
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/1783

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	17.09.2019	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Dorfsaal in Swisttal-Odendorf, Bendenweg
- Beratung über die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Erstellung eines Realisierungsvergleichs zur Sanierung/Neukonzeption des Dorfgemeinschaftshauses

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss nimmt die Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Erstellung eines Realisierungsvariantenvergleichs zur Sanierung/Neukonzeption des Dorfgemeinschaftshauses Odendorf durch die Firma DKC Kommunalberatung GmbH aus Düsseldorf zur Kenntnis und beschließt, diese zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 29.11.2016 wurde durch den Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss zum Bürgerantrag des Ortsausschusses Odendorf zur Entwicklung eines Realisierungskonzeptes für die Sanierung, Modernisierung und weitere Nutzung des Dorfhauses Odendorf Teilbeschlüsse gefasst, die mit einer Mitteilungsvorlage an den Ausschuss zum 28.03.2017 konkretisiert wurden.

In dieser Mitteilungsvorlage wurde ergänzend über die Rahmenbedingungen des Förderprogramms zur integrierten ländlichen Entwicklung informiert und eine Bewertungsmatrix (Gegenüberstellung Sanierung des bestehenden Dorfhauses / Neubau in der Gewerbezeile Odendorf) sowie die haushalterische Beurteilung beider Varianten vorgelegt. Gleichzeitig wurde auch darüber informiert, dass ein konkretes Informationsgespräch durch einen Vertreter der BezReg Köln, unter Teilnahme von Mitgliedern des Ortsausschusses Odendorf, zum o.g. Förderprogramm im Dorfhaus Odendorf stattgefunden hatte. In diesem Termin wurde die aktuelle Nutzungssituation für das Dorfhaus Odendorf sowie der ermittelte Sanierungsaufwand dargestellt und der Ortsausschuss übergab der Gemeinde ein neues, überarbeitetes Nutzungskonzept, aus dem sich weitere Anforderungen an das Dorfhaus-Gebäude ergaben. Im Fokus des Konzeptes stehen neben einer Attraktivitätssteigerung der Räumlichkeiten eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten als Begegnungsstätte bzw. als Standort für Bildungszwecke durch

VHS oder andere Organisationen. Für die Umsetzung des Konzeptes sind neben den bereits dargestellten Sanierungsarbeiten weitere, nicht unerhebliche Baumaßnahmen erforderlich. Neben einer Aufstockung des vorderen Gebäudeteiles sind u.a. die Teilbarkeit des Saales und die Erweiterung der techn. Anlagen Teil des neuen Konzeptes.

Bei diesem Termin waren sich die Beteiligten einig, dass eine Sanierung nur in Frage kommt, wenn dies aus wirtschaftlichen Aspekten sinnvoll ist. Sollte sich bei der Planung herausstellen, dass die Kosten wesentlich höher werden, ist ein Neubau in Erwägung zu ziehen. Ein Neubau ist förderfähig, wenn die Sanierung des Bestandsgebäudes unwirtschaftlich ist. Weiterhin wurde gemeinsam mit Vertretern der Bezirksregierung festgestellt, dass das Gemeindeentwicklungskonzept aus 2010 fortzuschreiben ist, um aufgrund eines neu aufzustellenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) eine Förderung des Projektes erhalten zu können.

In der Sitzung wurde folgende weitere Vorgehensweise durch die Gemeinde formuliert:

- Nach genehmigtem Haushalt 2018 erfolgen
 - die Beauftragung eines Planungsbüros zur Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes sowie
 - die Beauftragung eines Fachplaners zur Kostenermittlung der Sanierung
- Nach vorliegendem fortgeschriebenen Gemeindeentwicklungskonzept und erfolgter Ermittlung der Sanierungskosten wird die Wirtschaftlichkeit ermittelt
- Ist eine Sanierung wirtschaftlich wird der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung gestellt
- Ist eine Sanierung unwirtschaftlich wird die Ermittlung der Neubaukosten in Auftrag gegeben
- Auf Basis der Kostenermittlung wird der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung für einen Dorfhaus-Neubau gestellt.

Bei den Beratungen zum Haushalt 2018 wurde das Vorhaben eingebracht mit dem Hinweis, dass erst nach Erstellung eines entsprechenden Nutzungskonzeptes, der darauf aufbauenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und der Klärung von Fördermöglichkeiten entschieden werden soll, ob in Swisttal-Odendorf ein Dorfhausneubau oder die Sanierung des bestehenden Dorfhause umgesetzt werden soll. Die eingebrachten Haushaltsmittel wurden daher mit einem Sperrvermerk versehen, wonach die Haushaltsmittel bis zur Freigabe durch den Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss gesperrt bleiben.

Wie bereits dargestellt, wurde ein entsprechendes Nutzungskonzept von der Dorfhaus AG neu aufgearbeitet und diente als Grundlage für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der DKC Kommunalberatung, die in 2018, nach Freigabe der entsprechenden Haushaltsmittel in Auftrag gegeben wurde.

Die in der Zwischenzeit weiteren geführten Gesprächen mit der Dorfhaus AG zu deren erarbeiteten Nutzungskonzept konnte seitens der Verwaltung klar erkannt werden, dass deren Präferenz weiterhin auf die Erhaltung des bestehenden Dorfsaales in der Ortsmitte mit Sanierung und Aufstockung des Gebäudes liegt.

In einem Anfang August 2019 durchgeführten Ortstermin mit der Bezirksregierung Köln zu möglichen Projekten in der Förderkulisse des aufzustellenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) wurde eine mögliche Förderung des Projektes erneut bejaht.

Vertreter der DKC Kommunalberatung werden in der Sitzung die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Erstellung eines Realisierungsvariantenvergleichs zur Sanierung/Neukonzeption des Dorfgemeinschaftshauses Odendorf vorstellen und anschließend für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung stehen. Eine Ausfertigung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird den Ausschussmitgliedern in der Sitzung zur Verfügung gestellt werden und im Ratsinformationssystem hochgeladen werden.

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss sollte gemäß Beschlussvorschlag beschließen, die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen.