

Gemeinde Haselau

Berichtswesen

Vorlage Nr.: 0050/2017/HAS/en

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 28.08.2017
Bearbeiter: Von Wolfersdorff	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	18.09.2017	öffentlich

Um- oder Neubau einer Turnhalle und Nebengebäude: Festlegen des Umbaustandards

Sachverhalt:

Am 25.07.2017 hat der Sonderausschuss „Energetische Sanierung der Turnhalle der Grundschule in Haseldorf“ getagt. Aus der Sitzung konnten drei Entscheidungspfeiler festgestellt werden:

- a) Entwicklungsstrategie
 - Bedarf der Schule (Bestand ausreichend)
 - Bedarf TUS (Nutzungskonzept für möglichen Neubau)
 - Bedarf der Betreuung (Vermutung: rückläufige Entwicklung)
 - Nutzung im Bestand (Hallenbuch)
 - Dorfentwicklungskonzept (Ortszentrum, Lage Bürgerbüro)
- b) Kostenaufwand & Kostensicherheit
 - Grundsätzliche Kostensicherheit (Kostenschätzung 30%, Kostenberechnung 15-25%, Kostenanschlag 5-10% -> die Prozentualen Ansätze erhöhen sich, je nach Zustand des Altbausubstanz)
 - ÖPP = Öffentlich-Private-Partnerschaft (Vergleichsobjekt in Schenefeld, genaue Bedarfsdefinition)
 - Vergleich zur jetzigen Situation (Mieten, Betriebskosten, Unterhaltungsaufwand, etc.)
 - Mögliche Zuwendungen (Abhängigkeit Dorfentwicklungskonzept, weitere Förderprogramme)
 - Bei Neubau: Abbruch der Turnhalle und Herrichten (Standort NICHT beim Sportlerheim, da sonst Mehrkosten durch Ersatzmaßnahme und Vertragswesen für Grundstück)
- c) Sonstige Rahmenbedingungen
 - Contracting (gleiche Rahmenbedingungen Sanierung u. Neubau)
 - Nutzungsausfall bei Baumaßnahmen

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde seitens der Verwaltung eine Kostenzusammenstellung aufgestellt, basierend auf dem Sanierungsgutachten KSG, Protokollen der Sitzungen Sonderausschuss Turnhalle sowie teilweisen Schätzkosten seitens der Verwaltung. Die Zusammenstellung untersucht drei Varianten im Hinblick auf Baukosten, Betriebskosten, Flächen und Fördermöglichkeiten:

A - Sanierung Halle u. Nebengebäude

B - Neubau ohne Anbau

C - Neubau mit zweigeschossigem Anbau

Über die Landesprogramme „Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung“ (ILE) und „Projektauswahlverfahren GAK – Ortskernentwicklung“ sind bis zu 750.000€ Zuschuss möglich. Voraussetzung ist ein Ortsentwicklungskonzept. Bei der Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes sollten die Förder- und Auswahlbedingungen dieser Landesprogramme dem bearbeitendem Planungsbüro bekannt sein, um ein daraus resultierendes Bauvorhaben z.B. Sanierung oder Neubau der Turnhalle, maximal förderfähig zu projektieren. Das Amt Pinnau ist beispielsweise bei einer Projektentwicklung wie folgt vorgegangen:

1. Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes -> 75% Zuschuss durch das LLUR
 2. Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Realisierung des Konzeptes mit Untersuchung und Beachtung der förderrelevanten Themen ->55% Zuschuss durch die Aktivregion
 3. Projektplanung und -umsetzung -> Zuschuss durch ILE / GAK max. 750.000€
- Herr Günther, von der Aktivregion, hat diese Vorgehensweise ausdrücklich empfohlen.

Herr Herrmann
Bürgermeister

Anlagen:

Kostenzusammenstellung_21.04.17

Kostenzusammenstellung_21.04.17_An1-1