

# Informationsveranstaltung zum Thema Festhalle

08.12.2025

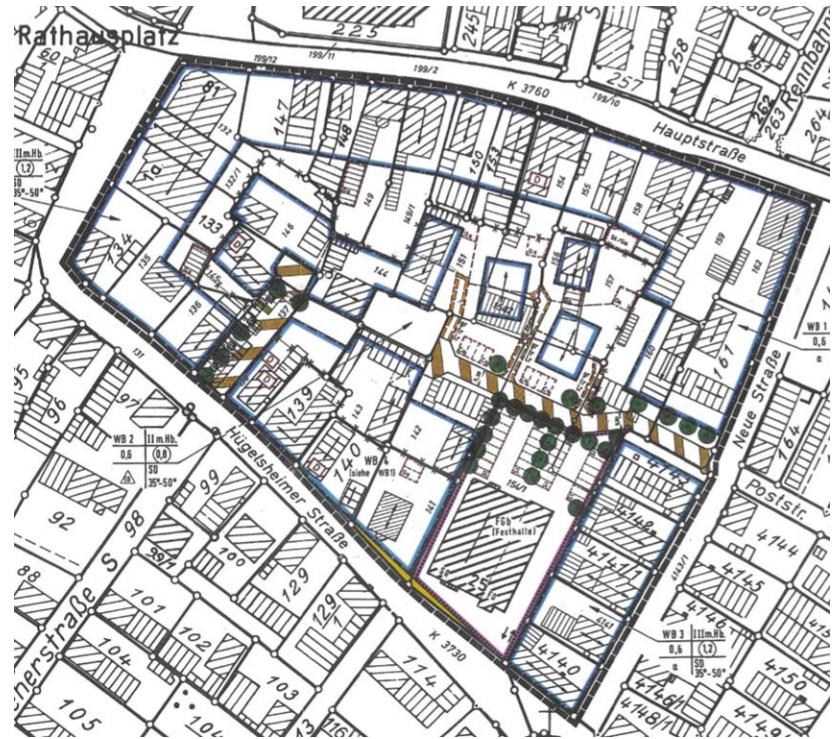


1. Allgemeines zum Sanierungsgebiet
2. Aufstockungs- und Verlängerungsantrag
3. Quartiersentwicklung Umfeld Festhalle
4. Historie der Gemeinderatsbeschlüsse

- 5. Aktueller Sachstand Festhalle**
- 6. Nutzung Festhalle**
- 7. Historie zur Alternativensuche**
- 8. Nutzung der Bénazet-Tribüne**

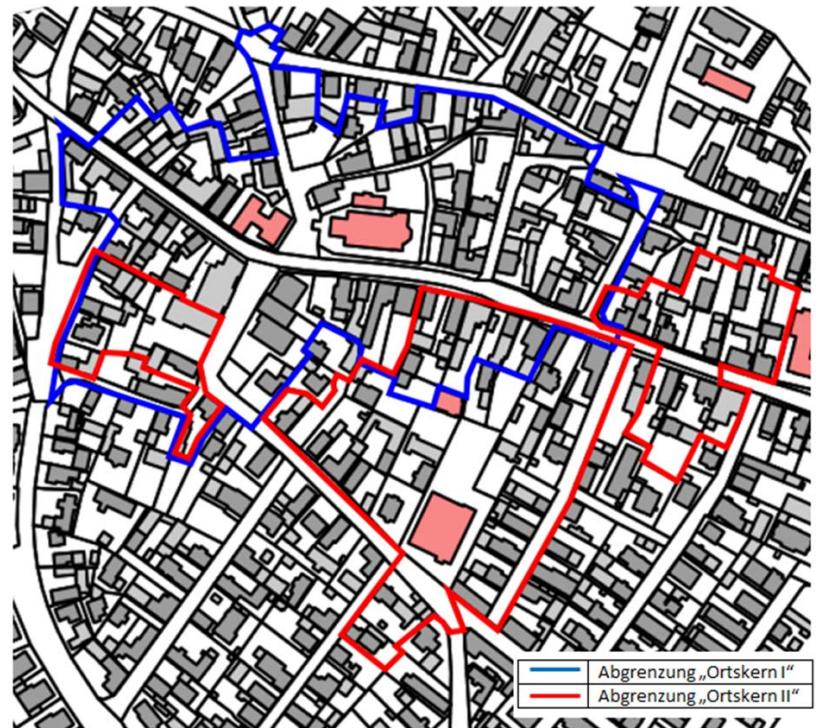
# Allgemeines zum Sanierungsgebiet

- Ursprung der Quartiersentwicklung resultiert aus dem Bebauungsplanverfahren „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“ vom 20.05.1996
- Ziel und Zweck war, der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen und Freiflächen im Ortskern der Wohnbebauung zuzuführen



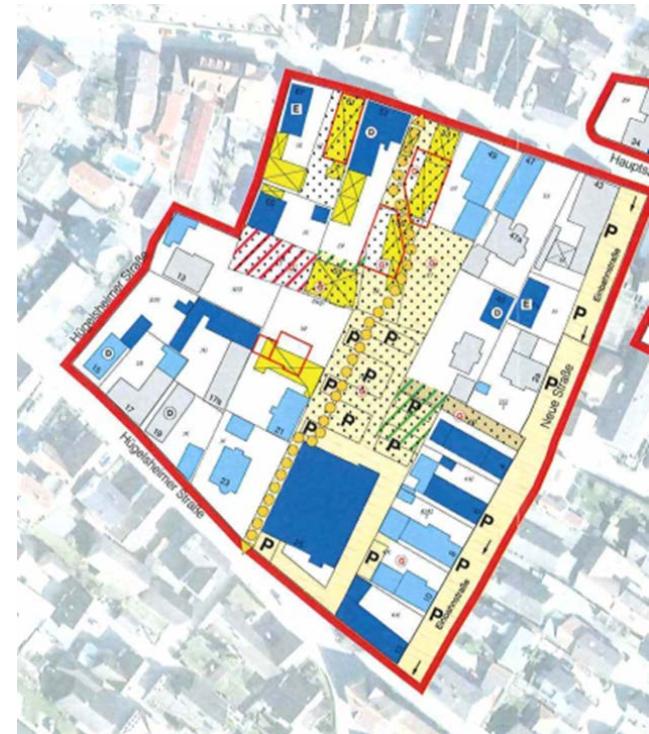
## Sanierungsgebiet „Ortskern I“

- 2005 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen und 2016 abgeschlossen
- Größte Maßnahme war die Umgestaltungsmaßnahme des Straßenraums in der Ortsmitte sowie die Sanierung des Rathauses



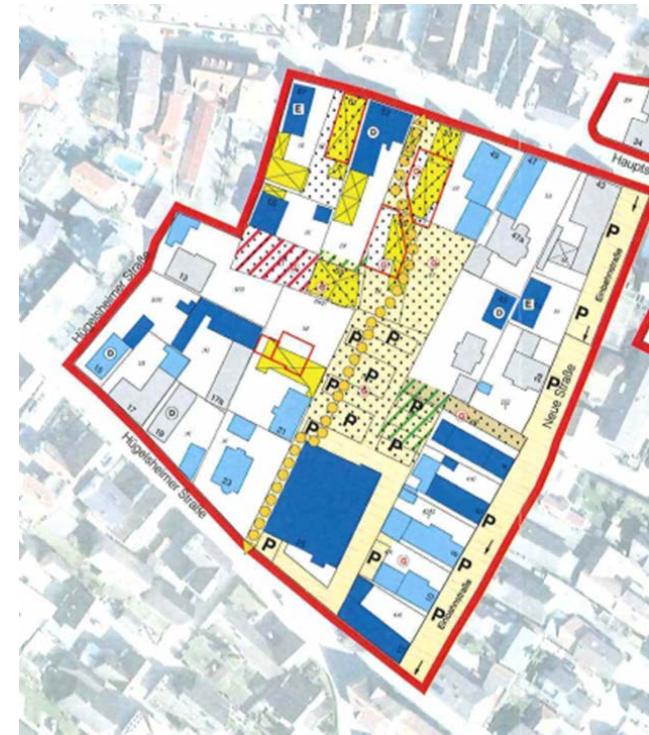
## Sanierungsgebiet „Ortskern II“

- Am 04.05.2015 beschlossen sowie am 09.11.2015, 10.02.2020 und 20.06.2022 geändert bzw. ergänzt
- Schwerpunkte sind die Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und zentrale Neuordnung des Quartiers sowie die Erhaltung der zentralen Funktionen durch energetische und bauliche Erneuerung der Festhalle



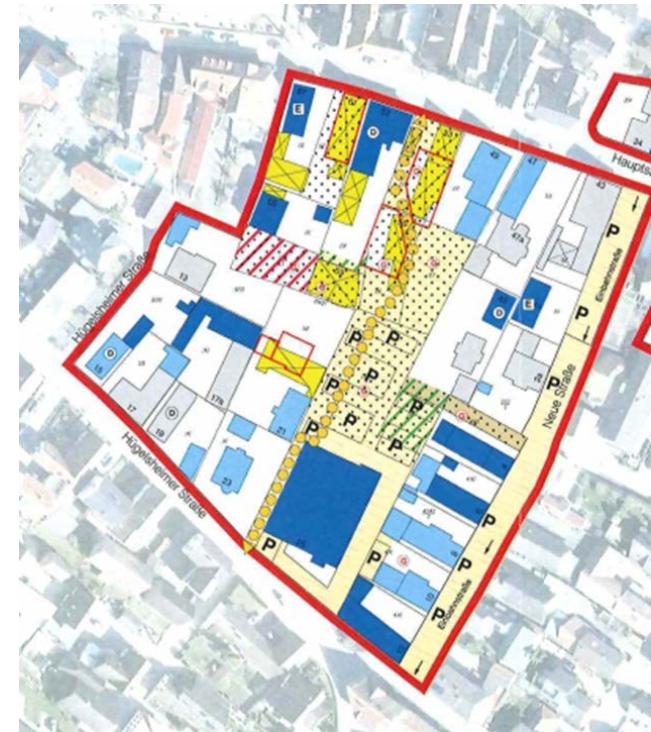
# Aufstockungs- und Verlängerungsantrag

- Aktuell läuft das Sanierungsgebiet bis zum 30.04.2026
- Zur Realisierung der anstehenden Projekte (u.a. Entscheidung Festhalle, Erweiterung und Sanierung Kindergarten St. Martin und Sanierung Hard- und Gärtnерstraße) wurde ein Verlängerungsantrag gestellt
- Entscheidung über den Antrag im ersten Quartal 2026 durch zuständiges Ministerium



# Quartiersentwicklung Umfeld Festhalle

- Zahlreiche private Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen
- Möglichkeit zur Entwicklung des Grundstücks des Gasthauses Sonne → bisher keine Umsetzung
- Abriss der kommunalen Gebäude in der Hauptstraße 53 und 55



- **Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2016**  
→ Beauftragung des Büros adler+retzbach mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie
- **Sitzung des Gemeinderates am 23.01.2017**  
→ Kenntnisnahme des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie zur Sanierung/Verlagerung/Neubau der Festhalle
- **Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2017**  
→ Beauftragung Büro adler+retzbach mit der erneuten Überprüfung und Kostenermittlung einer Bestandssanierung der Festhalle ohne Erweiterung des Raumprogramms

- **Sitzung des Gemeinderates am 31.07.2017**  
→ Beschluss, keine baulichen Veränderungen an der Festhalle durchzuführen sowie keine weitere Beschlüsse zu fassen
- **Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2019**  
→ Beschluss zur Sanierung der Festhalle am bestehenden Standort sowie die Planung der Entwicklung des gesamten Quartiers
- **Sitzung des Gemeinderates am 20.06.2022**  
→ Beschluss zur 3. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets zur Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ um die Hard- und Gärtnerstraße sowie den Kindergarten St. Martin

- Bei einer privaten Veranstaltung hat sich im Februar 2024 beim Öffnen der Lüftungselemente eine Lüftungsklappe gelöst und ist von der Zwischendecke herabgestürzt
- Bei der Begehung mit einem Tragwerksplaner wurde festgestellt, dass in der Dachkonstruktion ein Hausbockbefall vorhanden ist. Des Weiteren wurde festgestellt, dass einige Fachwerkhölzer auszutauschen sind
- Der Dachstuhl ist mit einem Wochenstubenquartier von der streng geschützten Fledermausart „Graues Langohr“ bewohnt
- Mängel im Kellerbereich in Hinblick auf den Brandschutz (z.B. Verbot der Nutzung der Kellerbar, Abtrennung der Räume mittels feuerbeständiger Wand bzw. Tür)

# Aktueller Sachstand Festhalle



- Sanierungsstau in den Bereichen Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro
- Defekte Fenster, sodass keine Belüftung und Entlüftung der Räume sichergestellt ist



# Nutzung der Festhalle



Jahr	Öffentliche Vereins-veranstaltungen	Interne Vereins-veranstaltungen	Private Veranstaltungen	Betriebs-versammlung	Flohmarkte	Summe
2017	17	6	4	1	4	32
2018	14	7	7	2	4	34
2019	18	6	7	1	3	35
2020	Keine Veranstaltungen aufgrund der Corona-Krise					0
2021	Keine Veranstaltungen aufgrund der Corona-Krise					0
2022	7	2	4	0	0	13
2023	17	3	5	2	0	27

- Nach aktuellen Informationen werden laut Aussage der Verantwortlichen die Floh- und Gebrauchtkleidermärkte (im Jahr 2023: vier Stück) künftig aufgrund fehlender Organisation nicht mehr durchgeführt
- Die vier Blutspendetermine finden im neuen Depot des DRK in der Hügelsheimer Straße statt
- Im Wesentlichen beschränkt sich der Nutzungsbedarf in Zukunft bei den öffentlichen Vereinsveranstaltungen auf vier Fastnachts-Veranstaltungen von ICC, Turnverein bzw. MCG/OGV sowie im Jahr 2026 zwei Veranstaltungen der Kolpingsfamilie zu dessen Jubiläum und die Kleintierschau
- Für das Jahr 2027 sind bereits jetzt die oben genannten vier Fastnachts-Veranstaltungen fest geplant

- 03.04.2025 Termin mit Vereinen (Rückblick zu den bisherige Veranstaltungen in der Bénazet-Tribüne und weiteres Vorgehen)
- April-Oktober; u.a.: Klärung Fledermaus-Thematik mit LRA/RP, Schaffung Ersatzquartiere Kirche und Grundschule, Verhandlungsrunden mit Baden Galopp, individuelle Gespräche mit Vereinen, Abrechnung bisherige Veranstaltungen mit Vereinen, Klärung sanierungsrechtliche Rahmenbedingungen mit RP, Umsetzung verbesserte Aus- und Beleuchtung Parkplatz

# Historie zur Alternativensuche



- 01.10.2025 Allgemeine Vereinsvertreterbesprechung
- 10.10.2025 Einigung mit Baden Galopp zur Nutzung der Räumlichkeiten auf der Rennbahn auf unbestimmte Zeit
- 28.10.2025 Sitzung mit Vereinen zur Abstimmung künftiges Vorgehen/Rahmenbedingungen
- 19.11.2025 Begehung Badener Turf Treff wegen Raumakustik und Erarbeitung Akustik-Konzept

- 24.11.2025 Treffen mit Vereinen wegen Versetzung Glaswand im Bereich Toiletten-Trakt
- 25.11.2025 Bestellung zusätzliches Küchenmobilier für Küche Bénazet-Tribüne (Badener Turf Treff)
- 26.11.2025 Installation der neuen Parkplatzbeleuchtung
- 03.12.2025 Einbau Zwischenzähler für eine genaue Nebenkostenabrechnung

Einigung mit Baden Galopp zur Nutzung der Räumlichkeiten auf der Rennbahn auf unbestimmte Zeit

- Festbetrag für die Vorreservierung der Räumlichkeiten auf der Rennbahn für die in der jährlichen Vereinsvertreterbesprechung angemeldeten Veranstaltungen (aktuell: Oktober 2025 bis Dezember 2026)
- Dauernutzung vom 10.01. bis 15.02.2026 und damit kein Auf- und Abbau zwischen den Veranstaltungen nötig

- Abrechnung durch Gemeinde mit Vereinen (Nebenkosten wie gehabt direkt durch Baden Galopp mit den Vereinen)
- Die Gemeindeverwaltung und Baden Galopp werden sich Jahr für Jahr nach der Vereinsvertreterbesprechung zusammenschließen, um welche Veranstaltungen es sich im darauffolgenden Jahr (2027 ff.) handelt
- Auf der Basis erfolgt die Reservierung der Räumlichkeiten

## Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2025

- Beschluss, dass die Nebenkosten zu 50 %, die anfallenden Mehrkosten (Bühne, Licht & Ton, Trennwände, Teppich und Container) ebenfalls zu 50 % bezuschusst werden und die Miete gleich wie die Miete aus der Festhalle verlangt wird
- Der Beschluss ist auf Widerruf gültig

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

