



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/14/944-1
	Status:	öffentlich
	Datum:	03.03.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
Umbau und energetische Optimierung der Alten Ahrenloher Schule zum Dorfgemeinschaftshaus/-treff		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
09.03.2015	Hauptausschuss	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Die Angelegenheit wurde zuletzt am 03.11.2014 im Bau- und Planungsausschuss beraten. Seinerzeit wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung fortzusetzen und die Maßnahme bei der AktivRegion Pinneberger Marsch und Geest anzumelden.

Die Anmeldung bei der AktivRegion ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Zeitschiene für den Eingang des formalen Antrages auf Gewährung der Mittel sah - in Absprache mit der AktivRegion - bisher einen Korridor bis zum 31.03.2015 vor. Mit Schreiben der AktivRegion vom 26.02.2015 ist der letztmögliche Antragstermin nun auf den 27.03.2015 vorverlegt worden. Die in Aussicht stehenden Mittel sollen aus dem Programm GAK „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz“ fließen. Die Förderquote beträgt dabei 75% der zuwendungsfähigen Bruttokosten max. 750.000,-€.

Grundsätzlich stellt dies kein Problem dar, da die Planung nach Erhalt der bislang noch ausstehenden Aussage der Denkmalschutzbehörde in der ersten Märzwoche abgeschlossen werden konnte. Voraussetzung für eine wirksame Antragstellung ist jedoch ein Beschluss der Stadt, dass die Finanzierung der Maßnahme grundsätzlich gesichert ist und einer Umsetzung der Maßnahme in dem benannten Umsetzungszeitraum nichts entgegensteht.

Die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ist jedoch erst für den 30.03.2015 terminiert. Insofern muss zur Fristwahrung entweder eine Entscheidung durch ein anderes Gremium erfolgen oder eine Sondersitzung des Bau- und Planungsausschusses einberufen werden.

Das mit Vorlage vom 03.11.2014 vorgestellte grundsätzliche Sanierungskonzept wurde mittlerweile durch das das pbv-Planungsbüro detailliert. Die genauen Ausführungen sind in der

Anlage dargestellt. Entsprechend der vorgesehenen Maßnahmen wurde eine Kostenberechnung erstellt, die alle entstehenden Kosten enthält. Es wurde sowohl im Erläuterungstext, als auch in der Kostenberechnung eine nach Sanierungsbereichen aufgeteilte Darstellung gewählt, um eine größtmögliche Transparenz zu erreichen. Einrichtungsgegenstände sind in den Kostenpositionen nicht enthalten.

Die reinen Sanierungskosten für die Gebäudesubstanz und die Außenanlagen einschließlich der Honorarkosten belaufen sich auf 428.326,69 € brutto. Dabei wurden alle Maßnahmen in denkmalgerechter Ausführung geplant. Zwar handelt es sich bei dem Gebäude nach bisherigem Recht nur um ein einfaches Kulturdenkmal, mit Inkrafttreten des neuen Denkmalschutzgesetzes am 30.12.2014 ist die Unterscheidung zwischen einfachem und eingetragenen Kulturdenkmal jedoch entfallen. Nach Aussage der zuständigen Denkmalschutzbehörde beim Kreis Pinneberg ist die Erfassung aller Denkmäler im Kreis Pinneberg noch nicht abgeschlossen, so dass keine konkrete Aussage zu den Sanierungsmaßnahmen getroffen werden kann. Nach vorläufiger Feststellung des Landesamtes für Denkmalpflege wird jedoch zumindest das Hauptgebäude als Denkmal eingestuft werden. Inwieweit auch der Bunker als Kulturdenkmal geführt wird bleibt noch abzuwarten. Bei einem Ortstermin mit der Denkmalschutzbehörde des Kreises im letzten Jahr wurden die geplanten Instandsetzungsmaßnahmen jedoch seitens des Denkmalamtes grundsätzlich befürwortet, da ein Ziel der Sanierung der Erhalt des typischen Charakters des Gebäudes ist.

Zusätzlich zu den o.g. Kosten für die Sanierung und nutzungsspezifischen Umgestaltung der Außenanlagen fallen die Kosten für die Sanierung der Entwässerungsanlagen und Grundleitungen des Gebäudes in Höhe von 53.344,53 € brutto an. Diese Maßnahmen sind unabhängig von der Sanierung der Räume in jedem Fall aufzuwenden, da die vorhandenen Grundleitungen stark beschädigt sind. Da die Wohnungen in dem Gebäude weiterhin genutzt werden ist die Instandsetzung der Entwässerung zwingend erforderlich.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Wie bereits in der Vorlage VO/14/944 dargestellt stehen aus den Haushaltsjahren 2013 und 2014 ca. 250.000,-€ zur Verfügung. Die nach Erhalt der Förderzusage noch fehlenden Haushaltsmittel müssen im Nachtrag bereitgestellt werden. Die Sanierungskosten sind im Sachverhalt dargestellt, es wird eine 75% Förderung der Bruttokosten beantragt, sprich 321.245,02 €.

Über die Folgekosten der Nutzung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden. Einsparungen bei den Energiekosten sind zu erwarten.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss bzw. Bau- und Planungsausschuss beschließt die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme im Jahr 2015 und beauftragt die Verwaltung die notwendigen Anträge über die AktivRegion Pinneberger Marsch und Geest mit folgender Aussage zu stellen:

- Die Finanzierung der Maßnahme ist grundsätzlich gesichert.
- Einer Umsetzung der der Maßnahme im Umsetzungszeitraum bis Ende 2015 steht „nichts im Wege“.

Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung werden die Einnahmen aus der Zuwendung und die noch fehlenden Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt 2015 bereitgestellt.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

- A 1 Sanierungskonzept
- A 2 Schadenskartierung
- A 3 Systemschnitte
- A 4 Grundriss mit Aufteilung Sanierungsbereiche
- A 5 Energetische Berechnung
- A 6 Vorentwurf Außenanlage
- A 7 Kostenberechnung
- A8 a/b Materialbeispiele Innen/ Außen
- A 9 Stellungnahme der LAG vom 25.02.2015