

## Beschlussvorlage - öffentlich -

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 2021/230**

Ortsrat Gleidingen	am 13.09.2021	TOP:
Ausschuss für Gesellschaft, Soziales, Kultur und Sport	am 16.09.2021	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 23.09.2021	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 30.09.2021	TOP:

### Sanierung des Treffs Alte Schule - Zweiter Bauabschnitt

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Maßnahmenpaket zur Sanierung des Treffs Alte Schule und dem Zeitplan wird zugestimmt. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Haushaltsjahr 2022ff bereitzustellen. Um die geplanten Arbeiten im Jahr 2023 zeitnah ausführen zu können, sind in den Haushaltsplan 2022 für die Planungskosten zur Erstellung der Ausschreibung und der Einholung der denkmalrechtlichen Genehmigungen 80.000 €, sowie für die Umsetzung 612.000 € in den Haushaltsplan 2023 aufzunehmen.

Sachverhalt:

Im Rahmen des geplanten zweiten Bauabschnitts war bislang die Sanierung der Räume des Generationentreffs im Hauptbaukörper des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeensembles an der Hildesheimer Straße 564 mit einer Nutzfläche von 155m<sup>2</sup> vorgesehen. Bestandteile der Maßnahme sind die Sanierung des Fußbodens, des großen Gemeinschaftsraumes, die Herrichtung des früheren Haupteingangs mit Rampe und Treppe und der Einbau eines Windfangs mit Garderobe. Ebenfalls erneuert werden sollen die Teeküche, die Decken und die haustechnische Anlage incl. der Beleuchtung. Zur Vorbereitung der Maßnahme wurden im Haushalt 2020 Planungskosten in Höhe von 20.000 € eingestellt (siehe Dr.-Nr.: 2018/240/16 und 2018/240/46). Vorgesehen war eine Realisierung der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in 2022/23.

Das mit der Planung beauftragte Büro hat unmittelbar vor den Sommerferien seine Vorplanung abgeschlossen und der Verwaltung die Ergebnisse vorgelegt. Danach besteht im gesamten Hauptgebäude ein zum Teil erheblicher Sanierungsbedarf. So wurde beispielsweise im Zuge des Einbaus der Fluchttreppe für das OG deutlich,

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 5 Schr					

dass eine Sanierung der Dachhaut erforderlich ist, um das Eindringen von Wasser und Tieren in die Dachkonstruktion auszuschließen. Auch Heizungs- und Sanitäranlagen sowie die Beleuchtung sind erneuerungsbedürftig.

Insgesamt werden vom Planungsbüro sieben, z.T. sehr umfangreiche Maßnahmen definiert:

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Bruttokosten in €
1	Sanierung Dachhaut außen	Hauptdach Generationentreff und Zwischendach bis alte Scheune	160.639 €
2	Generationentreff Hauptgebäude	Sanierung und Umbau incl. TGA	393.226 €
3	Ausbau Zwischentrakt Ausstellungsraum (Heimatstube)	Baukonstruktion ertüchtigen; TGA	150.564 €
4	Ausbau Haupthaus im OG	Baukonstruktion ertüchtigen; TGA	130.296 €
5	Treppenhaus EG + OG + UG	Baukonstruktion sanieren; TGA	95.146 €
6	WC-Anlagen im Zwischentrakt EG	TGA	42.662 €
7	Außenanlagen	Wege, Grünflächen, Bänke, Fahrradständer u.a.	121.350 €

Hieraus ergibt sich ein Gesamtbetrag von rund 1.094.000 €.

Sinnvollerweise sollten die Maßnahmen 1,2,5 und 6 parallel ausgeführt werden, der Ausführungszeitraum wird mit etwa 5 Monaten veranschlagt. Sollten die augenblicklichen Schwierigkeiten bei der Vergabe der handwerklichen Leistungen aufgrund der Auslastung der Betriebe und der Verfügbarkeit der Materialien fortbestehen, ist eine um ca. ein Vierteljahr länger dauernde Umsetzungsphase wahrscheinlich. In dieser Zeit kann das Haus nicht genutzt werden. Eine Umsetzung wäre in 2023 möglich. Erforderlich ist hierfür die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Planungskosten zur Erstellung der Ausschreibung und der Einholung der denkmalrechtlichen Genehmigungen in Höhe von 80.000 € bereits im Haushalt 2022. Für die konkrete Ausführung der Maßnahmen 1,2,5 und 6 sind im Haushalt 2023 = 612.000 € einzustellen. Die Maßnahmen 3,4 und 7 mit einem kalkulierten Volumen von rund 392.000 € könnten im Jahr 2024 umgesetzt werden.

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern können Zuwendungen des Landes Niedersachsen vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege gewährt werden. Diese sind auch für kommunale Gebietskörperschaften vorgesehen, um die Erhaltung und Instandsetzung der Denkmäler zu unterstützen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings nicht, die Entscheidung erfolgt vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen. Die wichtigste Denkmalförderung besteht in den Möglichkeiten der erhöhten Steuerabschreibung für Sanierungskosten, was für die Stadt Laatzen jedoch nicht zum Tragen kommt.

Das Land Niedersachsen trägt aber auch durch direkte Zuschüsse zu den Kosten der

Erhaltung und Instandsetzung von Kulturdenkmalen bei. Landesmittel für Denkmalpflege sind begrenzt und können nur für vorbildliche Instandsetzungsmaßnahmen zur Denkmalerhaltung oder besonders dringliche Vorhaben eingesetzt werden. Die Förderung erfolgt nur auf Antrag und hängt von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln ab. Eine Richtlinie, anhand deren sich eine konkrete Förderhöhe ergibt, besteht nicht. Die notwendigen Unterlagen zur Antragstellung werden erstellt.

Im Auftrag

Thomas Schrader