

# AMT SIEK

Der Amtsvorsteher



<b>Sitzungsvorlage (öff. Beratung)</b> <b>2023/004/0127</b> <b>Gemeinde Hoisdorf</b>	20.07.2023  Fachbereich 3 - Bauen und Umwelt Gaby Engeland
Status voraussichtlich: öffentlich	
<b>Umbau der OGS-Räume im ehemaligen Lehrschwimmbecken</b>	

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hoisdorf (Entscheidung)	24.07.2023	Ö

## Sachverhalt:

In Vorbereitung des geplanten Umbaus der OGS-Räume im ehemaligen Lehrschwimmbecken wurden seitens des Architekturbüros diverse Bauteil-Untersuchungen vorgenommen. Ein Statiker wurde zur Beurteilung des konstruktiven Gebäude-Bestands hinzugezogen.

Nach eingehender Prüfung des Bestandsgebäudes und auf Grundlage der vorliegenden Umbau-Entwurfsplanung wurden für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich der Baukonstruktion, der Statik und des Brandschutzes Baukosten in Höhe von ca. € 350.000,- geschätzt. Die Sanierung des Altbestands ist mit diversen "baulichen Kompromissen" verbunden, die in der vorhandenen Kubatur und Konstruktion des Gebäudes begründet sind. Eine energetische Sanierung des Bestands ist derzeit noch nicht in die Kostenkalkulation eingeflossen.

Für die Errichtung eines Neubaus in vergleichbarer Größe (ca. 180 m<sup>2</sup>) werden Baukosten in Höhe von ca. € 650.000,- geschätzt. Dieser Ersatzbau könnte im Jahr 2025, nach erfolgter Fertigstellung des Hortgebäudes mit Mensa (Standort jetziges Hausmeisterhaus), erfolgen. Bei einem Neubau wird das Raumprogramm genau auf den Bedarf der Nutzer abgestimmt. Eine den aktuellen Vorschriften entsprechende Baukonstruktion ermöglicht eine energetisch hochwertige und nachhaltige Gebäudestruktur.

Es gilt zu bedenken, dass für den Übergangszeitraum bis zur möglichen Fertigstellung eines Neubaus eine Teilsanierung des vorhandenen Gebäudebestands zwingend erforderlich ist. Die erforderlichen Arbeiten zur Ertüchtigung des Gebäudebestands werden mit Kosten in Höhe von ca. € 100.000,- geschätzt.

Die Gemeindevertretung wird gebeten zu entscheiden, ob der Gebäudebestand gemäß der vorliegenden Umbauplanung für ca. € 350.000,- saniert werden soll oder durch einen Neubau mit einer für den Übergangszeitraum erforderlichen Gebäudeertüchtigung (Kosten ca. € 100.000,-) ersetzt werden soll.

## Finanzielle / umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen:

Gemäß dem geschilderten Sachverhalt.

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Neubau der OGS-Räume als Ersatzbau für die

Räume im ehemaligen Lehrschwimmbecken. Eine für den Übergangszeitraum erforderliche Minimal-Sanierung mit geschätzten Baukosten in Höhe von ca. € 100.000,- wäre dabei zwingend erforderlich, um den OGS-Betrieb aufrecht erhalten zu können.

oder:

Die Gemeindevertretung beschließt die Sanierung des Bestandsgebäudes gemäß der vorliegenden Umbau-Entwurfsplanung zu geschätzten Baukosten in Höhe von ca. € 350.000,-.

**Anlage/n:**

Keine