

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 12.02.2021
BV-0014/2021
öffentlich

Amt:	Hochbau/Wirtschaftshof
Bearbeiter:	Katrin Röhrig

Datum:	12.02.2021
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Ebendorf	01.03.2021							
Bauausschuss	02.03.2021							
Finanzausschuss	04.03.2021							
Hauptausschuss	23.03.2021							
Gemeinderat	20.04.2021							

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Umbau des Bürgerhauses Ebendorf im DG zum Jugendclub - Bestätigung
Genehmigungsplanung

Beschluss

Der Ortschaftsrat bestätigt die Genehmigungsplanung zum Umbau des teilausgebauten Dachgeschosses zum Jugendklub und somit die Änderung der Nutzung.

Frank Nase
Bürgermeister

Siegel

Sachverhalt

Am 17.12.2019 wurde vom Gemeinderat mit der BV 0094/2019 der Grundsatzbeschluss gefasst, das Projekt Umbau von einem Gebäudeteil des Bürgerhauses zum Jugendklub umzusetzen. Der Bürgermeister wurde mit der Einleitung der weiteren Schritte beauftragt.

Der Hochbaubereich hat nach Rücksprache mit dem Bürgermeister das Projekt Teilumbau des Bürgerhauses Ebendorf am 15.10.2020 übernommen, weil es Probleme mit der Ausschreibung der Planungsleistungen gab. Nach sofortiger Rücksprache mit dem Fördermittelgeber ALFF Mitte, wurde mitgeteilt, dass bis zum 28.02.2021 die Baugenehmigung für das Projekt vorliegen muss, sonst gibt es keine Förderung.

Es wurde umgehend mit der Ausschreibung der Planungsleistungen (Leistungsphasen 2 - 4) begonnen. 2 Angebote sind fristgerecht eingegangen. Den Zuschlag hat das Planungsbüro BPB aus Magdeburg erhalten.

Am 16.11.2020 fand die Vorortbesichtigung mit Frau Hänisch vom Planungsbüro BPB statt. Am 24.11.2020 erhielt der Hochbaubereich den 1. Vorentwurf.

Der Jugendklub erhält über den baurechtlich vorgeschriebenen Rettungsweg (künftig 1. Rettungsweg) einen Zugang über eine neue Außentreppe. Das Treppenhaus im Erdgeschoss wird mit Trockenbau eingehaust und dient (nur im Brandfall) als zweiter Rettungsweg. Der Jugendklub bekommt einen separaten Toiletten- und Küchenbereich, so dass die Nutzung des Klubs autark von den anderen Nutzungsbereichen des Bürgerhauses erfolgen kann. Lediglich der ECC muss einen Zugang zu seinem Lager erhalten. Zwei Gruppenräume mit gesamt ca. 80 m² stehen den Kindern und Jugendlichen zur Verfügung, so dass man den unterschiedlichen Altersgruppen gerecht werden kann. Für das Ortschaftsbüro ist ein kleiner Lagerraum vorgesehen.

Am 26.11.2020 wurden die Vorplanungsunterlagen zum Bauordnungsamt des Lk Börde eingereicht. Am 03.12.2020 fand ein Termin beim Landkreis mit den beteiligten Fachbereichen statt, um die genehmigungsrelevanten Belange für den einzureichenden Antrag vorabzustimmen. In diesem Termin wurde die Stellungnahme eines Lärmschutzgutachters eingefordert. Diese Leistungen wurden umgehend beauftragt.

Am 04.01.2021 wurde der Bauantrag zum Landkreis Börde eingereicht. Mit der Baugenehmigung wird in der 8. KW gerechnet.

Die fehlenden Unterlagen werden bis zum 28.02.2021 an das ALFF Mitte eingereicht. Danach wird dort abschließend entschieden, welche Antragsteller einen Förderbescheid erhalten.

Finanzierung:

Die im Rahmen der Genehmigungsplanung aktualisierte Kostenberechnung vom 16.02.2021 beläuft sich auf gesamt 208 T€. Da von der Genehmigungsbehörde eine Prüfstatik angeordnet und ein Schallschutzgutachter beauftragt werden musste. Ist mit höheren Baunebenkosten zu rechnen. Weiterhin wurde vom Umweltamt im Genehmigungsverfahren darauf hingewiesen, dass im Gruppenraum für die älteren Jugendlichen eine Lüftungsanlage eingebaut werden muss. Im Bestandsgebäude ist die Anpassung der Schließenanlage erforderlich. Aus diesen Gründen wurden dem Finanzbereich für die Planungs- und Bauleistungen Ausgaben von gesamt 220.000,00 € angemeldet. Die Maßnahme wird im Haushalt 2021 neu eingeordnet, da sie im vergangenen Jahr nicht begonnen wurde. Die 2020 beantragten Fördermittel in Höhe von 112.500,00 € sind als Einnahme geplant.

Bauliche Umsetzung:

Wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Zustimmung des Ortschaftsrates Ebendorf zur Umnutzung
- Einordnung der Maßnahme in den Haushalt 2021
- Erhalt der Baugenehmigung
- Bewilligung der beantragten Fördermittel,

dann könnte die Umbaumaßnahme im Zeitraum 05/2021 – 02/2022 umgesetzt werden.

Nach Ausschreibung der Planungsleistungen und Erstellung der Ausführungsplanung kann mit den Ausschreibungen der Bauwerke und der baulichen Umsetzung begonnen werden.

Begründung für Status „nicht öffentlich“:

Trifft nicht zu!

Rechtsgrundlage:

§ 14 Abs. 3 Nr. 1 Hauptsatzung der Gemeinde Barleben i. V. mit KVG LSA

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«100,00 €»
-------------------------------	-------------------

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene	Objektbe- zogene Einnahmen	
		(i.d.R.= Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)	
Siehe Sachverhalt! €	€	€	€	€

im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	betreffende Buchungsstelle
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

Anlagen

Auszüge aus Genehmigungsplanung:

- A1_Bauantrag
- A2_Brandschutzkonzept
- A3_Nutzungskonzept
- A4_Zeichnungen
- A5_aktuelle Kostenberechnung