

Sitzungsvorlage Nr. 007/2012 SG

Mögliche Anmietung von Räumlichkeiten für den Spielkreis Schweskau

An den	beraten am:
Jugend- und Sozialausschuss	14.02.2012
Samtgemeindeausschuss	17.02.2012
Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	23.02.2012

Sachverhalt mit Begründung:

Im Rahmen der Planung für die Sanierung der Grundschule Lemgow war angedacht, die Spielkreise Dangenstorf und Schweskau sowie das Lemki-Haus zusammenzulegen. Aus diesem Grund sieht die Planung einen Abriss des bisher vom Spielkreis genutzten Gebäudeteils vor.

Von der Kreisverwaltung wurden die Überlegungen positiv unterstützt.

Im Frühjahr 2011 wurde der Planung dann seitens des Landkreises überraschend eine Absage erteilt.

In den letzten Monaten wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, das Gebäude weiterhin zu nutzen bzw. zu verkaufen.

Alle Möglichkeiten hatten gemeinsam, dass nur eine Nutzung des Untergeschosses in Betracht gezogen werden konnte. Lediglich der Übungsraum für die freiwillige Feuerwehr hätte im Obergeschoss untergebracht werden können. Bei vorhandenen 200 m² Nutzfläche ist dieses allerdings auch keine wirtschaftliche Variante.

Feuerwehr und Kinderspielkreis könnten gemeinsam das Untergeschoss nutzen und es wären immer noch ca. 50 m² Fläche frei. Die Sanierungskosten beliefen sich laut Schätzung von 2010 bereits auf ca. 300.000,00 €. Mittlerweile sind aber Kostensteigerungen eingetreten, sodass diese Summe mittlerweile bei mindestens 350.000,00 € liegt.

Parallel sind mit dem Erwerber des ehemaligen Lehrerwohnhauses, Herrn Helge Wiegrefe, Verhandlungen geführt worden, die ehemaligen Klassenräume für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren für den Spielkreis anzumieten. Herr Wiegrefe würde die Räume nach den Wünschen der Samtgemeinde herrichten. Die Spielkreisleitung ist mit den

Planungen einverstanden. Zukünftig kann auch eine Umwandlung in einen Kindergarten erfolgen.

Mit der Kreisverwaltung haben Gespräche im Vorfeld stattgefunden, eine Unterbringung des Spielkreises ist ohne große Auflagen möglich.

Der Spielkreis könnte im Frühjahr in die neuen Räumlichkeiten umziehen, sofern es keine Verzögerungen gibt.

Als Mietpreis hat sich die Verwaltung mit Herrn Wiegrefe auf 650,00 € pro Monat geeinigt, sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Erneuerung der Fassade und der Fenster erfolgen, soll es eine Erhöhung um 100,00 € geben.

Pro Jahr würden dann 7.800,00 € Kaltmiete gezahlt werden. Hinzu kommen dann die üblichen Nebenkosten. Weiterhin entstehen Kosten für das Anlegen eines Außenbereiches.

Als dritte Variante wäre ein Neubau möglich. Für eine Einrichtung mit einer Gruppe sind Kosten von ca. 180.000,00 € zu veranschlagen. Alternativ wäre eine Containerlösung möglich, hierfür entstehen Kosten in Höhe von ca. 100.000,00 €. Allerdings werden Containerlösungen nur als Übergangslösung genehmigt. Der Spielkreis in Schweskau soll aber langfristig erhalten bleiben und in einen Kindergarten umgewandelt werden.

Stellt man die Varianten nebeneinander (nur Bau- bzw. Mietkosten), kommt man zu folgender Übersicht:

<u>Sanierung:</u>	Baukosten	350.000,00 €
	- 10 Jahre	35.000,00 € p. a.
	- 15 Jahre	23.333,33 € p. a.
	- 20 Jahre	17.500,00 € p. a.

<u>Anmietung:</u>	7.800,00 € p. a.
-------------------	------------------

<u>Neubau:</u>	Baukosten	180.000,00 €
	- 10 Jahre	18.000,00 € p. a.
	- 15 Jahre	12.000,00 € p. a.
	- 20 Jahre	9.000,00 € p. a.

Bei einem Neubau würden die Heizkosten niedriger sein als bei einer Anmietung. Werden die Räume allerdings gedämmt und mit neuen Fenstern versehen, kann von einem annähernd gleichen Heizkostenniveau ausgegangen werden. Dagegen würde bei einem Neubau Grundsteuer erhoben.

Ein Neubau würde aus Sicht der Verwaltung vom Landkreis nicht unterstützt werden.

Insgesamt kann bei dieser oberflächlichen Betrachtung bereits festgestellt werden, dass eine Sanierung in keinem Verhältnis zu einem Neubau oder einer Anmietung steht.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Anmietung würde aus dem Budget gezahlt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Jugend- und Sozialausschuss beschließt, dem Samtgemeindeausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beschließt, die Räumlichkeiten im ehemaligen Lehrerwohnhaus Schweskau für den Kinderspielkreis anzumieten. Die Laufzeit des Mietvertrages soll 10 bis 15 Jahre betragen. Der Mietpreis beträgt anfangs 7.800,00 € pro Jahr. Bei einer energetischen Sanierung des Hauses beträgt die Miete 9.000,00 € pro Jahr. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umwandlung des Kinderspielkreises in einen Kindergarten vorzubereiten.

D.SBM.

Anlage(n):

keine