

Beschlussvorlage - VL-30/2023

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	31.01.2023
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	31.01.2023
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	10.02.2023

Betr.:

Projekt Nutzungsoptimierung Gemeindeverwaltungsgebäude und DGH Adorf

Sachdarstellung:

Sachverhalt:

Im Rahmen einer öffentlichen Fördermaßnahme sollen zur Nutzungsoptimierung des Gemeindeverwaltungsgebäudes und des Dorfgemeinschaftshauses (DGH) Adorf Umbaumaßnahmen erfolgen.

Der Umbau zu einer den Förderrichtlinien entsprechenden Nutzungsoptimierung des Gebäudes soll dabei folgende Zielsetzungen berücksichtigen:

- Barrierefreiheit (Aufzug DGH, behindertengerechte Toiletten etc.)
- Erhöhung der Attraktivität des DGH durch Modernisierungsmaßnahmen (Saal, Küche etc.)
- Maßnahmen zur optimierten Nutzung der vorhandenen Büroräume unter Einbeziehung von derzeit ungenutzten Räumen
- Schaffung von variabel nutzbaren Räumen (Mitnutzung durch Dritte wie z.B. Ev. Kirchengemeinde etc.)
- Umbau / Schaffung von sanitären Anlagen (Besuchertoilette, Personaltoilette) entsprechend der gültigen Arbeitsstättenrichtlinie

Hierbei besteht für die Gemeinde Diemelsee die Möglichkeit, folgende defizitäre und dringend zu behebende Missstände ebenfalls im Rahmen der Umbaumaßnahmen und ebenfalls unter Inanspruchnahme von Fördermitteln abzustellen:

- Brandschutzmaßnahmen (Treppenhaus, 2. Rettungsweg...)
- Energetische Sanierungsmaßnahmen gemäß gültiger Energieeinsparverordnung EnEV (Dachdämmung...)

- Reduzierung der Brandlast und Abstellen statischer Defizite durch geänderte Raumanordnung / Raumnutzung
- Beseitigung von Defiziten bei der veralteten elektrischen Anlage für Gebäudeelektrik und EDV-Elektrik

Hintergrund:

Für Verwaltungsgebäude und DGH besteht derzeit keine gültige Baugenehmigung. Die seinerzeitige Baugenehmigung ist durch diverse Umbaumaßnahmen in den 80'er Jahren nicht mehr gültig (Entfall von vorgeschriebenen Rettungswegen durch Rückbau von Treppenanlagen, Erhöhte Brandlast und statische Überlastung durch Nutzung von Wohnräumen als Archiv etc.).

Derzeit bestehen speziell beim Brandschutz erhebliche, unmittelbar zu beseitigende Defizite. Die aktuelle Nutzungsform des Gebäudes muss demnach in weiten Teilen als unzulässig eingestuft werden.

Der derzeitige Ist-Zustand des Gebäudes ist baurechtlich nicht zulässig.

Der Anteil dieser pflichtigen Maßnahmen beträgt rd. 64 % der mit ca. 1.500.000 Euro netto veranschlagten Gesamtkosten.

Dabei ist zu beachten, dass die pflichtigen Maßnahmen bei einer Nichtumsetzung der Fördermaßnahme trotzdem durchgeführt werden müssen; dann jedoch ohne Förderzuschuss.

Förderhöhe und Fördersatz für Fördermaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung (DE):

Förderantrag-Termin 2022:

- Zum Zeitpunkt des ursprünglich angestrebten Förderantrag-Termins „Dorfentwicklung DE 2022“ (Einreichung bis spätestens 21.10.2022) konnte mit einem Fördersatz von 60 % + 15 % Coronazuschlag = 75 % der Nettobaukosten bei einer Förderhöhe von 1.500.000 EURO netto gerechnet werden (Baukosten: 1.500.000 EURO netto / 1.785.000 EURO brutto).
- Mögliche Förderung: 1.125.000 EURO. Eigenanteil Gemeinde: 660.000 Euro brutto).
- Der Anteil der pflichtigen Maßnahmen (Brandschutz, Elektrik, Energetik) beträgt mit rd. 960.000 EURO netto / 1.142.400 EURO brutto mehr als 64 % der mit ca. 1.500.000 Euro netto veranschlagten Gesamtkosten.
- Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln mit einem resultierenden Eigenanteil von rd. 660.000 EURO brutto ist somit einer alleinigen Ausführung der pflichtigen Maßnahmen (Brandschutz, Elektrik, Energetik) in Höhe von rd. 1.142.400 EURO brutto vorzuziehen.

Förderantrag-Termin 2023:

- Für den nun möglichen Förderantrag-Termin 2023 (Einreichung bis spätestens 20.03.2023) stehen Fördersatz und Förderhöhe noch nicht fest.
- Wie bereits berichtet, muss derzeit davon ausgegangen werden, daß zumindest die für 2022 bestehende Corona-Zulage i.H. von 15% bei einem Förderantrag in 2023 nicht mehr gewährt wird.
- Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln ist auch bei noch nicht feststehender genauer Förderhöhe einer alleinigen Ausführung der pflichtigen Maßnahmen ohne Förderung vorzuziehen.

Voraussetzungen:

- Voraussetzung für die dringend erforderliche Abstellung der defizitären Mängel im Bereich Brandschutz, Elektrik und Gebäudeenergetik ist das Vorliegen einer aktuellen Baugenehmigung. Die Voraussetzung wurden durch die erstellte Vorplanung unter Berücksichtigung eines aktuell erstellten Brandschutzkonzeptes geschaffen, so dass nun seitens des Kreisbauamtes eine entsprechende Baugenehmigung vorliegt. Sie ist ebenfalls für die Beantragung von öffentlichen Fördermitteln erforderlich.
- Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Dorfentwicklung ist eine entsprechende Zustimmung der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung. In seiner Sitzung am 13.10.2022 hat diese einer Beantragung von Fördermitteln für das Projekt „Offenes, integratives und inklusives Mehrfunktionsrathaus für Alle“ einstimmig zugestimmt und der Gemeindevertretung empfohlen, einen entsprechenden Beschluss zu fassen.
- In der Sitzung vom 22.11.2022 des Ältestenrates wurde festgelegt, einen Förderantrag auf Grundlage des von Architekt Ulf Möller vorgestellten Konzeptes zu stellen und hierfür in der Gemeindevertreterversammlung am 10.02.2023 einen entsprechenden Beschluss zu fassen.
- Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 07.11.2022 eine Bereitstellung entsprechender Finanzmittel im Haushalt 2023 und 2024 beschlossen. Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung zur Beantragung von Fördermitteln sowie zur Umsetzung der pflichtigen Maßnahmen und Umbaumaßnahme soll die Voraussetzung für bauliche Umsetzung des Projektes geschaffen werden.

Im Rahmen der Gemeindevertreterversammlung erfolgt eine Vorstellung der geplanten Umbaumaßnahmen durch Architekt Ulf Möller. Architekt Möller steht anschließend für Fragen zur Verfügung. Frau Dr. Koch /Büro Bioline steht für Fragen zu Fördermitteln und Förderrichtlinien zur Verfügung.

Eine Projektbeschreibung aus der Steuerungsgruppe DE mit Beschlussvorschlägen der Sitzung vom 13.10.22, eine Kostenschätzung (Stand 14.10.22) sowie Grundrisspläne EG + OG werden als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Umsetzung des folgenden Projektes wird beschlossen:

Umbauprojekt Rathaus „Gemeindeverwaltung Diemelsee – ein offenes, integratives und inklusives Mehrfunktionsrathaus für Alle“

mit einem Kostenvolumen von 1.785.000 € brutto.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Förderantrag im Rahmen der Dorfentwicklung zu stellen.

Die notwendigen Finanzmittel werden für die Haushaltsjahre 2023 (130.000 €) und 2024 (1.685.000 €) zur Verfügung gestellt.

Im Haushalt 2023 ist eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.685.000 € zu veranschlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan bei

Investitionsnummer (INV-Nr.): **I 111400-02 Verwaltung/DGH Adorf**

Kostenstelle:

in Höhe von € zur Verfügung.

Anlage(n):

1. Projektbeschreibung Steuerungsgruppe DE
2. IKEK_13102022
3. IKEK_13102022a (003)
4. Beschlussvorschlag 1:
5. 1. Kostenschätzung 05a Rathaus Diemelsee 14.10.2022
6. 01 Rathaus Diemelsee EG - Bauantrag
7. 02 Rathaus Diemelsee OG - Bauantrag

Sachbearbeiter

Lothar Lemberg