

Drucksache-Nr.: O-XVIII/026/2018

Neubau Dorfgemeinschaftshaus Ohrum.

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Gemeinderat Ohrum			öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt xxxxx-xxxxx-xxxxxx	Finanzhaushalt xxxxx-xxxxx-xxxxxx
Mittel stehen zur Verfügung:	ja/nein	
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Ohrum beschäftigt sich seit einigen Jahren mit der Planung und der Möglichkeit zur Umsetzung eines Neubaus für ein Dorfgemeinschaftshaus.

In der Ratssitzung am 08.10.2015 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

Das Büro Architekten u Ingenieure Werkgemeinschaft Kniese + Reinecke, Wolfenbüttel, erhält einen Planungsauftrag für die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung) nach HOAI (Kostenfaktor rd. 10.000,00-12.000,00) zum Planungsprojekt „Neubau DGH Ohrum“.

Das Planungsbüro (Nachfolgebüro jetzt das Büro Kniese und Mete Architekten) hat in den Jahren 2009 bis 2015 die Gemeinde Ohrum bei den Planungsüberlegungen beraten und die Ideenentwicklungen begleitet. Auf der Basis der Ergebnisse, die bis 2015 erarbeitet worden sind, folgte dann in der Ratssitzung am 25.05.2016 eine Präsentation für den Gemeinderat. Das Büro ging dabei auf alle Abstimmungsgespräche und die grundlegenden vorbereitenden Entscheidungen (Bauleitplanung) zur möglichen Umsetzung dieses Projektes ein und machte deutlich, dass die Kostenschätzung aus dem Jahr 2014 noch ohne Baunebenkosten dargestellt ist und den Baukostensteigerungen angepasst werden muss, sobald über die sicherlich auch noch zu erwartenden Änderungs- und Anpassungswünsche im Rahmen einer konkreten Projektvorplanung (Arbeitskreis) das Einvernehmen erzielt worden ist.

In der Ratssitzung am 25.05.2016 hat der Gemeinderat dazu folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Ohrum bezogen auf dieses Investitionsprojekt und seiner Folgekosten mit der Kommunalaufsicht des Landkreises abzustimmen.

Verschiedene Gespräche mit dem Landkreis Wolfenbüttel führten bisher nicht zum gewünschten Gesamtergebnis. Dies ist begründet in den unterschiedlichen Positionen zur Finanzierung (Zuwendungen verschiedener Zuwendungsträger wie Asse-Fond, Landkreis, Sportförderung usw.). Somit konnte bislang keine gesicherte Finanzierung unter Berücksichtigung der auch künftig gesicherten finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Ohrum dargestellt werden. Bisher wurden lediglich rd. € 70.000,00 als Projektförderung in Aussicht gestellt. Auf einen konkreten Förderantrag an den Landkreis Wolfenbüttel wurde bisher verzichtet. Der Grundsatzbeschluss zur Förderung für den Neubau von

Dorfgemeinschaftshäusern bis zur Fördersumme von € 150.000,00 wurde vom Kreistag vor einigen Jahren aufgehoben (damalige Beschlussgrundlage war die Haushaltssicherung).

Über das Projekt Dorfregion Oderwald bzw. schon vorab über die sog. Basisdienstleistungen im Zusammenhang mit Projektförderungen im ILE-Gebiet eröffnen sich neue Finanzierungsmöglichkeiten (Fördersumme bis zu € 500.000,00). Zugleich soll die Möglichkeit geprüft werden, den Zuwendungsantrag an den „Asse-Fond“ in 3 – 4 verschiedene Zuwendungsanträge (Dorfgemeinschaft, Sport, Tourismus u.a.) zu splitteten.

Zur Konkretisierung der Projektplanung und Darstellung der nachhaltigen Begründungen in den einzelnen möglichen Zuwendungsanträgen ist nunmehr eine Aktualisierung der Gesamtplanung incl. Kostenschätzung erforderlich. Zudem kann das Gebäude ggf. auch noch weitere Nutzungszwecke (z. B. Seniorentagespflege) erfüllen.

Für diese Planung und die Strukturentwicklung ist die Beteiligung des Bauausschusses sowie die Aktivierung/Erweiterung des Arbeitskreises „DGH Ohrum“ erforderlich.

Künftige Antragsfristen sind grundsätzlich immer der 15.09. eines Jahres.

Der Bauausschuss der Gemeinde Ohrum hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 folgende Beschlussempfehlungen gegeben.

- Der Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses soll an der Stelle des jetzigen Dorfgemeinschaftshauses (Abriss) erfolgen.
- Ein Ing-Vertrag zur Planung und Durchführung wird dem Büro Kniese und Mete Architekten, Wolfenbüttel, gem. der HOAI für die Leistungsphasen 3-8 erteilt (Kostenvolumen rd. 105.000,00 €). Auf eine Ausschreibung der Leistungen wird verzichtet.
- Verschiedene Förderanträge (ILE-Projekt, Asse-Fond und Landkreis sowie Kreissportbund) werden bis zur Antragsfrist 15.09.2018 vorbereitet. Mit der Vorbereitung der Anträge wird das Ing-Büro Warnecke, Braunschweig, (Dorfentwicklungsplaner) beauftragt.

Der Arbeitskreis „Neubau DGH“ hat am 26.04.2018 getagt. Im Rahmen der Arbeitskreissitzung wurde auch nochmal die Möglichkeit einer Tagespflegeeinrichtung im Neubau des DGH diskutiert. Das Planungsbüro wird sich kurzfristig Gedanken zur möglichen Umsetzung machen. Die Kontaktstelle „Oderwald sozial“ wird die erforderlichen Mindestanforderungen an den zusätzlichen Raumbedarf hierfür vorbereiten.

Das Planungsbüro für die Dorfregion „Oderwald“ hat die notwendige Unterstützung im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes zugesichert. Die zu erwartenden Kosten werden auf der Basis von rd. 30 Beratungsstunden im künftigen Betreuungsauftrag zur Dorfentwicklung „Samtgemeinde Oderwald“ zu Lasten der Gemeinde Ohrum abgerechnet. Zudem wurde empfohlen, keinen unnötigen Aufwand zu betreiben und die Planungsleistungen bei der Beantragung der Fördermittel für Basisdienstleistungen komplett außen vor zu lassen, da das Gesamtfördervolumen allein durch die baufachlichen Ausführungen erreichbar sein sollte. Hierfür ist die konkrete Nutzungsstruktur des künftigen Gebäudes eindeutig zu definieren.

Der Landkreis Wolfenbüttel –Kommunalaufsicht- hat in der Haushaltsverfügung 2018 ebenfalls Hinweise zur finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Ohrum, auch unter dem Aspekt der geplanten Investition zum Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses, gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Ohrum wird

um eine Entscheidung zum weiteren Verfahren und ggf. notwendigen Auftragsvergaben gebeten.

In Vertretung

gez.
Kosel

Anlagen: Keine