Drucksache-Nr.: O-XVIII/032/2019

Planungsstand zum Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses.

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Bausschuss der Gemeinde Ohrum	18.02.2019		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

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

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Kniese und Mete, Wolfenbüttel, wurde auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Gemeinde Ohrum beauftragt, einen Planungsentwurf für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses zu erstellen und die bautechnischen Umsetzungsvoraussetzungen abzustimmen.

Der gebildete Arbeitskreis „Neubau DGH Ohrum“ hat die Entwurfsplanung unterstützt und die Bedarfsanalyse sowie die räumliche Gestaltung maßgeblich mit begleitet.

Das endgültige Planungskonzept zur Vorbereitung eines Bauantrages liegt nun vor und wird in der Sitzung vom Architekturbüro umfassend vorgestellt.

Per 15.09.2019 wurden bereits Fördermittelanträge gestellt.

Aktueller Sachstand hierzu:

- Die beantragte Zuwendung beim Landkreis Wolfenbüttel in Höhe von € 150.000 wurde abgelehnt.
- Die beantragte Zuwendung beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) in Höhe von € 500.000 ist noch in der Bearbeitung.
- Die beantragte Zuwendung beim „Asse-Fond“ wird auf max. 70.000 € begrenzt sein und ist ebenfalls noch in der Bearbeitung.
- Weitere Teilförderanträge können beim Asse-Fond noch zusätzlich gestellt werden. Hierbei handelt es sich um Förderungen für die Nutzungszwecke „Sport“, „allgemeine Dorfgemeinschaft“ und „Tourismus“. Ein zu erwartender Förderanteil von max. weiteren 150.000 € wurde in einem Vorgespräch als „möglich“ eingestuft.

Ein Förderantrag zur Sportförderung muss über den Sportverein (Grundlage ist ein künftiger Nutzungsvertrag) erfolgen.

Auf der Basis der vorliegenden Kostenschätzung zur Entwurfsplanung und dem Stand möglicher Zuwendungen ist aktuell von folgender Finanzierung des Projektes auszugehen:

Baukostenkalkulation vom Architekturbüro	1.671.000 €
Eigenmittel	401.000 €
Zuwendung ArL	500.000 €
Zuwendung Asse-Fond	70.000 €
Kreditaufnahme	700.000 €

Die Kreditaufnahme kann sich durch weitere Zuwendungen noch reduzieren.

Geringe Kosteneinsparungen durch Eigenleistungen der Vereine sind durchaus möglich.

Bei der Erschließung des neuen Dorfgemeinschaftshauses ist noch zu bedenken, dass der Straßenraum im Zusammenhang mit dem Dorfentwicklungskonzept grundlegend neugestaltet und ausgebaut werden sollte. Zudem muss der Regenwasserkanal auf der Nordseite des jetzigen Dorfgemeinschaftshauses verlegt werden (auf die Südseite in den Straßenraum). Eine konkrete Festlegung der neuen Streckenführung zur notwendigen Neuverlegung der Kanalleitung steht noch aus.

Der Bebauungsplan ist, bezogen auf die notwendigen Höhenanpassungen im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Überschwemmungsbereichs, zu ändern/anzupassen. Dies Verfahren kann parallel zum Bauantragsverfahren erfolgen. Hierbei werden dann auch die noch nicht endgültig definierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen konkretisiert, die in der Kostenkalkulation noch nicht enthalten sind.

Es ist vorgesehen, die jetzt bekannte und oben dargestellte Finanzierungssituation im Haushaltsplan 2019 zu veranschlagen.

An der Vorbereitung der Ausführungsdetails zum Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses wird der bestehende Arbeitskreis weiterarbeiten. Hierbei sind intensive gemeinsame Abstimmungsprozesse zur Vorbereitung der Leistungsverzeichnisse erforderlich, die nach Einreichung der Bauantragsunterlagen aufgestellt werden sollten. Die Bauantragsunterlagen werden nach Erhalt eines positiven Zuwendungsbescheides vom ArL (Zuwendung über 500.000,00 €) und der Haushaltsgenehmigung für den Haushalt 2019 durch den Landkreis Wolfenbüttel beim Landkreis zur Bearbeitung und Genehmigung vorgelegt.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss gibt folgende Beschlussempfehlungen:

- **Dem vorliegenden Planungsentwurf wird zugestimmt.**
- **Die o. g. Finanzdaten werden im Haushaltsplan 2019 berücksichtigt.**
- **Das Architekturbüro soll den Bauantrag auf der Grundlage der bekannten Projektdaten vorbereiten.**
- **Das Büro Warnecke, Braunschweig, wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes beauftragt.**
- **Die aktuelle Folgekostenkalkulation wird zur Kenntnis genommen.**
- **Weitere Förderanträge an den „Asse-Fond“ werden gestellt, sobald der Bauantrag der Genehmigungsbehörde zur Entscheidung vorgelegt wird.**

In Vertretung

gez.
Kosel

Anlagen:

Entwurfsplanung_Kostenplanung_DGH Ohrum_9_2018
Folgekostenkalkulation_DGH