

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 123/2017
zur Sitzung
des Haupt- und Finanzausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	BM Bürgermeister
Auskunft erteilt:	Herr Schemmel
Telefon:	05208/991-400
Datum:	1. Dezember 2017

Integrationszentrum Asemissen

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2017	

Sachdarstellung:

In seiner 11. Sitzung am 09.02.2017 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe einstimmig beschlossen, die ursprüngliche Raumkonzeption des Integrationszentrums (Abriss der Festhalle / Anbau eines Gemeinschaftsraums, Sanierung der Sporthalle und die Einrichtung von Seminarräumen im ehemaligen Sporthaus) durch die Anbindung der Bücherei entsprechend zu ergänzen. Mit der Verlegung der Bücherei in das Integrationszentrum sollten weitergehende Impulse für das Quartier und eine Attraktivitätssteigerung für das gesamte Zentrum erreicht werden. Vor dem Hintergrund des bestehenden Mietverhältnisses, aber auch aufgrund der notwendigen Erweiterung des Edeka-Marktes in Asemissen, wurde zudem auch eine längerfristige Standortsicherung im „eigenen“ Gebäudebestand angestrebt. Baulich sollte die Bücherei in einem Verbindungstrakt zwischen dem Sporthaus und der jetzigen Kleiderstube des "Runden Tisches" untergebracht werden. Das (erweiterte) Raumprogramm für das Integrationszentrum wurde sodann unter Einbeziehung der Bücherei einstimmig beschlossen. Die von dem beauftragten Architekturbüro zwischenzeitlich vorgenommenen Detailplanungen und Kostenermittlungen haben ergeben, dass die Teilsanierung des ehemaligen Sporthauses, entgegen der ersten Kostenschätzung nunmehr unter Einbeziehung der Bibliothek und dem Einbau eines behindertengerechten Aufzugs, Kosten i.H. von 462.000 € verursachen.

Die Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme „Integrationszentrum Asemissen“ belaufen sich nach der Kostenermittlung durch das Architekturbüro auf somit insgesamt 1.398.756,94 €. Der Differenzbetrag zu den ursprünglich nur geschätzten Kosten im Rahmen der Förderantragstellung von 1.100.000,00 € in Höhe von nunmehr 298.756,94 € ist im Wirtschaftsplan 2018 des KGL eingeplant und vorgesehen, so dass eine Umsetzung realisierbar und finanziell darstellbar ist.

Da eine Sanierung des Altbestandes immer auch mit Nachteilen verbunden ist, aber auch um die Kosten vergleichbar zu machen, wurde mit dem Architekturbüro auch eine alternative Neubauplanung in barrierefreier eingeschossiger Ausführung erörtert.

Bei einer BGF von 330 m² wurden daraufhin Neubaukosten i.H. von 412.500 € ermittelt. Für den Abbruch des Sporthauses und den Abbruch des Anbaus der Sporthalle wurden pauschal 40.000 € errechnet. Ferner wurde der zusätzliche Planungsaufwand (neue Teilstatik, Änderung des Brandschutzkonzeptes, Änderung des Bauantrags etc.) mit 15.000 € angegeben. Zusammenfassend betragen die Neubaukosten somit 467.500 €, im Vergleich zur erstgenannten Sanierung mit Umbau ergibt sich damit ein Mehrbetrag i.H. von 5.500 €, so dass viel für die Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle spricht. Der Neubau des Integrationszentrums besteht dabei insbesondere mit folgenden Vorteilen:

1. ebenerdige barrierefreie Ausführung (kein Höhenversatz zwischen den Gebäudekörpern und kein Aufzug mit Folgekosten notwendig),
2. bedarfsgerechte Umsetzung des Raumkonzepts (2 Seminarräume (je 28,5 m² + 47,6m²), Bücherei (90m²), Quartiersbüro (18m²), neue Toiletten für Sportbereich und Integrationszentrum, Haustechnik und Teeküche (11,7 m²)),
3. energetische Ausführung auf dem neuesten Stand, entgegen der Sanierung eines Altbaus mit energetischen Lücken an Dach und Gebäudebestand.

Der Grundriss der hier angefügten Alternativplanung wurde bereits zur Beratung den Fraktionen zugeleitet.

Wichtig ist nochmals der Hinweis, dass das Vorhaben bis zum 31.12.2018 abgeschlossen werden muss. Daher ist eine sehr zeitnahe Entscheidung über diese Grundsatzfrage notwendig, da insbesondere die Bauantragsunterlagen überarbeitet und beim Kreis zur Genehmigung vorgelegt werden müssten. Um keine weitere Zeit zu verlieren, soll vor diesem Hintergrund eine Entscheidung durch den HFA erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss bestätigt die Ausführung des Integrationszentrums auf der Grundlage der seinerzeit im Förderantrag dargestellten Grundkonzeption einschließlich der baulichen Erweiterung für die Bücherei. Entgegen der seinerzeit beschlossenen Sanierung des Sporthauses erfolgt die Bauausführung als Neubauprojekt entsprechend der vorgelegten Grundrisse.

Schemmel