

## Beschluss über den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Dabel

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Ramona Schmalfeldt	<i>Datum</i> 17.11.2022 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Dabel (Entscheidung)	08.12.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in 19406 Dabel. (Grundsatzbeschluss)

### Sachverhalt

Das jetzige Dorfgemeinschaftshaus in der Wilhelm-Pieck-Straße 20, wurde in den 1930er Jahren als Schulgebäude erbaut und in den 1960er Jahren mit einem Anbau versehen. Bis in die 1970er Jahre diente es weiter als Schulgebäude und wurde dann stückweise in die heutige Nutzung mit einfachsten Mitteln überführt. Bei einer detaillierten Begehung des Dorfgemeinschaftshauses stellten die Mitglieder der Gemeindevertretung fest, dass Neugestaltung und Neuausrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses anstehen.

Das derzeitige Dorfgemeinschaftshaus, mit dem Begegnungstreff, einem Sportraum, der Bibliothek, der Diakonie und der Heimatstube befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Das Gebäude bietet in der aktuellen Kubatur keinen Entfaltungsspielraum, um den baulichen Anforderungen gerecht zu werden. Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt nicht über ausreichende Räumlichkeiten, zur Realisierung von gemeinsamen Treffen, Sitzungen oder Aktivitäten. Zudem ist eine Barrierefreiheit (Aufzug, Behinderten-WC) nicht gegeben.

Offensichtliche Mängel treten zu Tage, wie marodes feuchtes Mauerwerk, mangelnde und fehlende Isolierung.

Unpassende Raumaufteilungen, sowie veraltete Heizungs- und Sanitäreinrichtungen und Elektroinstallation, als auch die Umsetzung gesetzlicher Auflagen für öffentliche Gebäude fehlen bzw. sind mangelhaft. Mangelhaft sind auch der Brand-, Schall- und Wärmeschutz und der Ausbau der Fluchtwege.

Mitglieder der Gemeindevertretung waren bereits mit dem Amt Sternberger Seenlandschaft und anderem Fachpersonal vor Ort und haben festgestellt, dass eine Sanierung des alten noch bestehenden Dorfgemeinschaftshauses einen enorm hohen Aufwand und erhebliche Kosten verursacht.

Die Gemeindevertretung hat verschiedene Möglichkeiten geprüft und spricht sich für einen Neubau aus. Ein Neubau bietet eine flexible Raumgestaltung, welche den Bedarfsträgern wie Sport- und Kulturgruppen, gemeinnützigen Vereinen und den Einwohnern der Gemeinde Rechnung tragen kann. Bei einem Neubau können zudem wichtige Anforderungen an Klimaschutz, Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und nicht zuletzt Baurecht erfüllt werden. Die Umsetzung dieser Anforderungen ist im bestehenden Gemeindehaus in einem vernünftigen Finanzrahmen nahezu unmöglich. Da sich der mögliche Bauplatz in Nähe des Grundschulgebäudes befindet, würde ebenfalls ein Synergieeffekt bei der Entwicklung zur Ganztagschule entstehen und die im Gegensatz zu statistischen Annahmen steigenden Schülerzahlen durch Nutzung von Räumen für Sportunterricht, Schülerspeisung oder auch Hortbetreuung abgefangen werden können.

Aus dieser Sichtweise scheint ein Neubau unerlässlich. Die Gemeindevertretung befürwortet einen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses auf dem im Bereich des B-Plan Nr. 1 ausgewiesenen Baufeldes auf dem Flurstück 514, Flur 7, Gemarkung Dabel (Zu den Sandstücken 9).

### Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	x

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

### Anlage/n

Keine