# Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 1/2010
**1. Ergänzung**
zur Sitzung
des Haupt- und Finanzausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

| | |
|---|---|
| **Fachbereich:** | **FB II Bürgerservice / Ordnung / Soziales** |
| **Auskunft erteilt:** | **Herr Taron Herr Oortman** |
| **Telefon:** | **05208/991-300 05208/991-260** |
| **Datum:** | **1. Februar 2010** |

**Gesamtkonzept bezüglich der öffentlichen Veranstaltungs- und Begegnungsräume in Asemissen**

| **Beratungsfolge** | **Termin** | **Bemerkungen** |
|---|---|---|
| Rat | 01.10.2009 | |
| Ausschuss für Bildung und Kultur | 19.01.2010 | |
| Ausschuss für Generationen, Soziales, Gleichstellung und Sport | 19.01.2010 | |
| Haupt- und Finanzausschuss | 04.02.2010 | |

**Sachdarstellung:**

Die Verwaltung wurde lt. Beschluss der Fachausschüsse vom 19.01.2010 beauftragt, Kostenaufstellungen zu folgenden Punkten vorzulegen:

1.) Sanierung und Umbau der Festhalle
2.) Anmietung von Räumlichkeiten im Seniorenzentrum
3.) Baukosten einer 2-fach Sporthalle an der Waldstraße

Die Angaben sollen sich auf einen Zeitraum von 10 Jahren beziehen.

Darüber hinaus hat die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit Schreiben vom 21.01.2010 einen umfangreichen Fragenkatalog zugeleitet, der als Anlage beigefügt ist.

**Grundsätzlich** ist anzumerken, dass die Verwaltung bemüht ist, sämtliche Informationen, die für eine Entscheidung nötig sind, zur Verfügung zu stellen. Dies kann jedoch nur auf der Basis vorliegender Daten erfolgen, um eine halbwegs sichere Aussage treffen zu können. Allenfalls sind vorsichtige Schätzungen möglich, wenn Vergleichswerte vorliegen. Die Beantwortung des vg. Fragekatalogs der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN erfordert jedoch Detailkenntnisse im erheblichen Umfang. Diese liegen aber nicht vor und sind auch nicht in der Kürze der Zeit zu erlangen. Deshalb können sich die folgenden Angaben nur auf grundlegende Bereiche beziehen:

1.) Die AWO wäre bereit, der Gemeinde Leopoldshöhe Räume ausschließlich für die Bücherei zu vermieten. Allerdings wäre dann ein höherer Mietpreis zu entrichten, da hierfür keine Subventionierung durch Stiftungsmittel in Betracht kommt.
Klassenführungen, Lesenächte und kleinere Autorenlesungen könnten auch in den Räumen der Bücherei stattfinden, zumal sich die Nutzfläche gegenüber der jetzigen Lösung verdoppeln würde. Veranstaltungen mit einer größeren Besucherzahl müssten dann aber –wie bisher- im Forum durchgeführt werden.

2.) Bezüglich der Konditionen können im öffentlichen Teil der Sitzung keine Angaben gemacht werden.

3.) Die Kosten für den Abriss werden grob geschätzt auf: 600.000 € Sportplatz
50.000 € Festhalle
30.000 € Turnhalle
20.000 € Vereinshaus

4.) Die Sportplatzfläche beläuft sich auf ca. 9.000 qm. Abzüglich der Flächen für die Erschließung bliebe ein Bereich in der Größe von ca. 7.200 qm, der für 100 €/qm = **720.000 €** vermarktet werden könnte. Bei dieser Schätzung sind jedoch keine Abstandsflächen bezüglich des Immissionsschutzes berücksichtigt worden.

Sollte der gesamte Bereich inkl. Parkplätze und Kleinspielfeld für Wohnbauzwecke zur Verfügung stehen, könnten zusätzlich ca. **400.000 €** erzielt werden.

5.) Für die Sanierung der Festhalle ist seitens der Verwaltung bereits mehrfach ein Betrag in Höhe von **600.000 €** genannt worden. Hierbei handelt es sich aber nur um Aufwendungen für den Erhalt des Gebäudes. Für einen Umbau (Küche/Toilettenanlage/Austausch Fußboden/Trennung bei Mehrfachnutzung/etc.) können je nach Umfang der Maßnahme zwischen **250.000 und 400.000 €** veranschlagt werden. Eine konkretere Berechnung kann erst erfolgen, wenn der genaue Nutzungsumfang bzw. der Bedarf bekannt ist.

Sollte eine Sanierung und der Umbau der Festhalle beschlossen werden, ist von folgenden Finanzierungskosten/Jahr auszugehen:

| | |
|---|---|
| 850.000 € (im günstigsten Fall) x 5,5 % (Zinsen und Tilgung) | = ca. 47.000 € |
| zuzüglich Abschreibungen (2 % bezogen auf einen Substanzwert von ca. 1,2 Mio. €) | = ca. 24.000 € |
| Unterhaltungsaufwand (1,5 % vom Gebäudewert) | = 18.000 € |

Es bleibt festzuhalten, dass sich die **jährlichen Finanzierungskosten einschließlich des Unterhaltungsaufwands für das Projekt „Festhalle“ auf ca. 89.000 €** belaufen würden. Diesem Betrag stehen bislang lediglich Erlöse (Mieteinnahmen) in Höhe von rd. 8.200 € (in 2008) gegenüber.
Neben der vg. Belastung **muss!!** dabei auch der Standortnachteil gesehen werden.

6.) Der Neubau einer 2-fach Sporthalle würde Kosten in Höhe von ca. **2,5 Mio. €** verursachen. Die Finanzierung einer derartigen Maßnahme über ein PPP-Modell könnte im vorliegenden Fall problematisch sein, da bisherige Berechnungen zum Thema PPP von einem Mindestvolumen von ca. 5 Mio. € ausgingen, um auch eine Rendite für den Investor erwirtschaften zu können.
Dabei darf allerdings auch nicht verkannt werden, dass auch PPP-Projekte erhebliche Belastungen für den kommunalen Haushalt bedeuten. In diesem Zusammenhang konnten aktuelle Konditionen zu einem PPP Pilotprojekt in Schleswig-Holstein recherchiert werden:

> *Für den Bau einer 3-fach Halle (3,2 Mio. € Investitionsvolumen) werden der dortigen Kommune über einen Zeitraum von 25 Jahren jährlich 231.000 € Finanzierungskosten und 145.000 € Betriebskosten in Rechnung gestellt!*

**Bewertung:**

1. **Weder das Modell „Umbau /Sanierung Festhalle“ noch die Variante „Neubau einer 2-fach Sporthalle als PPP-Projekt“ können auf absehbare Zeit haushaltstechnisch realisiert werden!**

2. Bezüglich des Standortes „Starenweg“ wurde in den zurückliegenden Gesprächen auf mögliche Erweiterungsflächen für die benachbarte Grundschule verwiesen. In diesem Zusammenhang liegen aktuelle Zahlen des IT.NRW (früher LDS) zur Bevölkerungsentwicklung vor. Demnach wird sich die Anzahl der Kinder im Grundschulalter (6 – 10 Jahre) im Zeitraum 1.1.08 – 01.01.30 von 790 auf 560 reduzieren, das entspricht einer Abnahme von rd. 30 %. Die Notwendigkeit einer schulischen Erweiterung wird unter diesem Aspekt auch längerfristig ausgeschlossen.

3. Die Verwaltung ist nach wie vor der Auffassung, dass die vorgeschlagene Lösung „**Anmietung von Räumen im Begegnungszentrum“** sowohl unter finanziellen Gesichtspunkten, als auch im Hinblick auf die Verbesserung der Angebotsstruktur die beste Alternative darstellt. Die geplante Immobilie liegt zentral im Zentrum von Asemissen, ist gut erreichbar und kann sich auch in Verbindung mit der Bücherei zu einem attraktiven Zentrum für kulturelle Aktivitäten der Vereine und zu einer Aufwertung des Ortsteils entwickeln.
   Die Festhalle könnte für einen begrenzten Zeitraum noch erhalten werden, ohne dass eine aufwändige Sanierung erfolgt. Die Durchführung der wenigen größeren Veranstaltungen wäre dann zumindest für die nächste Zeit gesichert.

## Beschlussvorschlag:

Dem Haupt- und Finanzausschuss wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der in Drucksache 6/2010 genannten Konditionen mit der AWO OWL einen Vertrag zur Anmietung von Räumen für die Bücherei und für Begegnungszwecke im Seniorenzentrum Asemissen zu schließen“.

Schemmel