

## STADT SCHOPFHEIM

---

### Erweiterung der Hülschematthalle Ortsteil Eichen

---

Planungswettbewerb als  
Mehrfachbeauftragung

---

### *Programm*



Im Auftrag der

**Stadt Schopfheim - Ortsteil Eichen**

---

**Stand: 24.09.2021**

---

Planungswettbewerb als

Mehrfachbeauftragung

---

**Lörracher Stadtbau-GmbH**

Schillerstraße 4, 79540 Lörrach

Telefon: 07621/1519-80

[mail@stadtbau-loerrach.de](mailto:mail@stadtbau-loerrach.de)

[www.stadtbau-loerrach.de](http://www.stadtbau-loerrach.de)



**STADTBAU LÖRRACH**

## INHALTSVERZEICHNIS

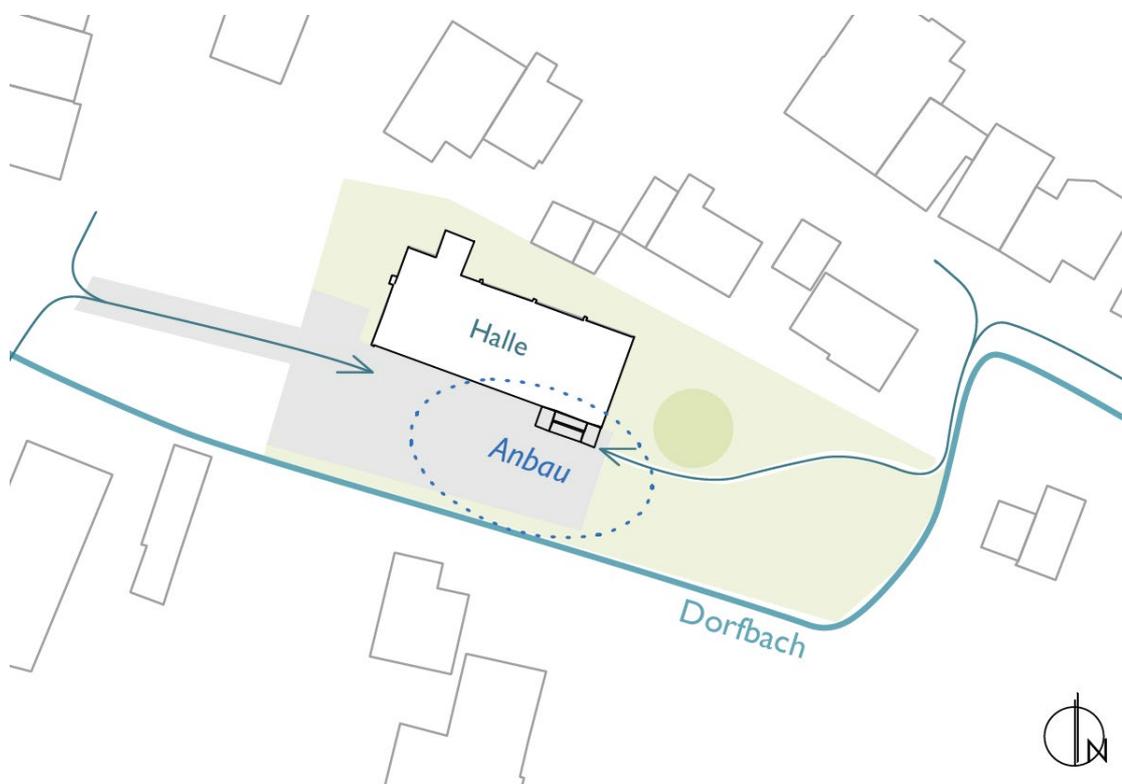
<b>IN ALLER KÜRZE .....</b>	<b>4</b>
<b>1. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN UND ABLAUF .....</b>	<b>5</b>
1.1 Auftraggeber.....	5
1.2 Organisation und Betreuung des Verfahrens .....	5
1.3 Eingeladene Teilnehmer .....	5
1.4 Beurteilungsgremium .....	6
1.5 Preise und Bearbeitungshonorar .....	6
1.6 Weitere Bearbeitung .....	7
1.7 Auskünfte und Fragenbeantwortung .....	7
1.8 Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge / Beurteilungskriterien.....	7
1.9 Bindende Vorgaben .....	8
1.10 Termine .....	8
<b>2. UNTERLAGEN UND WETTBEWERBSLEISTUNGEN .....</b>	<b>9</b>
2.1 Unterlagen zum Wettbewerb .....	9
2.2 Leistungsumfang .....	9
2.3 Abzugebende Unterlagen.....	10
2.4 Kennzeichnung der Wettbewerbsleistungen .....	11
<b>3. AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>12</b>
3.1 Zur Einführung .....	12
3.2 Bestand .....	14
3.3 Umbau / Sanierung / Anbau .....	14
3.4 Anforderungen an den Anbau und Bauprogramm.....	16

## IN ALLER KÜRZE

Das rege Dorfgemeinschaftsleben in Eichen verteilt sich derzeit auf drei Standorte. Der Standort „Altes Rathaus“ mit Vereinsraum, Büro des Ortsvorstehers und Nebenräumen soll aufgegeben werden. Dafür soll in einem Anbau mit ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche an die Hüschematthalle Ersatz geschaffen werden. Damit in Verbindung soll eine barrierefreie Erschließung des Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden.

Der Anbau soll sich in die gegebene städtebauliche Situation einfügen und das gemeinschaftliche Miteinander sowohl im Innenraum als auch im Außenbereich fördern.

Die ebenfalls anstehende Sanierung der Hüschematthalle ist nicht Gegenstand der Bauaufgabe.



**Abb. 1: Systemskizze Dorfgemeinschaftshaus „Hüschematthalle“ und vorgeschlagener Standort für einen Anbau.**

Zeichnung: Stadtbau Lörrach

## 1. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN UND ABLAUF

### 1.1 Auftraggeber

#### **Stadt Schopfheim**

vertreten durch

Eddi Mutter, Technischer Beigeordneter

Hauptstraße 29-31, 79650 Schopfheim

### 1.2 Organisation und Betreuung des Verfahrens

Stadtbau Lörrach

Schillerstraße 4, 79540 Lörrach

Kontakt:

Isolde Britz

Telefon: 07621 / 1519-82

E-Mail: [isolde.britz@stadtbau-loerrach.de](mailto:isolde.britz@stadtbau-loerrach.de)

Melissa Dopf

Telefon: 07621 / 1519-84

[melissa.dopf@stadtbau-loerrach.de](mailto:melissa.dopf@stadtbau-loerrach.de)

### 1.3 Eingeladene Teilnehmer

Folgende Büros werden eingeladen, im Rahmen der Mehrfachbeauftragung einen Entwurf abzugeben:

- Sascha Held, freier Architekt, Lörrach
- K9 Architekten, Freiburg
- Schaudt Architekten, Konstanz
- Detlef Würkert, freier Architekt, Lörrach

## 1.4 Beurteilungsgremium

### Externe Fachberaterin

- Kate Lemmen Mazzei, Architektin, Basel

### Für die Stadt Schopfheim und den Ortsteil Eichen

- Dirk Harscher, Bürgermeister
- Eddi Mutter, Technischer Beigeordneter
- Martina Milarch, Gebäudemanagement
- Amalia Besada, Tiefbau
- Thomas Schmitz, Stadtplanung und Grundstücksmanagement
- Rudolf Wasmer, Ortsvorsteher

### Fachberater/-innen und Gäste

- Martina Hirrichs, Landratsamt Lörrach
- Wolfgang Bühler, Ortschaftsrat
- Willi Dörflinger, Ortschaftsrat
- Janette Raetz, Ortschaftsrat
- Michael Schwald, Ortschaftsrat
- Peter Trüby, Ortschaftsrat
- Achim Hottinger, Gesangsverein
- Andreas Knüppel, Seewichte
- Kurt Meyer, Sportgemeinschaft
- Silvia Schwald, Kindergarten Förderverein
- Hanspeter Tschamber, Bruuchtumsverein

### Vorprüfung

- Isolde Britz, Stadtbau Lörrach
- Melissa Dopf, Stadtbau Lörrach
- Birthe Fischer, Stadtbau Lörrach

## 1.5 Bearbeitungshonorar

Das Bearbeitungshonorar je Teilnehmer beträgt 2.500,00 €.

Das Bearbeitungshonorar versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## 1.6 Weitere Bearbeitung

Der Auslober wird unter Würdigung der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums einen der eingeladenen Teilnehmer mit der weiteren Planung gemäß der HOAI 2021 beauftragen, sofern das Projekt realisiert wird:

Objektplanung § 34 HOAI, mindestens LPH 2 – 5.

Über die weitere Planungsleistungen wird einvernehmlich mit dem beauftragten Teilnehmer entschieden.

Bei Auftragserteilung wird das Bearbeitungshonorar auf das Planungshonorar angerechnet, wenn der Entwurf in wesentlichen Teilen realisiert wird.

## 1.7 Auskünfte und Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerb können per E-Mail an Melissa Dopf [melissa.dopf@stadtbau-loerrach.de](mailto:melissa.dopf@stadtbau-loerrach.de) mit dem Betreff „Fragen DGH Eichen“ gerichtet werden.

Darüber hinaus bietet die Stadt Schopfheim ein Fragenkolloquium an. Im Anschluss daran können die Hüschematthalle sowie der Kindergarten mit Gymnastikraum besichtigt werden. Das Umfeld der Halle mit „Dorf-“ und Spielplatz ist frei zugänglich und kann jederzeit besichtigt werden.

Die Antworten auf die schriftlich vorgetragenen Fragen werden allen Teilnehmern per E-Mail zugestellt. Sie werden damit integraler Bestandteil der Aufgabenstellung.

## 1.8 Beurteilungskriterien

- Städtebauliche Setzung des neuen Anbaus.
- Funktionale, gestalterische und räumliche Qualitäten des Anbaus.
- Vollständigkeit und Funktionalität des geforderten Raumprogramms.
- Qualität der barrierefreien Erschließung (horizontal und vertikal).
- Qualität des Außenraums im Hinblick auf die gewünschte Durchlässigkeit und multifunktionale Nutzbarkeit des „Dorfplatzes“.
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs auch in Hinblick auf Synergien zwischen der alten Halle und dem geplanten Anbau.

Die Reihenfolge dieser Beurteilungskriterien enthält keine Wertung.

## 1.9 Bindende Vorgaben

Die Aufgabenstellung zum Wettbewerb enthält **keine** bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013.

## 1.10 Termine

Preisrichtervorbesprechung 16.09.2021

Besprechung der Aufgabenstellung im Ortschaftsrat 22.09.2021

**Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen 24.09.2021**

**Fragen zum Wettbewerbsprogramm bis zum 19.10.2021**

an [melissa.dopf@stadtbau-loerrach.de](mailto:melissa.dopf@stadtbau-loerrach.de)

**Kolloquium mit Besichtigung der Hüschematthalle 20.10.2021**

Treffpunkt um 15.00 Uhr

Die Teilnahme wird empfohlen.

**Abgabe der Pläne und der schriftlichen Unterlagen 10.12.2021**

Eingang bis 12.00 Uhr bei

Stadtbau Lörrach, Schillerstraße 4, 79540 Lörrach

**Abgabe Modell 14.12.2021**

Eingang bis 12.00 Uhr bei

Stadtbau Lörrach, Schillerstraße 4, 79540 Lörrach

**Sitzung des Beurteilungsgremiums 16.12.2021**

Ausstellung in der Hüschematthalle Eichen

von 17.12.2021 - 19.12.2021

jeweils von 17.00 – 18.00 Uhr

## 2. UNTERLAGEN UND WETTBEWERBSLEISTUNGEN

### 2.1 Unterlagen zum Wettbewerb

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

- 01\_Allgemeine Bedingungen und Aufgabenstellung (pdf)
- 02\_Lageplan mit Abgrenzung des Plangebiets (pdf)
- 03\_Katasterplan (dwg)
- 04\_Bestandspläne der Hülschematthalle pdf und dwg
- 05\_Testentwurf W. Stoll: Umbau Kindergarten / Anbau Vereinsraum
- 06\_Fotos
- 07\_Formblatt für den Flächennachweis
- 08\_Verfassererklärung

### 2.2 Leistungsumfang

#### Übersichtsplan M 1:500

- Darstellung der Hülschematthalle mit Anbau,
- Kennzeichnung der Zugänge zur Halle, zum Anbau und zum Kindergarten,
- Nebengebäude,
- Freiflächen mit Bach, Stellplätzen, Spielplatz, etc.

#### Grundrisse M 1:200

- **Grundriss EG:** Altbau, Anbau und Nebenräume (z.B. Sommerküche, Außenlager, Müllraum), Gymnastikraum mit Darstellung des zweiten Rettungswegs.
- **Grundriss OG:** Altbau, Anbau und Verbindung zwischen beiden.

Bitte beim Anbau die Größe der Räume im Plan eintragen.

#### Ansichten, Schnitte M 1:200

- Alle für die Beurteilung des Entwurfs erforderlichen Ansichten und Schnitte.

#### M 1:50

- Schnitt und Teilansicht eines selbstgewählten Ausschnitts zur Darstellung von Konstruktion, Materialität und Farbgebung des Neubaus.

**Modell 1:200**

Einfaches Arbeitsmodell / Massenmodell (Grundstück mit Bach)

**Einfache Skizzen / Perspektiven**

Zulässig sind zwei einfache perspektivische Skizzen, max. DIN A4, die das Erscheinungsbild und die Anmutung der beiden Baufelder verdeutlichen.

Nicht zulässig sind fotorealistische, computeranimierte Visualisierungen und 3-D-Darstellungen (Renderings).

**Erläuterungsbericht zum Projekt**

max. eine halbe Seite DIN A4, Schriftgröße 11pt, Zeilenabstand 1,5.

**Flächenberechnung****Verfassererklärung**

in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag.

**2.3 Abzugebende Unterlagen**

- maximal **2 Pläne DIN A1** (andere Formate sind zulässig)
  - Ein Plansatz für die Präsentation,
  - ein Plansatz für die Vorprüfung.Beide Plansätze bitte gerollt auf normalem Papier (90 – 110 g/m<sup>2</sup>).
- Erläuterungsbericht auf den Plänen und separat als Ausdruck in DIN A4.
- Flächenberechnung als Ausdruck in DIN A4.
- Datenträger
  - mit allen Plänen im verlangten Maßstab (keine Verkleinerungen) vorzugsweise im Format jpg oder pdf. Zur Verringerung der Datenmenge bitten wir, die Darstellung auf eine Ebene zu reduzieren.
  - Flächenberechnung.

Die digitalen Unterlagen dienen ausschließlich der Arbeitsvereinfachung im Rahmen der Vorprüfung und für die spätere Dokumentation.

Angaben, die Rückschlüsse auf den Verfasser zulassen, bitte auf dem Datenträger entfernen.

## **2.4 Kennzeichnung der Wettbewerbsleistungen**

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen gleichlautend mit sechs verschiedenen arabischen Ziffern und Großbuchstaben (zusammen 1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Diese Kennzeichnung muss auf jedem Plan in der rechten oberen Ecke sowie auf der jeweils ersten Seite der schriftlich einzureichenden Unterlagen, der Modellplatte und dem Umschlag mit der Verfassererklärung angebracht sein. Bitte keine persönlichen und wettbewerbsbezogenen Daten verwenden.

### 3. AUFGABENSTELLUNG

#### 3.1 Zur Einführung

Eichen, ein seit 1974 eingemeindeter Ortsteil der Stadt Schopfheim, hat sich eine gewisse Eigenständigkeit bewahrt, die sich unter anderem in einem außergewöhnlich guten Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft manifestiert. Dorffeste gehören fest in den jahreszeitlichen Kalender, Traditionen werden gepflegt, zahlreiche Vereine und Organisationen spielen im Alltag eine wichtige Rolle.

Gemeinschaft braucht Räume und Freiräume, damit sie gelebt werden kann. In Eichen verteilen sich die vielfältigen Aktivitäten derzeit auf drei Standorte bzw. drei Gebäude:

- Das Dorfmuseum mit Stube und kleinem Saal ist eine Einrichtung mit hohem Identifikationspotential für die gesamte Dorfgemeinschaft. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.
- Im ehemaligen Schulhaus / Rathaus befindet sich Hochparterre der Probenraum des Gesangvereins; der rund 70 m<sup>2</sup> große Raum wird selbstverwaltet mit anderen Vereinen geteilt. Im Obergeschoss sind das Büro des Ortsvorstehers, ein kleines Sitzungszimmer sowie ein Lagerraum für Requisiten untergebracht. Das Dachgeschoss (ehemalige „Lehrerwohnung“) ist nicht ausgebaut. Das Gebäude steht ebenfalls unter Denkmalschutz; es besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Eine barrierefreie Erschließung kann mit vertretbarem finanziellem und gestalterischem Aufwand nicht hergestellt werden. Eine öffentliche Nutzung hat hier deshalb über kurz oder lang keine Zukunft mehr.
- Die heutige Gemeindehalle (Hülschematthalle) umfasst im Erdgeschoss einen eingruppigen Kindergarten, einen Gymnastikraum sowie den Zugangsbereich zum Saal im 1. Obergeschoss. Der Kindergarten leistet neben seiner eigentlichen Aufgabe auch gute Dienste bei der Integration von Neubürgern. Der Veranstaltungsraum im Obergeschoss ist gut frequentiert. Er wird auch von „externen“ Veranstaltern (z.B. VHS Schopfheim, Schopfheimer Vereine, Privatleuten) gern und oft gebucht.

Aus wirtschaftlichen Gründen soll mindestens einer der drei Standorte aufgegeben werden. Das kann nach Abwägung aller Gesichtspunkte nur das ehemalige Schulhaus / Rathaus sein. Der Erlös aus dem Verkauf soll in den Bau der Ersatzfläche einfließen.

Diese Ersatzflächen sollen in einem Anbau an die Hülschematthalle neu geschaffen werden.

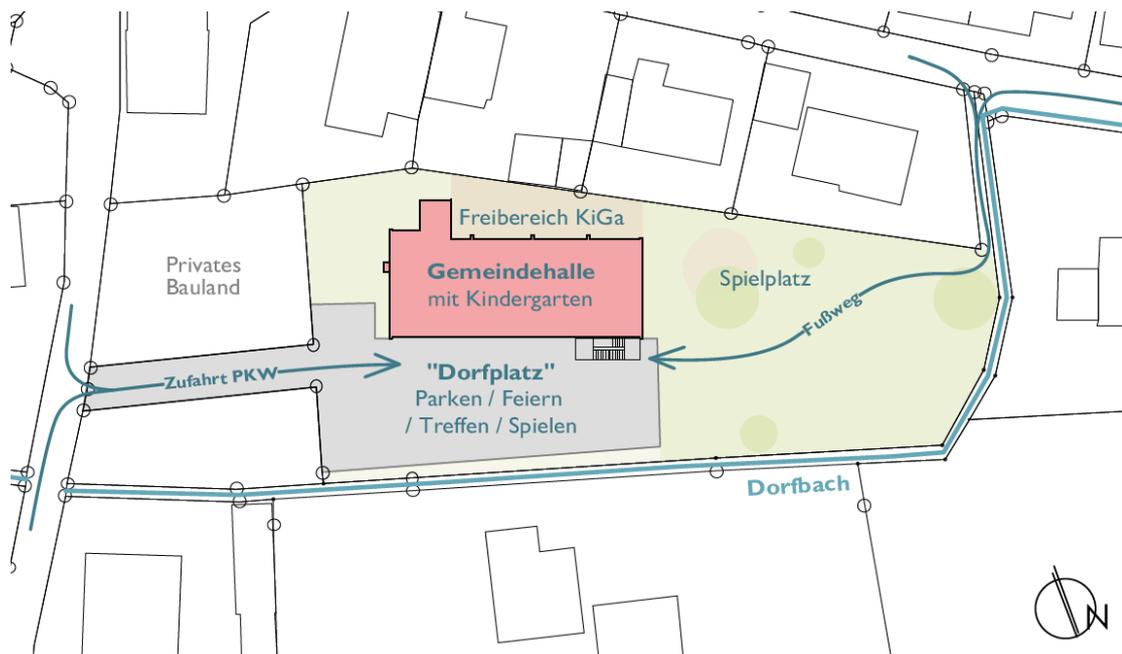


Abb. 2: Lageplan „Hülschematthalle“.

Zeichnung: Stadtbau Lörrach



Abb. 3: Luftbild mit Abgrenzung des städtischen Grundstücks.

Luftbild Google-Earth; Zeichnung: Stadtbau Lörrach

### 3.2 Bestand

Die Hülscematthalle war ursprünglich das Neue Schulhaus von Eichen. Das 1964 eingeweihte Gebäude wurde 1990 saniert und zu einem Mehrzweckhaus mit Veranstaltungssaal im Obergeschoss und einem eingruppigem Kindergarten mit Gymnastikraum im Erdgeschoss umgebaut. Der rund 200 m<sup>2</sup> große Saal ist für Veranstaltungen mit bis zu 120 Personen geeignet. Das Foyer mit Garderobe, einem Teil der sanitären Anlagen (Damen) und sonstige Nebenräume sind dem Eingang im Erdgeschoss zugeordnet.

### 3.3 Umbau / Sanierung / Anbau

Das Gebäude befindet sich bautechnisch in einem guten Zustand. Heizung und Sanitäranlagen sind allerdings erneuerungsbedürftig. Im Bereich des Kindergartens sind bauliche Anpassungen erforderlich, um die Zulassung nicht zu verlieren. Und: das Haus ist nicht barrierefrei! Bisher habe man sich bei allen Anlässen arrangiert, für mobilitätseingeschränkte Personen sei die Situation aber zunehmend grenzwertig.

#### Kindergarten und Gymnastikraum

Damit der Kindergarten seine Zulassung nicht verliert, muss für die Leiterin ein angemessen großer, separater Büroraum geschaffen werden. Geplant ist, das Büro in dem bisher überwiegend als Umkleide für den Gymnastikraum genutzten Raum unterzubringen.

Die bisherige „Großraum-Dusche“ soll so umgebaut werden, dass zwei Umkleideräume mit jeweils zwei zugeordneten Duschen entstehen.



Abb. 4: Erdgeschoss Hülscematthalle.

Plan: plaNtec, Freiburg; Zeichnung: Stadtbau Lörrach

Diese Umbauarbeiten sind nicht Gegenstand der Mehrfahrbeauftragung; mit den Bauarbeiten im Kindergarten wird noch in diesem Jahr begonnen.

Der Gymnastikraum liegt ein halbes Geschoss unter Erdgeschossfußbodenhöhe. Dadurch erhält er zwar die erforderliche lichte Höhe, ist dafür aber nicht mehr barrierefrei erreichbar. Insbesondere beim Seniorensport führt das immer wieder zu misslichen Situationen.

Ein zweiter Rettungsweg fehlt, was momentan nur noch im Rahmen des Bestandsschutzes geduldet wird (siehe Bauaufgabe)

### **Hülschematthalle**

Die Hülschematthalle hat Sanierungsbedarf. Neben allgemeinen Instandsetzungsarbeiten müssen die Heizung und die sanitären Anlagen von Grund auf erneuert werden.

Die Sanierungsarbeiten sollen zusammen mit der Neubaumaßnahme (Anbau s.u.) durchgeführt werden.

Im Zuge der Umbau- bzw. Neubaumaßnahmen sind zwei Anforderungen umzusetzen:

- Das Obergeschoss ist barrierefrei zu erschließen.
- An mindestens einer Stelle - Bestand und / oder Anbau - ist ein behindertengerechtes WC anzubieten.

(siehe dazu: Bauaufgabe)

### **Anbau**

Die Hülschematthalle soll einen Anbau erhalten, in dem Ersatz für die im ehemaligen Rathaus entfallenden Räume geschaffen werden soll. Das Raumprogramm und die speziellen Anforderungen wurden in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Ortschaftsrat und Vereinsvertretern abgefragt und in einem Testentwurf<sup>1</sup> auf Machbarkeit überprüft. Der Testentwurf ist den Unterlagen zur Aufgabenstellung beigefügt. Er dient nur der allgemeinen Orientierung und ist nicht als Vorgabe für den Entwurf zu verstehen.

---

<sup>1</sup> Machbarkeitsstudie Werner Stoll, freier Architekt, Lörrach, Anlage 05

### 3.4 Anforderungen an den Anbau und Bauprogramm

#### Vorüberlegungen zum Standort des Anbaus

##### - Grünfläche im Nordwesten:

Bei Einhaltung des Grenzabstandes ergäbe sich für den Anbau ein schmaler, länglicher Zuschnitt. Dies würde die geplante multifunktionale Nutzung vor allem für den Gesangverein spürbar einschränken. Außerdem findet sich am Westgiebel der Halle ein Relief, das nach Möglichkeit an der Stelle erhalten werden sollte. Nebenanlagen wie Müllraum und Außenlager sind (auch als Grenzbebauung) auf dieser Fläche denkbar.

##### - Spielplatz und asphaltierte Hallenvorfläche

Eichen ist ein langgestrecktes Straßendorf ohne städtebaulichen Mittelpunkt. Im Lauf der Zeit sind die Freiflächen um die Hülschematthalle herum zur Bühne für dörfliche Aktivitäten aller Art geworden.

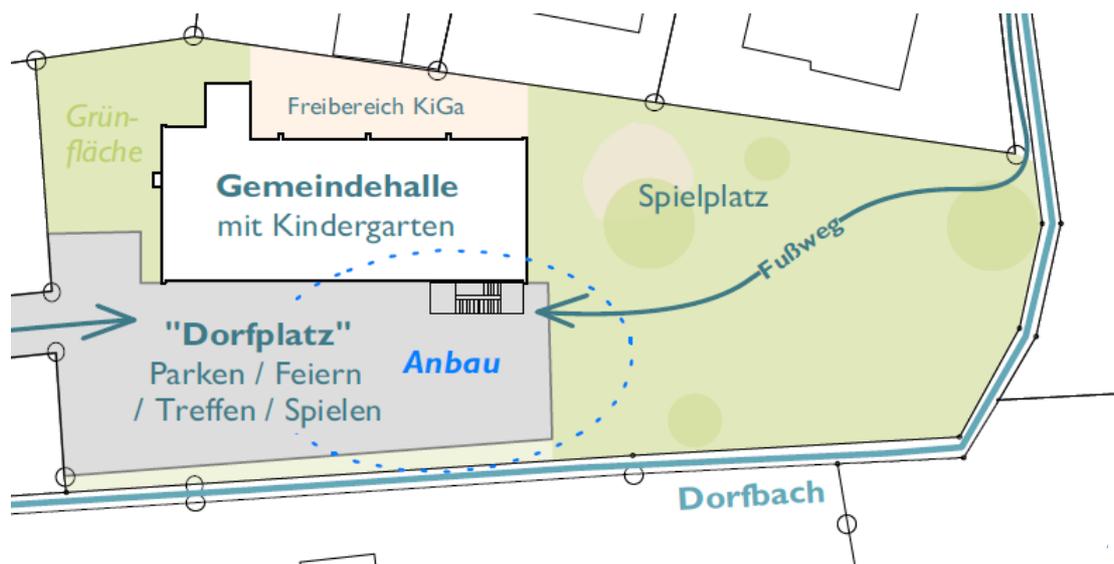


Abb. 5: Nutzungsverteilung um die Hülschematthalle.

Anbau: vorgeschlagener Standort

Zeichnung: Stadtbau Lörrach

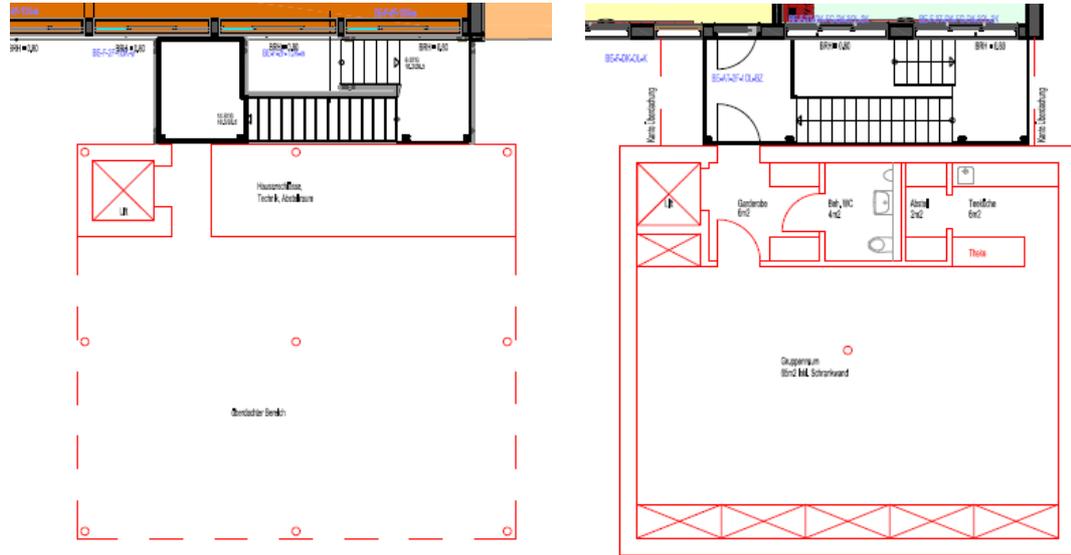
##### - Anforderungen aus Sicht der Dorfgemeinschaft

Der Spielplatz sollte nach Möglichkeit nicht verkleinert werden.

Die asphaltierte Fläche sollte weder ihre Abmessungen noch ihre Funktion als „Dorfplatz“ verlieren.

Die Fläche dient bei größeren Veranstaltungen in der Halle außerdem als Parkplatz. Durch den Anbau sollen nach Möglichkeit keine / so wenig wie möglich Stellplätze entfallen.

**In jedem Fall sollen „Dorfplatz“ und Spielplatz wie bisher als räumliche Einheit wahrgenommen werden und fließend ineinander übergehen.** Die Idee einer teilweisen Überdachung der Freifläche (= EG auf Stützen) war deshalb naheliegend; daraus ergeben sich automatisch vielfältige neue Nutzungsmöglichkeiten für die Fläche.



**Abb. 5: Machbarkeitsstudie Anbau Hülschematthalle.**

Zeichnung: Werner Stoll

Die perfekte Ergänzung zu einem solchen „Stelzenhaus“ bestünde nach Ansicht der Vereine in einer überdachten, ortsfesten „Sommerküche“ im EG für die Bewirtung bei Festen, Märkten und anderen Gelegenheiten.

#### - Hinweise

Seit dem Bau des Entlastungskanal von Eichen zur Wiese gilt der Dorfbach bis HQ<sub>100</sub> als hochwassersicher; der Spielplatz und Teile der asphaltierten Fläche wären aber von einem HQ<sub>Extrem</sub> betroffen.

Von der Böschungsoberkante<sup>2</sup> des Dorfbaches ist deshalb auch mit Stützen ein Abstand von 5,0 Meter einzuhalten (Gewässerabstand innerorts).

- Die Hülschematthalle steht „im Wasser“. Bei Abgrabungen und bei der Herstellung eines zweiten Rettungswegs für den Gymnastikraum sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

<sup>2</sup> Böschungsoberkante und Gewässerabstand dazu sind im Katasterplan 03 eingezeichnet.

**- Materialität / Dachform**

Gewünscht wird ein konstruktiver Holzbau. Zum einen passt das ins Ortsbild, zum anderen gibt es dafür gesonderte, willkommene Fördermittel.

Die Dachform des Anbaus ist freigestellt.

Ein Flachdach ist nach den Vorgaben der Stadt Schopfheim mindestens extensiv zu begrünen. Das gilt auch für Nebengebäude.

**Schnittmenge Bestand und geplanter Anbau**

- Zwischen der bisherigen Halle, insbesondere dem großen Saal, und dem Anbau soll eine Verbindung hergestellt werden. Der Übergang muss barrierefrei und wettergeschützt sein. Der Übergang kann, muss aber nicht beheizt sein.
- In Verbindung mit der Sanierung der alten Halle und / oder dem neuen Anbau soll eine barrierefreie Erschließung der Obergeschosse hergestellt werden. Ferner soll im Zuge der Baumaßnahmen ein behindertengerechtes WC eingebaut werden, das idealerweise für alle Besucher (Saal, Vereinsraum, Dorfplatz) gut zugänglich sein soll.  
Der Aufzug und das behindertengerechte WC können sowohl der Halle als auch dem Anbau zugeordnet sein. Falls der Aufzug / das behindertengerechte WC dem Altbau zugeordnet werden, ist der zeichnerische Nachweis dafür zu führen.
- Der große Saal und der neue Vereinsraum müssen unabhängig voneinander nutzbar sein. Das heißt, die gemeinsamen baulichen Elemente (= Aufzug und behindertengerechtes WC) sollen von allen Nutzungseinheiten aus erreichbar sein ohne „fremde“ Veranstaltungen zu stören.
- Der zweite Rettungsweg vom Obergeschoss der Hülschematthalle muss erhalten werden, allerdings nicht in der heutigen Form. Die Fluchttreppe steht im Rahmen der Entwurfsplanung zur Disposition.
- In Verbindung mit den Baumaßnahmen muss für den Gymnastikraum ein zweiter Rettungsweg angeboten werden. Die jetzt als Lager für Sportgeräte genutzte Nische sollte dabei nach Möglichkeit erhalten werden.
  - Der Gymnastikraum kann (wenn ohne großen Aufwand möglich) an den Lift angebunden und damit barrierefrei erschlossen werden – muss aber nicht sein.

## Ersatzneubau für Dorfgemeinschaft und Vereine

### a) Vereinsraum **ca. 75 m<sup>2</sup> / ca. 30 Personen an Tischen**

Er dient in erster Linie dem Gesangverein als Probelokal. Die Mitnutzung durch andere Gruppierungen im Dorf ist außerhalb der Probenarbeit selbstverständlich. Die Grundform des Raums sollte eher quadratisch als lang und schmal sein.

Im Vereinsraum sollte eine 3 – 5 m lange Schrankwand als Stauraum für Materialien aller Art (Noten, Spiele, Werbematerial etc.) Platz finden.

### b) Büro Ortsvorsteher **ca. 10 – 12 m<sup>2</sup>**

Das Büro steht für Sprechstunde des Ortsvorstehers (1 x wöchentlich, jeweils 2 – 3 Stunden) zur Verfügung. Es sollte leicht auffindbar und gut zugänglich sein.

### c) kleine Teeküche **ca. 6 – 8 m<sup>2</sup>**

### d) Lagerraum **ca. 12 – 15 m<sup>2</sup>**

für größere Utensilien der Ortsverwaltung und der Vereine, zum Beispiel Wahlurnen, Faschatskostüme und sonstige Requisiten (kein Stuhllager, Tische und Stühle werden zentral in der Halle verstaut).

### e) Sanitär **1 x Damen = behindertengerecht / 1 x Herren**

### f) „Sommerküche“

Für die Bewirtung der zahlreichen Märkte, Feste und sonstige Anlässe im Umfeld der Hülschematthalle steht derzeit ein von den Vereinen in Eigenarbeit gezimmerter Wagen mit der notwendigen Küchen- und Schankausstattung zur Verfügung. Der „Festwagen“ ist mittlerweile ein 10-jähriges Provisorium und insbesondere unter Sicherheitsaspekten nicht mehr ganz unumstritten.

Es wäre deshalb erstrebenswert, wenn in Verbindung mit dem Anbau auch eine Art ortsfeste „Sommerküche“ für die Bewirtung bei „Freiluftveranstaltungen“ geschaffen werden könnte.

**g) Müllraum**

Der Müll wird derzeit in einem Nebenraum zum Heizungskeller der Hülsematthalle gelagert. In Verbindung mit den Baumaßnahmen soll ein separater Müllraum (wettergeschützt, abschließbar) geschaffen werden.

**Standfläche** **max. 4 m<sup>2</sup>**

**h) Außenlager**

In Verbindung mit den Baumaßnahmen soll auf dem Grundstück ein Außenlager angeboten werden. Hier sollen „robuste“ Gegenstände und Gerätschaften gelagert werden: Brauereigarnituren, Absperrungen, Sackkarren, usw. Insbesondere soll ein Anhänger mit den Abmessungen 2,00 x 4,00 m darin Platz finden.

Das Außenlager sollte ebenfalls wettergeschützt und abschließbar sein. Es kann „unter einem Dach“ mit dem Müllraum angeboten werden.

**Fläche Außenlager** **mind. 30 m<sup>2</sup>**

**3.5 Stellplätze**

Für die Hülsematthalle gilt baurechtlich Bestandsschutz auch im Hinblick auf die Stellplätze. Die asphaltierte Fläche rund um die Hülsematthalle bietet Platz für ca. 18 Stellplätze und deckt im Großen und Ganzen den „täglichen Bedarf“ ab.<sup>3</sup>

Die asphaltierte Fläche soll nach Möglichkeit nicht verkleinert werden. Durch den Anbau sollten keine Stellplätze wegfallen.

Für den Neubau ist voraussichtlich ein Stellplatznachweis zu führen. Nach der Stellplatzverordnung sind ca. 6 Stellplätze nachzuweisen. **Es wird noch geprüft, ob dafür auch eine benachbarte Fläche herangezogen werden darf.**

---

<sup>3</sup> Baurechtlich wären bei einem Neubau für den Saal etwa 30 Stellplätze nachzuweisen.

### 3.5 Kosten und Wirtschaftlichkeit

Für den Ersatzneubau der Vereinsräume (Anbau an die Hülschematthalle) stehen rund **600.000 €** brutto zur Verfügung (ohne die Kosten für die barrierefreie Erschließung und die Möblierung des Anbaus). Das Budget setzt sich jeweils etwa zur Hälfte zusammen aus dem Erlös für den Verkauf des alten Rathauses und aus Fördermitteln. Dieser Kostenrahmen ist unbedingt einzuhalten.

Eigenarbeit der Vereine ist in gewissem Umfang zwar möglich, aus Gewährleistungsgründen aber nur begrenzt einsetzbar.

Stadt Schopfheim, 24. September 2021

---

Eddi Mutter, technischer Beigeordneter