

Zu TOP 09. der Gemeindevertretersitzung am 25.09.2015

Sanierungskonzept Gemeindezentrum

Sachverhalt:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 06.05.2008 wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung nimmt den Bericht des Gemeindevorstandes über die Untersuchung zur Alternativplanung Gemeindezentrum Heckershausen sowie über ein entsprechendes gastgewerbliches Konzept zur Kenntnis.

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, das Gemeindezentrum in den nächsten Jahren abschnittsweise unter Berücksichtigung energetischer Aspekte zu sanieren. Der Gebäudezuschnitt soll vom Grundsatz her so erhalten bleiben. An eine Änderung der Nutzungen, z. B. für Vereine, ist nicht gedacht. Vordringlich ist die Sanierung der Westfassade in 2008 und die Treppensanierung in 2009. Alle weiteren Sanierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Haushaltsplanberatung ab dem Haushalt für das Jahr 2010 beraten und entschieden.

Die Sanierungen erfolgen im Benehmen mit dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Ausschuss für Bau, Verkehr und Gewerbe.

Zwischenzeitlich wurden sowohl der sanierungsbedürftige Teil der Westfassade als auch die Dächer des Gemeindezentrums und des Kindergartens, im Rahmen der Konjunkturprogramme, saniert. Eine neue Treppenanlage und Vorplatzgestaltung wurde ebenfalls umgesetzt.

Wie schon in den damaligen Untersuchungen, kann auch derzeit eine Trennung der drei Liegenschaften Gemeindezentrum, Kindergarten sowie Dienstleistungszentrum mit Bücherei und Wohnungen, aufgrund der gemeinsamen baulichen und haustechnischen Verbindungen, nicht erfolgen.

Von daher bietet es sich an, für diese ganze Einheit der drei Gebäude einen gemeinsamen Masterplan zu erstellen, um eine ganzheitliche Lösung zu erarbeiten. Hieraus soll dann ersichtlich sein, welche zukünftigen Sanierungsmaßnahmen anstehen, um das Gebäude in einem überschaubaren Zeitraum zu modernisieren.

Haushaltstechnisch werden, nach derzeitiger Beschlusslage, insgesamt 650.000,- € zur Verfügung stehen. Im Haushaltsjahr 2014 standen unter der Investitionsnummer 573.010.06 Sanierung Gemeindezentrum 3. und 4. Bauabschnitt 50.000,- €, im Haushaltsjahr 2015 250.000,- € zur Verfügung. Für das Haushaltsjahr 2016 sind weitere 350.000,-€ geplant.

Nach den mit verschiedenen Planern geführten Gesprächen, hat sich herauskristallisiert, dass eine schrittweise Sanierung nur sehr umständlich, langwierig und damit teurer als eine Gesamtsanierung, also in einem Zug, durchgeführt werden kann. Derzeitige erste Schätzungen des Architekturbüros Karampour und Meyer belaufen sich je nach Variante auf Summen von 4,7 bis 6,2 Millionen Euro.

Hierbei sind Interimslösungen noch nicht bedacht. Dies bedeutet z. B. mögliche Kosten für Anmietung externer Räumlichkeiten oder für Containerlösungen, bzw. Zusammenlegung von Gruppen zur Überbrückung der Bauzeiten. Auch die voraussichtliche Bauzeit von 15 bis 20 Monaten würde sich noch verlängern.

Die Vorgabe des Beibehaltens der derzeitigen Nutzungen stellt sich nach den geführten Gesprächen mit den internen und externen Nutzern ebenfalls als überdenkenswert heraus.

Hinzu kommen noch sich ständig verändernde Voraussetzungen für den Erhalt von Fördermitteln. Hierbei gibt es häufig Zuschüsse wie zum Beispiel für Sanierungsmaßnahmen, Neu-Anbauten, Städtebauförderung, energetische Verbesserung usw., so dass es sinnvoll erscheint zu versuchen, eine den Fördermitteln angepasste Konformität der Sanierungsmaßnahme zu erreichen, um den gemeindlichen Kostenanteil zu minimieren.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 10.09.2015 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, das Gebäudeensemble Gemeindezentrum, Kindergarten sowie Dienstleistungszentrum mit Bücherei und Wohnungen in einem Zuge zu sanieren und die Nutzungen dem derzeitigen bzw. zukünftigen Bedarf anzupassen. Des Weiteren soll geprüft werden, welche Möglichkeiten für externe Fördermittel bestehen, um den gemeindlichen Kostenanteil zu minimieren.

Michael Aufenanger
Bürgermeister