

Datum: 12.10.2016

Unterschrift

Amt: Kämmerei

Verantwortlich: Steiger, Wolfgang

Aktenzeichen: 623.22

Vorgang: GRV 093/2016, GR.-Sitzung vom 28.06.2016 - nö.

Beratungsgegenstand
Sanierung "Zentrum Nord"
- Studie Brunnenschule weitere Nutzung durch Gemeinde
Gemeinderat
13.12.2016
öffentlich
beschließend
Anlagen:

Modernisierungserhebung Brunnenschule STEG

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

Finanzielle Auswirkungen
☐ Ja

☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt:

Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung wird Kenntnis genommen.

2. Es erfolgt zurzeit keine Weiterverfolgung mit dem Ziel einer öffentlichen Nutzung der Brunnenschule.
3. Die Verwaltung wird beauftragt für das Grundstück mit Gebäude in Absprache mit der Bauherrengemeinschaft ein Verkehrswertgutachten erstellen zu lassen.
4. Mit der Bauherrengemeinschaft sollen weitere Verhandlungen auf der Grundlage des Verkehrswertgutachtens geführt werden.

Sachdarstellung:

Dem Gemeinderat wurde in der Sitzung am 28.06.2016 das Nutzungskonzept einer Bauherrengemeinschaft für das Gebäude der Brunnenschule vorgestellt.

Die Verwaltung wurde beauftragt von der STEG eine grobe Kostenschätzung für eine öffentliche Nachnutzung der Brunnenschule durchführen zu lassen. Dabei sollte eine Nutzungsänderung mit den erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (z.B. Brandschutz, Barrierefreiheit) berücksichtigt werden.

Die STEG hat zusammen mit der Gemeindeverwaltung das Gebäude am 10.08.2016 eingehend besichtigt und auf der Grundlage einer Modernisierungserhebung eine grobe Kostenschätzung vorgenommen. Dabei wurden nur Kosten für die Gebäudehülle ohne Inneneinrichtung geschätzt.

Die geschätzten Sanierungskosten belaufen sich auf **1.485.000 €**. Bei einem Ausbau des Dachgeschosses kommen noch einmal **685.000 €** hinzu, so dass mit Gesamtbaukosten ohne Inneneinrichtung von **2,17 Mio. €** ausgegangen werden kann.

Eine öffentliche Nutzung ist deshalb wirtschaftlich nicht zu vertreten. Bei einem Verkauf des Gebäudes und Grundstückes werden demgegenüber noch Grundstückserlöse erzielt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor mit der Bauherrengemeinschaft weitere Gespräche zu führen. Dazu soll ein öffentlich bestellter Gutachter, der gemeinsam von der Gemeinde und Bauherrengemeinschaft benannt wird, ein Verkehrswertgutachten erstellen. Auf dieser Grundlage sollen dann weitere Verkaufsgespräche geführt werden.