

# Gemeinde Witzin

Vorlage - Nr.: BV-132/2017  
Datum: 14.07.2017  
Vorlageart: Beschlussvorlage

## **Betr.: Beschluss über die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Witzin - 2. Bauabschnitt- Gemeindebereich und Skaterhalle-**

Beteiligte Gremien:

Sitzungsdatum Gremium  
21.09.2017 Gemeindevertretung Witzin  
Gemeindevertretung Witzin

1. Zuständige/federführende Abt.

Grundstücks-und Gebäudemanagement

2. Mitwirkende Ämter:

Amt für Finanzen

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Witzin beschließt die Weiterführung bzw. Nichtweiterführung der Sanierungs- bzw. Umbauarbeiten in Verbindung mit notwendigen Modernisierungsarbeiten für den 2. Bauabschnitt- Gemeindebereich und Skaterhalle, entsprechend dem vorliegenden Entwurf des Architekturbüros Hempel & Kresse vom 04.09.2017 gemäß Variante .....

Bei Bestätigung der Variante 1 oder 2 wird der Bürgermeister beauftragt, die notwendigen Unterlagen für einen Antrag auf Zuwendungen über die Förderung des Programms der integrierten ländlichen Entwicklung (ILERL M-V) erarbeiten zu lassen (damit verbunden Präzisierung und Ergänzung der Planungsunterlagen). Weiterhin sind umgehend, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und dem Pächter (dem Skaterverein), die Nutzungsmodalitäten für die ertüchtigte Mehrzweckhalle auszuarbeiten. Es muss sichergestellt werden, dass alle Vereine die Mehrzweckhalle nutzen können. Die Hauptverantwortung für die Organisation und Nutzung der Halle sollte weiterhin bei dem Skaterverein bleiben. Es muss geregelt werden, wie die Subventionierung der lfd. BK erfolgt und wem die Einnahmen aus der Hallennutzung, zu welchen Teilen zufließen. Die verbindliche Vereinbarung muss spätestens zum Zeitpunkt der weiteren Beauftragung (nach Fördermittelzusage) vorliegen. Die für die Planungsleistungen (nur Leistungen zur Erarbeitung der Fördermittelanträge) notwendigen Finanzmittel in Höhe von 10,00 T€ sind 2017 als außerplanmäßige Ausgabe bereitzustellen.

### **Begründung:**

Im Februar 2016 fasste die Gemeindevertretung Witzin den Beschluss über die Durchführung von Investitionen im 1.BA- Teilbereich Kindergarten- des Gemeindehauses Witzin. Die zurzeit laufenden Arbeiten im Rahmen der Mangelbeseitigung werden voraussichtlich bis Ende des Monats abgeschlossen. Mit Beginn der Planungen für den 1. BA wurden der Gemeinde bereits Entwürfe für die Weiterführung der Sanierungs- bzw. Umbauarbeiten (2. bzw. 3. Bauabschnitt) in Verbindung mit Modernisierungsmaßnahmen vorgelegt. Eine abschließende Entscheidung wurde dazu aus mehreren Gründen nicht getroffen. Eine wesentliche Rolle spielte dabei der gesamte Investitionsumfang. Weiterhin sollte ebenfalls eine einvernehmliche Lösung mit dem Skaterverein gefunden werden. In Vorbereitung der heutigen Gemeindevertreterversammlung wurde das Thema somit nochmals in der letzten Bau- und Finanzausschusssitzung im Juli 2017 behandelt. Dort wurde festgelegt, dass eine Beschlussvorlage über eine Grundsatzentscheidung zur Fortführung der Maßnahme vorbereitet werden soll. Entsprechend der Vorgaben wurde in Abstimmung mit dem Skaterverein und dem Bürgermeister, durch das Architekturbüro Hempel & Kresse aus Grevesmühlen, eine Entwurfsplanung und eine Grobkostenschätzung erarbeitet. Diese wurde bereits mit dem Planungsstand Juli 2017 zur letzten Gemeindevertreterversammlung fertiggestellt. In Vorbereitung der heutigen Sitzung erfolgte daraufhin Ende Juli eine nochmalige Abstimmung zwischen Frau Steuber, Herrn Urbschat, Herrn Hüller und

Herrn Köbernick. Dabei wurden die im Entwurf aufgeführten Leistungspositionen im Einzelnen nochmals erörtert und Schwerpunkte für eine nochmalige Überarbeitung des Planungsentwurfs festgelegt. Der überarbeitete Entwurf liegt nunmehr zur Beschlussfassung vor. Aus finanziellen Gründen sollte die vorliegende Kostenschätzung zum jetzigen Zeitpunkt (vor der Grundsatzentscheidung) mit einem möglichst minimalen Aufwand erarbeitet werden. Die Kostenübersicht und der Planungsentwurf sind der Anlage zu entnehmen. Da es sich nur um eine sogenannte Entwurfsplanung handelt, kann diese bei einer entsprechenden positiven Grundsatzentscheidung der Gemeinde im Rahmen einer Weiterführung der Planungsleistungen weiterentwickelt und gegebenenfalls geändert werden.

Zur Diskussion stehen folgende Varianten:

### Variante 1 Skater- und Mehrzwecksaal (ohne Punkte b bis e Variante 2)

Folgende Schwerpunkte sind mit der Baumaßnahme umzusetzen:

- Abbruch Nutzbelag mit vermuteter Betonsohle
- Einbau Fußbodenheizung, Dämmung, thermisch aktivierte (Heizung) Betonsohle und Skaterbelag
- Ergänzung Prallschutzwand
- Teilweise Erneuerung Elektroinstallation (u.a. Nebenräume und Sanitärbereich)
- Installation Anzeigetafel und Beschallungsanlage
- Ergänzung Wärmedämmung im Deckenbereich
- Erneuerung Sanitärbereich mit Einbau von Trennwänden usw.
- Fliesen-, Putz- und Malerarbeiten
- Haustechnikverkleidung, Einbau neuer Innentüren
- Herstellen eines 2. Rettungsweges

KG 300	ca. 231,4 T€
KG 400	ca. 88,5 T€
Baunebenkosten/ Honorare	ca. 73,1 T€
<b><u>Gesamtkosten</u></b>	<b><u>ca. 393,0 T€</u></b>

### Variante 1 (ohne Anbau)

Voraussichtliche Finanzierung (im Falle einer Bewilligung):

- Zuwendungen ILLERL - 255,5 T€
- Eigenmittel - 137,5 T€
- Gesamtausgaben ca. - 393,0 T€

oder

### Variante 2 (mit Anbau)

Folgende Schwerpunkte sind mit der Baumaßnahme umzusetzen:

a) Umbau Skaterhalle/Mehrzwecksaal	ca. 320,0 T€
b) Anbau Bereich Giebel Skaterhalle	ca. 85,9 T€
c) Fassade	ca. 6,0 T€
d) Modernisierung/Umbau Gemeindebereich (einschließlich behindertengerechtes WC)	ca. 30,4 T€
e) Erneuerung Bereich Kellertreppe mit Überdachung	ca. 17,7 T€
f) <u>Baunebenkosten/Honorare</u>	<u>ca. 102,0 T€</u>
<b><u>Gesamtkosten</u></b>	<b><u>ca. 562,0 T€</u></b>

### Variante 2 (mit Anbau)

Voraussichtliche Finanzierung (im Falle einer Bewilligung):

- Zuwendungen ILLERL - 365,3 T€
- Eigenmittel - 196,7 T€
- Gesamtausgaben - 562,0 T€

oder

### Variante 3

Der 2. BA Skater- und Mehrzwecksaal wird nicht durchgeführt.

Anmerkungen:

- In Vorbereitung der heutigen Sitzung wurden weitere Honorarangebote von Planern aus dem Amtsbereich abgefordert. Diese liegen bisher noch nicht vor. Eine abschließende Entscheidung über die Beauftragung der Planungsleistungen wird für die nächste Sitzung vorbereitet. Da es im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahme zu einer deutlichen Erhöhung des Gebrauchswerts kommt (Erhöhung von einem sehr einfachen Standard auf einen mittleren Standard) und bei Variante 2 auch noch durch den Anbau eine Vergrößerung der nutzbaren Fläche erreicht wird, sind die finanziellen Aufwendungen als Herstellungskosten anzusehen. Es handelt sich bei der Maßnahme somit um eine Investition.
- Der Gemeinde stehen noch Finanzmittel des Landkreises aus dem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft- Unser Dorf soll schöner werden“ in Höhe von 30 T€ zur Verfügung.

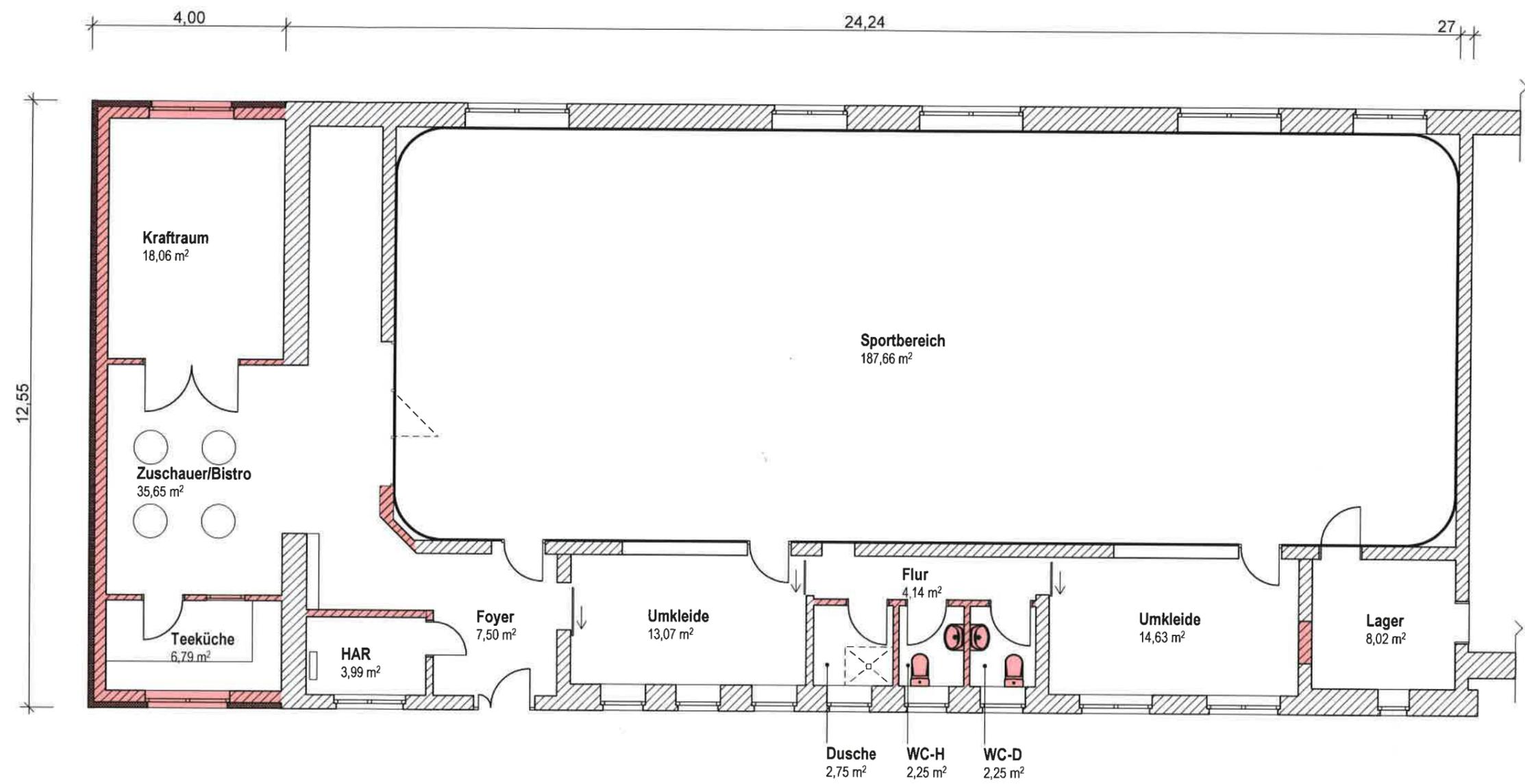
**Finanzielle Auswirkungen**

Ja	X
Nein	

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	Ausgaben: 10.000,00 €
Produktsachkonto:	573020.09600000
Haushaltsjahr:	2017
Deckungsvorschlag	

**Anlagen:** Entwurf Grundriss 2. BA



Grundriss

**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!**

Diese Zeichnung ist Eigentum des Planers und darf ohne dessen Zustimmung weder ganz noch teilweise kopiert, vervielfältigt, gewerblich genutzt oder Dritten überlassen werden!

<b>Anbau und Umbau der Skater-Sporthalle</b>		
Gartensteig 2 c ::: 19406 Witzin		
Bauherr / AG:	Gemeinde Witzin über Amt Sternberger Seenlandschaft ::: Am Markt 1 ::: 19406 Sternberg	
Zeichnung:	<b>Grundriss</b>	
Planungsstufe:	<b>ENTWURF</b>	
Planverfasser:	Ingenieurbüro Hempel & Kresse ::: Am Lustgarten 28 ::: 23936 Grevesmühlen info@hempel-kresse.de	
Maßstab: 1:100	Datum: 14.07.2017	Plan-Nr.: E.1



Unterschrift Planer: