenster, Öffnungen, Lüftungen, Bausubstanz) gegeben → Keine nennenswerter Einschränkungen für die Nutzung	
Kein Sanierungsbedarf mit erhöhtem Aufwand und hohen Kosten in den nächsten Jahrzehnten	
Attraktivität sehr hoch, signifikanter Anstieg der Anzahl an Vermietungen mit entsprechenden Mieteinnahmen, insb. auch im privaten Bereich, sehr wahrscheinlich	
Hohe Energieeffizienz	
Moderne, zeitgemäße und attraktive Architektur	
Gemeinsame Veranstaltungen mit der Ortsgemeinde Kirchheim sind optimal durchführbar	



ERSATZNEUBAU DER SÄNGERHALLE BISSERSHEIM

STANDORT



ZIELE DER MAßNAHME

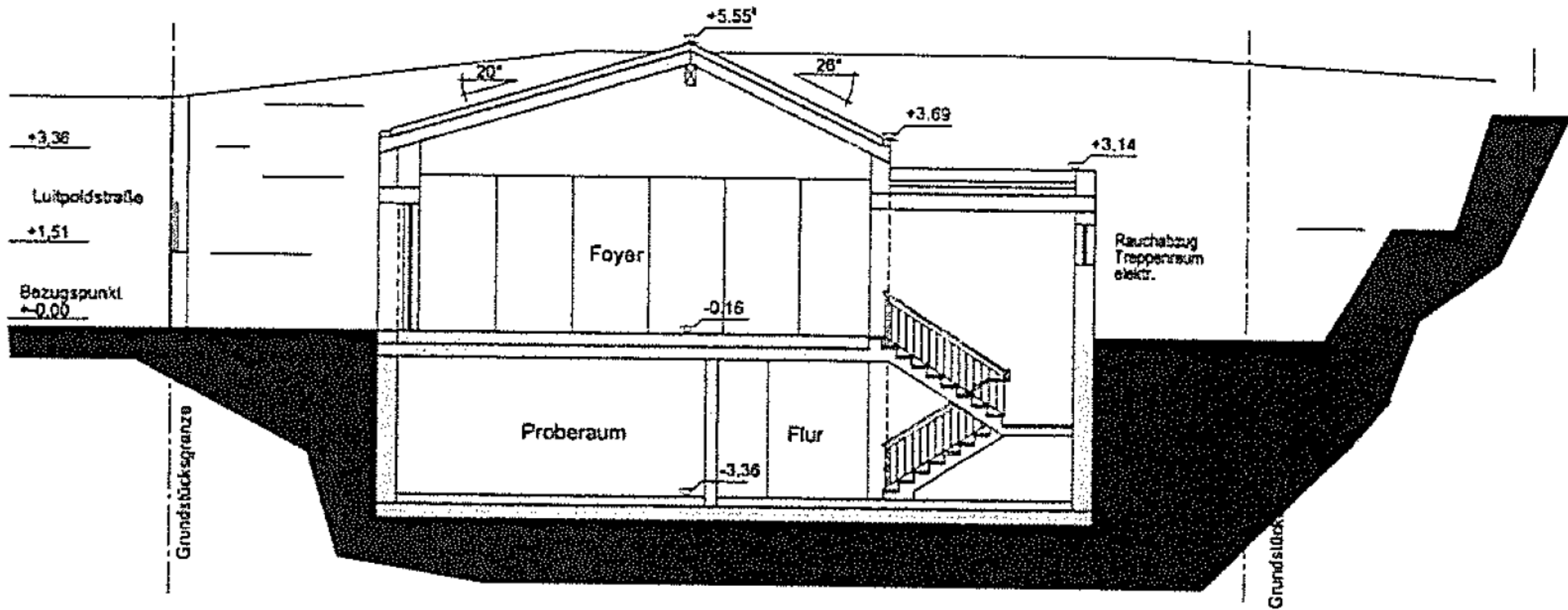
- Förderung sozialer Integration durch die Neuerrichtung einer Sport- und Kultureinrichtung
- Nachhaltige Verbesserung der Sängerhalle unter dem Gesichtspunkt der langfristigen Nutzbarkeit
- Erweiterung der Nutzergruppen durch Schaffung der Barrierefreiheit
- Unterstützung der Klimaschutzziele durch energetischen Neubau, Photovoltaik auf dem Dach und Dachbegrünung
- Kunst am Bau ist vorgesehen

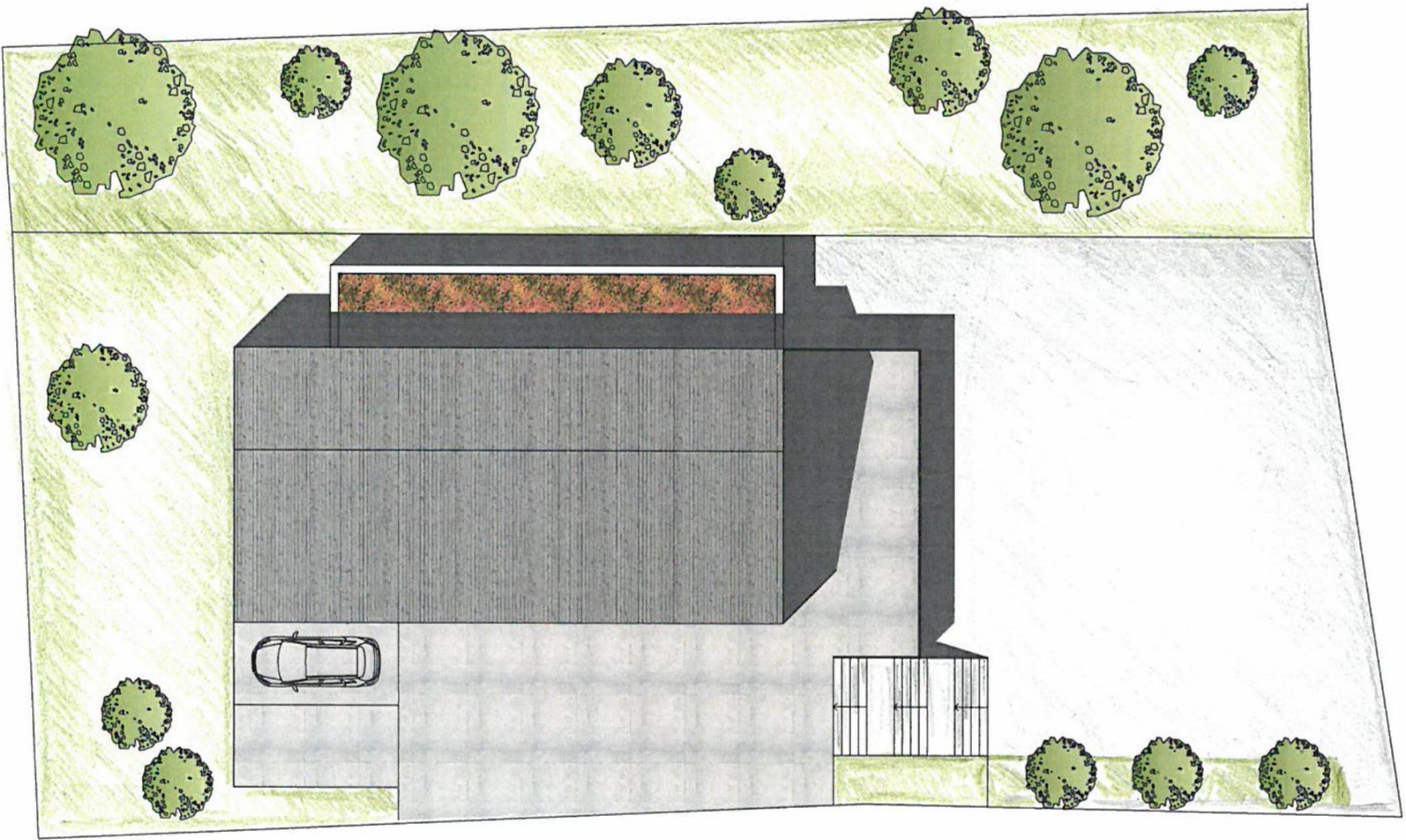
ERSATZNEUBAU

- Nachhaltiges Bauen
 - Ökonomisch, ökologisch, sozialkulturell
 - Gründach, Photovoltaikanlage
 - Regionale nachhaltige Baustoffe etc.
 - Synergieeffekte nutzen
- Energetisches Konzept
 - Hocheffizienter Wärmeschutz
 - Innovative Heiztechnik
- Barrierefreiheit
- Wirtschaftlichkeit

Entwurf Ansicht Norden

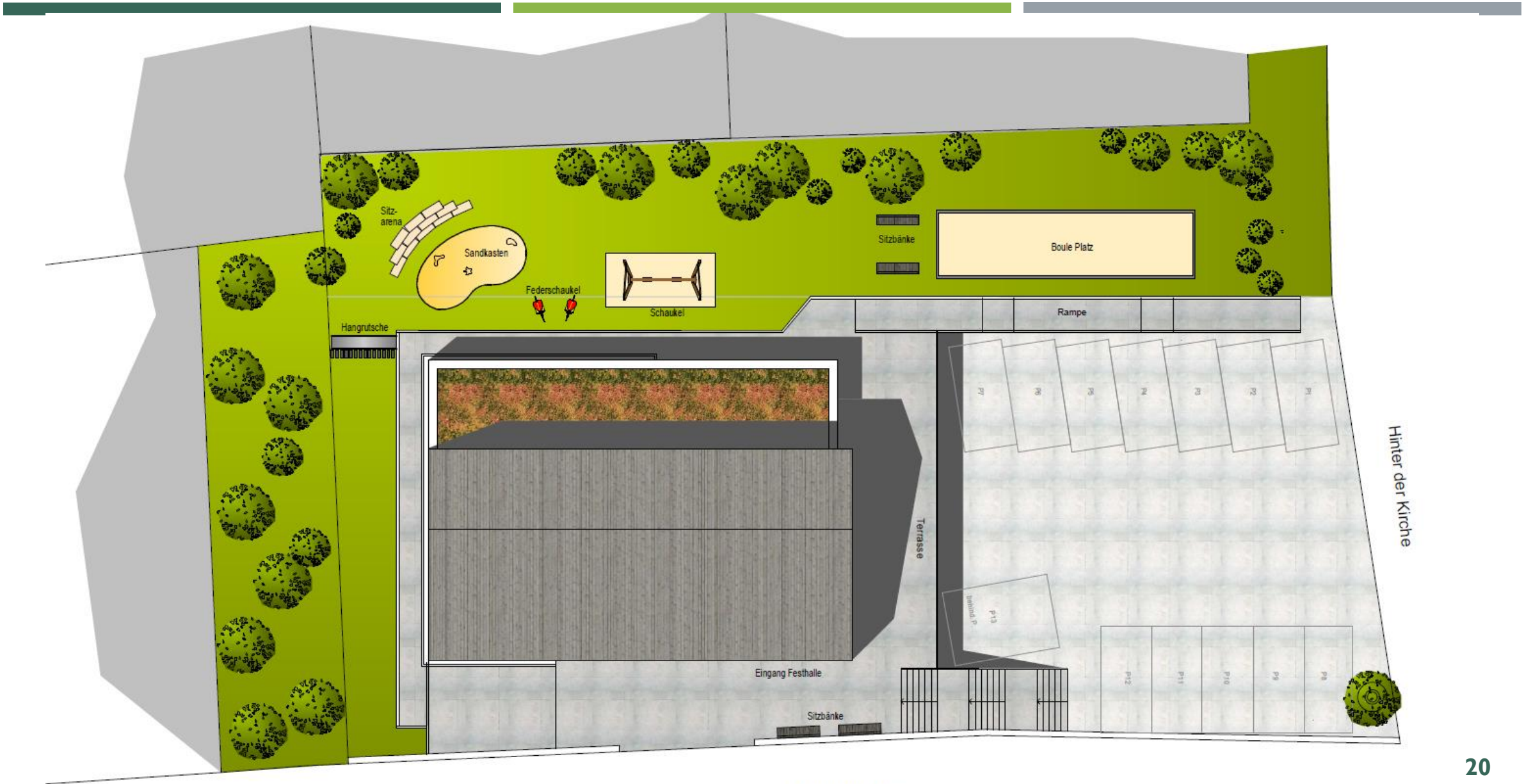






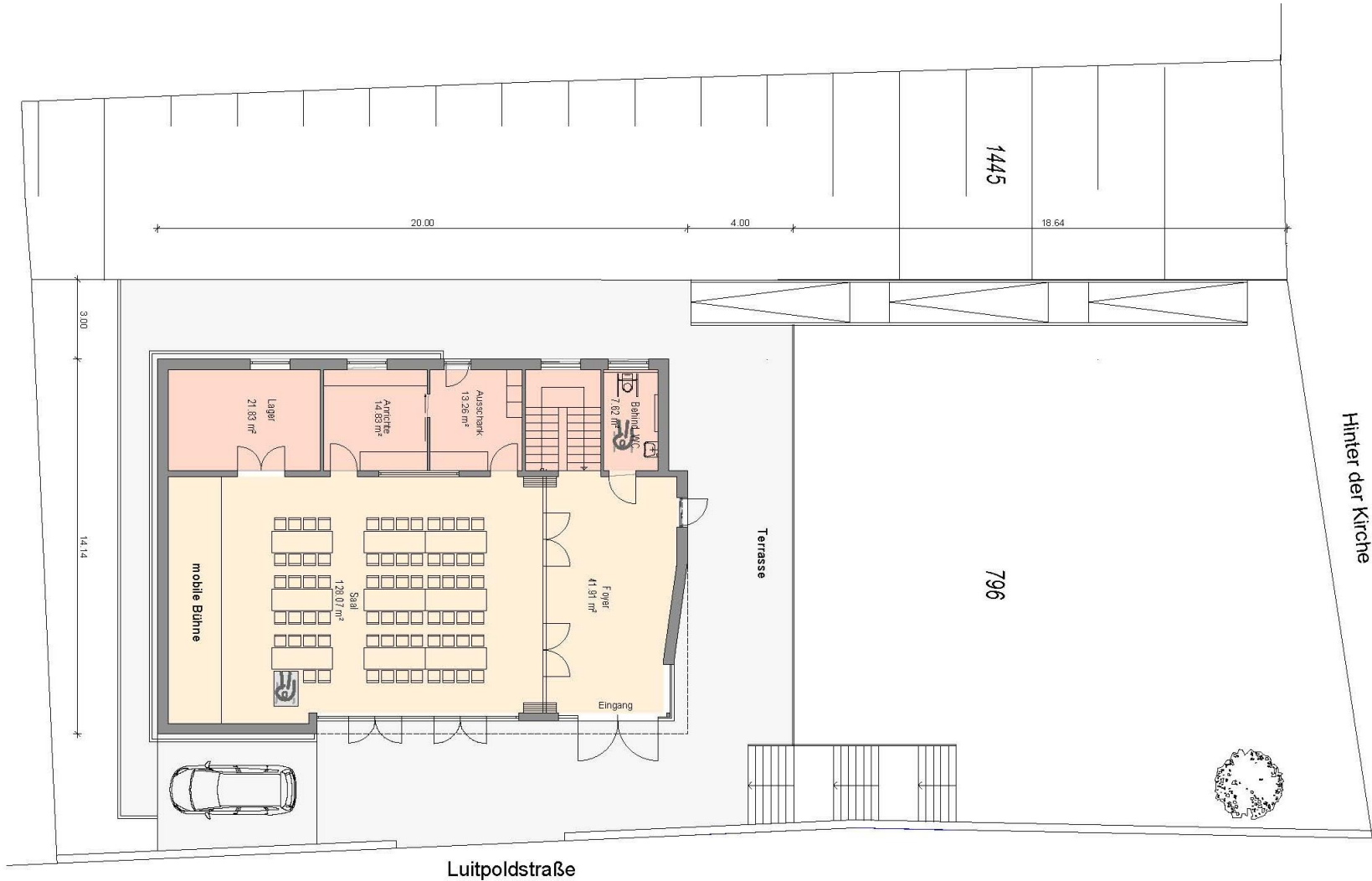
Dachaufsicht

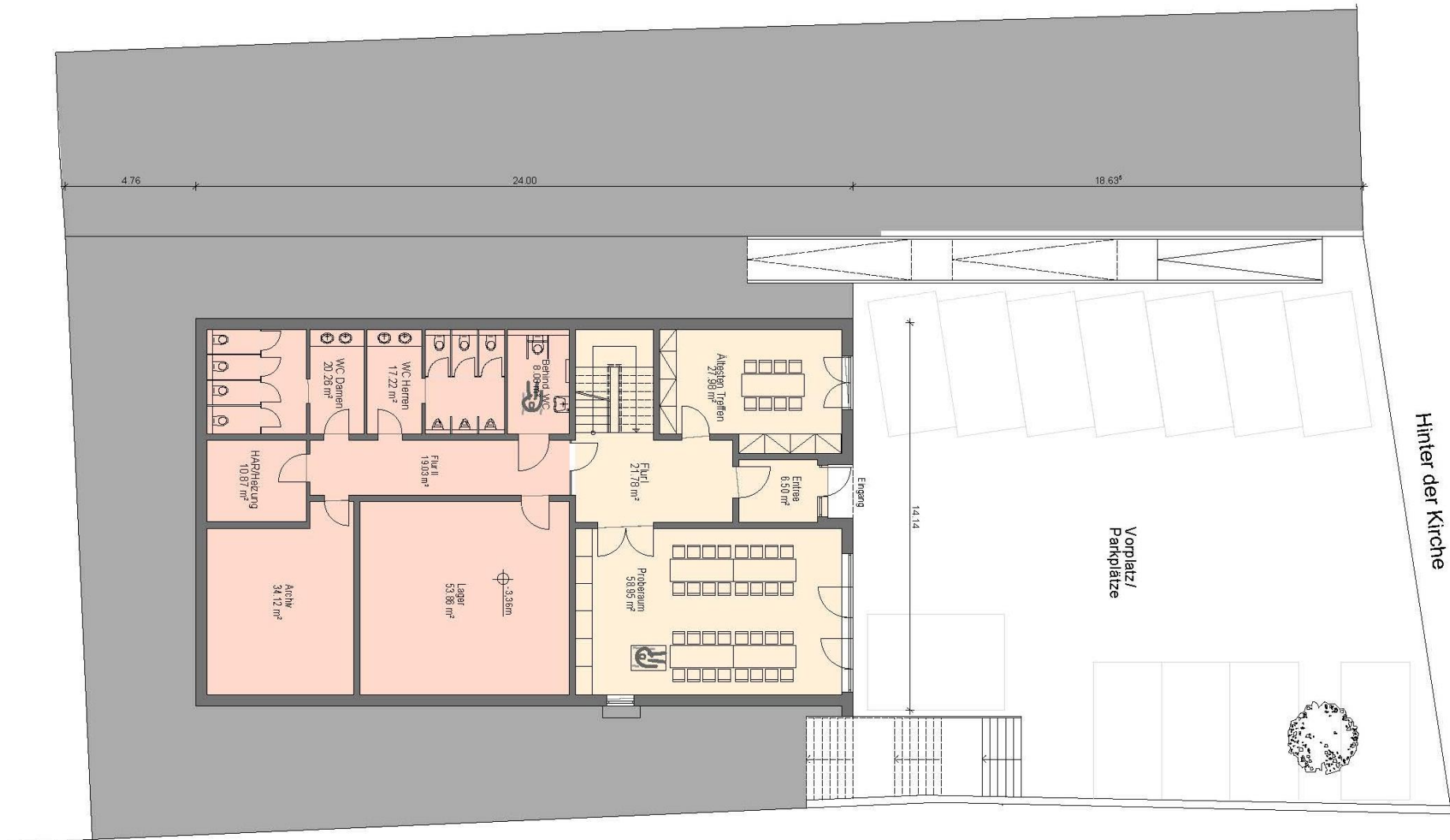
Luitpoldstraße



Mögliche Gestaltung der Außenanlage

Luitpoldstraße





NUTZFLÄCHEN DER GEPLANTEN SÄNGERHALLE

■ Nutzfläche EG

- Anrichte: 14,83 m²
- Ausschank: 13,26 m²
- Behinderten-WC: 7,62 m²
- Foyer: 41,91 m²
- Lager: 21,83 m²
- Saal: 128,07 m²
- **Summe: 227,52 m²**

■ Nutzfläche UG:

- Archiv: 34,12 m²
- Behinderten-WC: 8,08 m²
- Entree: 6,50 m²
- Lager: 53,86 m²
- Proberaum: 58,95 m²
- Ältestentreffen: 27,98 m²
- Flur 1: 21,78 m²
- Flur 2: 19,03 m²
- Heizung: 10,87 m²
- Damen-WC: 20,26 m²
- Herren-WC: 17,22 m²
- **Summe: 278,67 m²**

→ **Gesamtsumme: 506,19 m²**

NUTZUNG DER ALTEN SÄNGERHALLE 2019

Gruppierung	Nutzungszeit	Nutzungstage	Nutzungseinheiten	Bemerkung
Gesangverein	Montag	50	50	Proben
VHS	Dienstags	z.T. Kurse am selben Wochen- tag, deshalb nicht einzeln be- rücksichtigt 130	162	Für VHS Kurse kann nur eine gesamte Nutzungszeit an- gegeben werden. Insgesamt handelt es sich in 2019 um 15 Kurse zu insgesamt 194,55 UE 1 UE entspricht 45 Minuten
VHS	Dienstags			
VHS	Mittwoch			
VHS	Mittwoch			
VHS	Donnerstag			
VHS	Freitag			
Gemeinde		5	5	Frühlingsfest u. Stabausbasteln
Gemeinde		1	1	Bürgerversammlung
Feuerwehr		1	1	Feuerwehrfest
Gesangverein	3x jährlich	3	3	Liederabende
Gesangverein		1	1	Konzert
Gesangverein		1	1	Grillfest
Gesangverein		1	1	Das singende Dorf
Kita	1x jährlich	1	1	Kinderbasar
Grundschule	1x jährlich	1	1	Kinderbasar
Bürger privat	3 bis 5 x	3 bis 5	3 bis 5	Geburtstage

GEPLANTE NUTZUNG DES NEUBAUS (I)

Gruppierung	Nutzungszeit	Nutzungstage	Nutzungseinheit	Bemerkung	Einnahmen möglich
Gesangverein	Montag	50	50	Proben	ja
VHS	Dienstag	130	162		Ja
VHS	Dienstag				Ja
VHS	Mittwoch				Ja
VHS	Mittwoch				Ja
VHS	Donnerstag				Ja
VHS	Freitag				Ja
Sport für Senioren (VHS)	1x pro Monat	12	12		Ja
Seniorenachmittage (VHS)	1x pro Monat	12	12	am Seniorennachmittag	Ja
private Seminarangebote	1 x wöchentlich	45	45	aktuell in Eulennest	Ja
private Sprachkurse	1 x wöchentlich	45	45	aktuell in Eulennest	ja
Gemeinde	1 x pro Jahr	1	1	Weihnachtsfeier	
Gemeinde	4 Sonntage (vor Weihnachten)	4	4	Vorbereitung Weihnachtsfeier Proben der Kindergarten und Grundschul Kinder	
Gemeinde	1x pro Jahr	1	1	Frühlingsfest Stabaus	
Gemeinde	2 Wochenenden (vor Stabaus)	4	4	Stabausbasteln	
Gemeinde	1	1	1	Einwohnerversammlung	
Gemeinde	1	1	1	Bürgerempfang	
Gemeinde				Sportveranstaltungen für Jugendliche	

GEPLANTE NUTZUNG DES NEUBAUS (II)

Gruppierung	Nutzungszeit	Nutzungstage	Nutzungseinheit	Bemerkung	Einnahmen möglich
Gemeinde	31. Okt	1	1	Halloweenfeier	
Gemeinde	01. Mai	1	1	Tanz in den Mai	
Gemeinde		2	2	Kerwevorbereitungen	
Gemeinde	3	3	3	Kerwe	
Gemeinde	1	1	1	Flurbegehung mit Abschluss in der Sangerhalle	
Gesangverein	2x jährlich	2	2	Liederabend	ja
Gesangverein	1 oder 2x	1 oder 2x	1 oder 2x	Konzert	ja
Gesangverein	1	1	1	Grillfest	ja
Gesangverein	1	1	1	Das singende Dorf	ja
Feuerwehr	1	1	1	Feuerwehrfest	
Feuerwehr	1	1	1	Sitzung des Feuerwehrfordervereins	
Kita	1 x jährlich	1	1	Kinderbasar	
Grundschule	1 x jährlich	1	1	Kinderbasar	
Theater Frankenthal	3 x jährlich	3	3	Theateraufführung	ja
Jugendtreffen				Jugendtreffen	
Bauern- u. Winzervereinigung	1 oder 2x	1 oder 2x	1 oder 2x	Seminare über Schädlingsbekämpfung	
Bauern- u. Winzervereinigung	1 oder 2x	1 oder 2x	1 oder 2x	Tagungen	
Bürger privat	10 bis 20	10 bis 20	10 bis 20	Geburtstags-/Hochzeitsfeiern	ja
Hilde Gaard	2x im Jahr	2	2		

FÖRDERUNG

- Bewilligte Zuwendung des Projektträgers Jülich: **765.000,00 €** (Festbetrag)
- Mittelbereitstellung/Fälligkeiten
 - Haushaltsjahr 2021: 0,00 €
 - Haushaltsjahr 2022: 17.812,34 €
 - Haushaltsjahr 2023: 288.147,66 €
 - Haushaltsjahr 2024: 229.470,00 €
 - Haushaltsjahr 2025: 229.570,00 €

GEGENÜBERSTELLUNG DER ZU ERWARTENDEN AUSGABEN UND EINNAHMEN

Jahr	Ausgaben	Einnahmen (Ausgaben mal Fördersatz von 41,75 %)
Bis 10/2023	160.604,61 €	0 €
Ab 11/2023 bis 12/2024	800.000,00 €	401.052,42 € (67.052,42 € + 334.000,00 €)
Ab 01/2025 bis 12/2025	871.941,48 €	363.947,58 € (Maximalbetrag der Förderung, deshalb keine 364.035,57 €)
Ab 01/2025 bis 12/2025	80.000,00 € (Außenbereich)	0 € (eventuell Förderung über das Dorferneuerungsprogramm RLP, bis zu 65 %)
Ab 01/2025 bis 12/2025	40.000,00 € (Ausstattung, Küche, Möblierung)	0 € (eventuell Förderung über das Regionalbudget der LEADER-Region Rhein-Haardt, bis zu 75 % von 20.000 €)
Ab 11/2023 bis 12/2025	100.000,00 € (unvorhersehbare Ausgaben, Preissteigerungen im Bau)	0 €
Bis 10/2023	60.000,00 € (Abriss alte Sängerkirche)	0 € (nicht förderfähig)
Summe	2.112.546,09 € = rund 2.110.000,00 €	765.000 €

→ Eigenanteil der Ortsgemeinde: **1.345.000,00 €** (mit Verkauf Eulennest: 745.000,00 €)

Jahr	Ausgaben	Einnahmen
Ab 11/2023	150.000,00 € (20 % vom Verkaufserlös für Maklerprovision/Vermarktung)	750.000,00 € (Verkauf Eulennest, über den Zeitpunkt ist zu beraten)
Ab 11/2023	0 €	0 € (Verkauf Bauplatz, Zweckbindung an Maßnahme „Sanierung Mauer hinter der Kirche“ ist zu beachten)
Summe	2.260.000,00 €	1.515.000,00 €

ENTWICKLUNG DER ANGENOMMENEN KOSTEN

- 28.05.2020: 850.000,00 € (Sanierung)
- 22.07.2021: 1.373.000,00 €
- 16.09.2021: 1.476.800,00 €
- 14.08.2023: 1.692.459,82 €
- Laut I. Änderungsbescheid des Förderantrags vom 22.09.2023 : **1.832.546,09 €**

BISHERIGER PROJEKTABLAUF: 2020/2021

- 28.05.2020: einstimmiger Beschluss über Sanierung (erwartete Kosten: 850.000 €)
- Q2/2021: Zusage der Förderung mit 765.000 €
- Begutachtung durch Bauabteilung: keine Sanierung möglich
- 24.06.2021: einstimmige Beschlüsse über Architekt LP 1-3, Rückgabe des Erbbaurechtes des Gesangsvereins und Dorferneuerungskonzept
- 22.07.2021: einstimmiger Beschluss über Neubau (erwartete Kosten: 1.373.000 €, im Oktober Information für die Bürger mit Angabe von 1,4 Millionen)
- 16.09.2021: einstimmiger Beschluss über Ersatzneubau als finale Variante
- 25.11.2021: einstimmiger Beschluss über Architekt LP 4-9 und Fällung der Bäume
- Antragstellung Baugenehmigung über VG knapp 14 Tage

BISHERIGER PROJEKTABLAUF: 2022

- 13.01.2022: einstimmiger Beschluss über Raumkonzept Sängerkirche
- 17.02.2022: einstimmige Beschlüsse auf Antrag Baugenehmigung Kreis und Haushalt 2022 inkl. Investitionskosten
- Q2/2022: Beschlüsse über Abriss der Sängerkirche Auftragsvergabe, Dorferneuerung/Dorferneuerungskonzept (07.04.), Auftragsvergabe Ingenieurleistungen TGA (19.05.), Auftragsvergabe Tragwerksplanung Statik (23.06.)
- 28.07.2022: einstimmiger Beschluss über Auftragsvergabe Lärmgutachten
- 27.10.2022: Baugenehmigung Kreis
- 24.11.2022: einstimmiger Beschluss über Prioritäten Dorferneuerungskonzept

BISHERIGER PROJEKTABLAUF: 2023

- 02.02.2023: einstimmiger Beschluss über Haushaltssatzung 2023/2024 inkl. Investition
- 13.03.2023: Heizung über Erdwärme Info
- August: Bundesbau Genehmigung 1,8 Mio.
- Gesamtausgaben bisher: **160.604,61 €**
- 04.09.2023: einstimmiger Beschluss über Einwohnerversammlung am 02.11.2023