

05.08.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/191

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Sanierung Alte Schule im Stadtteil Hagen - Bedarfsfeststellung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	25.08.2021 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	30.08.2021 -							
Verwaltungsausschuss	06.09.2021 -							

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag (Stichtag 15.09.2021) beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu stellen. Der Beauftragung der baulichen Umsetzung der Baumaßnahme „Sanierung der Alten Schule in der Ortschaft Hagen“ im Rahmen der Dorferneuerung Mühlenfelder Land wird unter der Voraussetzung eines positiven Förderbescheides und vorbehaltlich der Zustimmung des Arbeitskreises Dorferneuerung Mühlenfelder Land in seiner Sitzung am 24.08.2021" zugestimmt.

Anlass und Ziele

Die "Alte Schule" in Hagen und deren Anbau sind aus dem Jahre 1951. Beide Gebäudeteile müssen umfassend saniert werden, um eine langfristige Nutzung zu ermöglichen. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurden die Sanierungen des Anbaus und der „Alten Schule“ unter der Maßnahme Ha-1 " Mühlenfelder Zentrum" benannt.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2022		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650.187		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	650.000 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	2.215.888 EUR	EUR
Saldo	1.565.888 EUR	EUR

Begründung

Derzeit wird der Anbau durch den TSV Mühlenfeld als Werkstatt und Materiallager genutzt. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurden die Sanierungen des Anbaus und der „Alten Schule“ unter der Maßnahme Ha-1 " Mühlenfelder Zentrum" benannt.

Nunmehr hat sich im Rahmen der Neugestaltung der "Alten Schule" im Zuge des Ganztags Schulbetriebes ergeben, dass aus wirtschaftlichen Gründen und aufgrund der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten, der Anbau der „Alten Schule“ abgerissen und durch einen multifunktionalen Neubau ersetzt werden soll. Geplant ist, dass durch den Neubau die Erschließung der „Alten Schule“ erfolgt und diese somit vielseitiger für den schulischen Ganztagsbetrieb und weitere Nutzungen in Anspruch genommen werden kann. Hier sollen eine Treppenanlage geschaffen und eine Liftanlage eingebaut werden, so dass sowohl die „Alte Schule“, als auch der Neubau barrierefrei erschlossen werden. Der Neubau dient nur im geringeren Umfang dem schulischen Nutzen im Rahmen des Ausbaus zum Ganztagsbetrieb der Grundschule Hagen. Im Fokus der Gebäudenutzung stehen primär gemeinschaftliche Inhalte. So soll neben der Ersthilfeausbildung des DRK die Räumlichkeiten für kleinere Bewegungsgruppen des TSV Mühlenfeld genutzt werden, als Veranstaltungsraum des Dorfgemeinschaftsvereins dienen und soll bei Bedarf auch den anderen Dorfgemeinschaften aus dem Mühlenfelder Land zu Verfügung gestellt werden. Des Weiteren ist geplant eine außerschulische Hausaufgabenhilfe in den Räumen zu organisieren. Eine weitere Idee ist, dass die Räume temporär als Arbeitsräume im Sinne von Coworking, bzw. Ersatz zum Homeoffice zur Verfügung gestellt werden. Hierzu müssen jedoch noch detaillierte Planungen erfolgen.

Alleinstellungsmerkmal der Maßnahme ist zudem, dass ein Kompetenzzentrum Dorfentwicklung etabliert werden soll. Hier ist eine Dauerausstellung zum Thema Dorfentwicklung im Mühlenfelder Land, Neustadt a. Rbge. und ggf. Niedersachsen in dem Neubau vorgesehen. Zudem sollen die Räumlichkeiten für andere Dorfverbände, Studentengruppen, Exkursionen usw. zur Verfügung stehen und dementsprechend ausgestattet werden, so dass eine Seminarnutzung erfolgen kann. Diese Nutzung basiert auf dem Motto der Dorfentwicklung des Mühlenfelder Landes „voneinander lernen“ und wird seitens des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser ausdrücklich begrüßt. Die Entwicklung eines Kompetenzzentrums Dorfentwicklung zeigt auf, dass das Mühlenfelder Land als Modellregion verstanden werden kann und kann auch positive Effekte für den neuen Dorfverbund Mariensee-Bevensen und die LEADER-Region Meer & Moor haben. Im Rahmen der Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans Mühlenfelder Land ist die Maßnahmen unter dem Maßnahmenkatalog für die Gesamtregion mit Priorität 1 aufgeführt. Eine Abstimmung über den Standort durch die Arbeitskreissprecher der Dorfentwicklung und den Ortsbürgermeister erfolgt derzeit. Aufgrund der vorhandenen Infrastrukturen im Stadtteil Hagen und der S-Bahnanbindung wird der Standort in der Ortsmitte Hagen von Seiten der Verwaltung grundsätzlich als positiv bewertet.

Somit soll für den multifunktional nutzbaren Neubau ein Förderantrag im Rahmen der Dorfentwicklung bei der zuständigen Bewilligungsbehörde Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zum 15.09.2021 gestellt werden.

Da die „Alte Schule“ in Hagen überwiegend einer schulischen Nutzung zugeführt wird, soll hierzu ein zweiter Antrag im Rahmen der Dorfentwicklung ebenfalls zum 15.09.2021 gestellt werden. Dieser beinhaltet insbesondere die Gebäudesanierung und die äußere Gestaltung. Aufgrund der schulischen, kommunalen Pflichtaufgabe sind umfangreiche Sanierungsarbeiten, die auch den Innenausbau betreffen, im Rahmen der Dorfentwicklung nicht förderfähig. Diese Maßnahme ist ebenfalls im Bericht zur Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans unter dem Maßnahmenkatalog des Stadtteils Hagen mit Priorität 1 aufgeführt.

Insgesamt leisten die Maßnahmen einen positiven Beitrag zur Entwicklung des Mühlenfelder Zentrums und der Ortsmittengestaltung in Hagen und können als weitere Bausteine zu den Maßnahmen zum Regenrückhaltebecken, innerörtlicher Fußwegeverbindungen/Schulwegsicherung,

Umnutzung Gemeindehaus, Errichtung Krippe, Gestaltung Ehrenmal und Parkplatzflächen verstanden werden.

Eine Darstellung der Baumaßnahmen befindet sich in den beigefügten Anlagen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Dorferneuerung Mühlenfelder Land leistet einen wesentlichen Beitrag zum Erreichen diverser strategischer Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. Durch die Dorferneuerungsmaßnahmen werden attraktive Wohnquartiere erhalten und lebendige zukunftsfähige und familienfreundliche Dörfer entwickelt. Somit wird auch auf die Folgen des demographischen Wandels reagiert.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die vorläufigen Baukosten betragen ca.	2.215.888,00 EUR
Die vorläufige Fördersumme beträgt für den Neubau ca.	500.000,00 EUR
Die vorläufige Fördersumme beträgt für die Sanierung ca.	150.000,00 EUR

Für die Folgejahre fallen weiter Kosten für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Immobilie an.

Die Fördermittel betragen 73% der Bruttoherstellungskosten des Neubaus aber maximal 500.000,00 EUR und 73% der Bruttoherstellungskosten der Gebäudehülle des Hauptgebäudes aber maximal 150.000 EUR.

So geht es weiter

Ein Fördermittelantrag für die beschriebene Maßnahme wird beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser in Hildesheim bis zum 15. September 2021 gestellt.

Ab Sommer 2022 könnte mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage/n

- nöff. Anlage 1_Hagen EG
- nöff. Anlage 2_Hagen OG
- nöff. Anlage 3_Hagen_Ansicht
- nöff. Anlage 4_Hagen_Ansicht 2
- nöff. Anlage 5_Hagen Raumaufstellung
- nöff. Anlage 6_Kostenschätzung