

Beschlussvorlage

Drucksache VL-11/2017

30.01.2017

Aktenzeichen:	610-35
Fachbereich:	Stadtplanung und Stadtentwicklung
Sachbearbeitung:	Martin La Meir

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Kreisstadt Erbach	06.02.2017	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	08.02.2017	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	16.02.2017	beschließend

Dorferneuerungsverfahren Bullau Umbau des Nebengebäudes und Freiflächengestaltung Stellung von Förderanträgen

Begründung:

Das Nebengebäude zum Dorfgemeinschaftshaus ist teilweise in städtischem Eigentum, teilweise ist es per Erbpacht an den Schützenverein Bullau vergeben.

Dieser betreibt in dem Gebäude eine Schießsportanlage.

In städtischem Eigentum sind die drei ehemaligen Feuerwehrgaragen sowie die Toilettenanlage des Dorfgemeinschaftshauses, die insgesamt in einem äußerst sanierungsbedürftigen Zustand ist.

Gleiches gilt für das Dach des Gebäudes sowie die Fassade und die Tore zur Garage.

Im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes ist vorgesehen die Fassade gegenüber des Dorfgemeinschaftshauses zu renovieren und das Dach insgesamt als Pultdach auszubilden.

Hierbei entstehen über den Garagen zusätzliche Lagermöglichkeiten für die Dorfgemeinschaft, die hier auch benötigt werden, da im Dorfgemeinschaftshaus selbst keinerlei Abstellräume vorgesehen sind.

Der Schützenverein hat seinerseits zur Verbesserung seiner Räumlichkeiten beantragt einen Teil der ehemaligen Feuerwehrgarage Nr. 3 dem Schützenbereich zuzuordnen.

Der Schützenverein beabsichtigt hier einen Wirtschaftsraum einzurichten.

Ebenso ist der Schützenverein daran interessiert, die ehemalige Toilettenanlage des Dorfgemeinschaftshauses dem Schützenbereich zuzuordnen.

Der Schützenverein will diese Leistungen in Eigenregie und Eigenleistung durchführen.

Voraussetzung hierfür ist eine Anpassung des Erbpachtvertrages in dem die zusätzlichen Räumlichkeiten mit aufgenommen werden.

Bei dem Dach handelt es sich überwiegend um eine Asbestzementindeckung.

Entsprechend den Entwürfen für die Umgestaltung dieses Gebäudes wird vorgeschlagen über den ehemaligen Garagen der Toilette einen Dachaufbau zu errichten, damit das Gesamtgebäude analog dem Dorfgemeinschaftshaus ein einheitliches Pultdach verfügt und

somit auch ein geschlossener Hofcharakter zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Schützenhaus entstehen kann.

Da der überwiegende Teil des Gebäudes im Besitz des Schützenvereins ist, ist unter anderem nach dem Nutzungsschlüssels des Gebäudes für die Maßnahmen der Dacherneuerung und Dachsanierung eine Kostenbeteiligung erforderlich.

Dies kann nicht insgesamt aus Mitteln der Dorferneuerung als städtische Maßnahme gefördert werden.

Da der Schützenverein allerdings bereits durch die Modernisierung seiner Schützenanlage und durch die beabsichtigte Sanierung der Toilette und den Einbau des Wirtschaftsraumes von seiner finanziellen Leistungsfähigkeit her ausgelastet ist, hat der Schützenverein keine Möglichkeit sich an den Kosten der Dacherneuerung zu beteiligen.

Dennoch besteht die Möglichkeit, dass auch der Schützenverein über die Dorferneuerung (35% der Gesamtkosten) erhalten kann.

Die Dachfläche des Schützenhauses wird auch im Rahmen des Energienachweises für das Dorfgemeinschaftshaus benötigt, da hier auf dieser Fläche eine Photovoltaikanlage zur Stromversorgung des Dorfgemeinschaftshauses untergebracht werden kann.

Auf dem Dorfgemeinschaftshaus selbst ist dies wegen der Nordorientierung nicht möglich.

Die Kostenberechnung geht davon aus, dass für den Umbau des Schützenhauses / Nebengebäudes Kosten von 111.904,63 € errechnet.

Hiervon entfallen auf den Schützenverein 53.589,81 € und auf die Stadt 58.324,82 €.

Unter Einbringung von Eigenleistung können die förderfähigen Gesamtkosten auf rund 87.000,- € (netto!) gesenkt werden.

Hierauf kann die Kommune als Zuschuss im Rahmen der Dorferneuerung rund 33.000,- € erhalten und der Schützenverein als Privater einen Zuschuss von rund 14.000,- €.

Dies würde einen von der Stadt zu finanzierenden Betrag einschließlich (nicht förderfähiger Mehrwertsteuer) von rund 57.000,- € bedeuten.

In diesem Betrag sind auch die nicht durch Fördermittel abgedeckten Kosten des Anteiles des Schützenvereins enthalten.

Im Rahmen der bisher bewilligten öffentlichen Förderprojekte für die Dorferneuerung würden netto noch 124.000,- € an förderfähigen kommunalen Investitionen zur Verfügung stehen, so dass von dieser Seite die Maßnahme finanzierbar wäre.

Im städtischen Haushaltsplan stehen für das Projekt insgesamt 850.000,- € brutto zur Verfügung.

Nach derzeitigem Kostenstand und vorliegendem Bewilligungsbescheid für den Abbruch des alten Dorfgemeinschaftshauses und den Neubau des Dorfgemeinschaftshauses stünden rechnerisch im Haushalt rd. 45.000,- € zur Verfügung (Fehlbetrag 12.000,- €).

Bei Durchführung der Maßnahmen am Nebengebäude wären noch rund 90.000,- € förderfähiger Investitionsrahmen frei, die für die Freiflächen um die Gebäude (Hof) eingesetzt werden könnten.

Beide Fördermaßnahmen setzen allerdings voraus, dass bis Ende März (letztmöglichster Termin) sowohl für die Umgestaltung des Nebengebäudes sowie für die Freiflächengestaltung (Innenhof zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Schützenhaus) ein Zuschussantrag gestellt wird.

Für die Gestaltung der Freianlagen stehen im Haushaltsplan jedoch derzeit keine Mittel zur Verfügung, die Baumaßnahmen hierzu würden voraussichtlich auch erst im Frühjahr 2018 nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen beginnen können.

Hier wäre dann zu entscheiden ob im Haushaltsplan 2018 eine entsprechende Nachfinanzierung erfolgt.

Sollte dies nicht der Fall sein bzw. nicht möglich sein, könnte ein eventueller Bewilligungsbescheid aufgrund eines im März 2017 gestellten Antrags zurückgegeben werden.

Aus der Antragstellung der Fördermittel ergibt sich keine Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahme.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Planung für die Dacherneuerung und Fassadenumgestaltung des Nebengebäudes/Schützenhauses wird zugestimmt.**
- 2. Für diese Maßnahme soll im Rahmen der Dorferneuerung ein Förderantrag gestellt werden.**
- 3. Für die Freiflächengestaltung zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Nebengebäude soll ebenfalls vorsorglich ein Zuschussantrag gestellt werden.**

Harald Buschmann
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Kostenberechnung**
- (2) Grundriss**
- (3) Ansicht Norden + Süden**
- (4) Ansicht Osten + Westen**
- (5) Ansicht - Visual**