



## **Beschlussvorlage**

**Nr.: BV/150/2021 / öffentlich**

### **Dorfgemeinschaftshaus Altenoythe - Antrag auf Bezuschussung der Sanierung**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Jugend, Sport, Kultur und Freizeit	23.06.2021
Verwaltungsausschuss	07.07.2021
Stadtrat	14.07.2021

#### **Beschlussvorschlag:**

Einem zu gründenden gemeinnützigen Trägerverein für das Dorfgemeinschaftshaus Altenoythe wird diese Einrichtung vertraglich zur eigenen Bewirtschaftung und Nutzung als Dorfgemeinschaftseinrichtung übertragen.

Für die Sanierung des Gebäudes Rosenweg 1 wird dem Verein für 2021 ein Zuschuss in Höhe von 100.000 € bewilligt. Es werden für die kommenden Haushaltsjahre 2022/23 weitere 200.000 € an Sanierungskostenzuschuss in Aussicht gestellt, wenn diese Mittel durch ein Nutzungs- und Sanierungskonzept begründet werden können.

Die Mittel für 2021 in Höhe von 100.000 € werden außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt über Minderausgaben für die Kreisumlage

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Mit dem Dorfgemeinschaftshaus (DGH) in Altenoythe haben sich die Gremien der Stadt bereits mehrfach befasst. Nachdem der ehemalige Pächter den Vertrag zum 31.12.2019 gekündigt hatte, wurde in 2020 eine Neuverpachtung angestrebt. Das Ergebnis fand letztlich nicht die Zustimmung der Gremien, auch weil man im Hinblick auf die hohen Sanierungskosten für das Gebäude einem privaten Unternehmen eine erhebliche Subvention hätte zuteilwerden lassen.

Nachdem diese Option nicht mehr bestand, fanden - vor allem auf Initiative und Einladung des Ortsvorstehers – mehrere Gespräche mit Aktiven aus dem Dorf statt. Dabei wurde deutlich, dass es durchaus eine Bereitschaft im Ortsteil Altenoythe gibt, das Dorfgemeinschaftshaus wie in anderen Ortschaften und Ortsteilen auch durch bürgerschaftliches Engagement fortzuführen. Allerdings wurden auch deutliche Bedenken laut, ob die hohen Sanierungskosten von einem Verein getragen werden können.

Zur Erinnerung: Der Fachbereich Bau der Stadtverwaltung hatte 2019 Gesamtsanierungskosten von rd. 310.000 € ermittelt. Grund für die hohen Kosten waren insbesondere die erforderliche Fenstersanierung und Lüftungsanlage, die sehr alte Heizungsanlage und die Elektrik. Auch die WC-Anlage entspricht nicht mehr den heutigen Standards.

Im Ergebnis der Gespräche fand sich ein Kreis von Altenoyther Bürgern zusammen, die bereit sind, einen Trägerverein zu gründen und das Dorfgemeinschaftshaus zu den Bedingungen zu übernehmen, welche die Richtlinien zur Förderung von Dorfgemeinschafts- und Kultureinrichtungen im ländlichen Bereich der Stadtgemeinde Friesoythe vorgeben.

Neben den laufenden Förderungen – die betragsmäßig feststehen und als knapp auskömmlich betrachtet wurden – fallen naturgemäß die hohen Sanierungskosten ins Gewicht.

Um hier Klarheit zu schaffen, haben die Ratsherren Löschen und Lübbers zusammen mit Heinrich Lücking (dieser ist nicht antragsberechtigt im Sinne des NKomVG) den beigefügten Antrag gestellt.

Der § 4 der Richtlinien der Stadt beinhaltet zur Investitionsförderung folgende Regeln:

#### *§ 4 Investitionsförderung*

- a) Investitionen in neue Einrichtungen oder in die Erweiterung von Einrichtungen im Sinne der §§ 2 und 3 erfolgen nur, wenn sie vom Rat der Stadt Friesoythe im ersten Schritt grundsätzlich genehmigt sind.*
- b) Weiter erfolgt eine Investitionsförderung nur, wenn für das Vorhaben Drittmittel bereitgestellt werden.*
- c) Das für die Investition genutzte Grundstück muss langfristig (mindestens 25 Jahre) für den öffentlichen Zweck gesichert werden.*
- d) Weitere Förderbedingung ist, dass durch das Vorhaben Nachteile für die örtliche Gastronomie oder für vorhandene öffentliche Einrichtungen in den betreffenden Ortsteilen ausgeschlossen sind.*
- e) Die Fördersumme pro Maßnahme beträgt 30 % der förderfähigen Baukosten, höchstens 30.000 €. Durch die Inanspruchnahme von Drittmitteln können sich geringere Sätze ergeben.*
- f) Bei den Vorhaben werden Eigenleistungen als Eigenanteil der Vereine akzeptiert. Für deren Abrechnung und die Formalien der Antragstellung finden die jeweils aktuellen Regelungen der Stadt für die Sportstättenförderung Anwendung.*

Die materiellen Fördervoraussetzungen wären erfüllt, wenn der Rat der Maßnahme grundsätzlich zustimmt. Der Absatz e) begrenzt die Fördersumme allerdings auf 30.000 €, wobei die Verwaltung dies eher für Neubauten oder für einzelne Projekte (z.B. neue Heizung, neue Fenster, neuer Sanitärbereich) vorgesehen hatte und keine kumulierte Betrachtung beabsichtigt war.

Zum Passus der Eigenleistungen wird auf die Sanierung des Jugendheims in Neuscharrel verwiesen, bei dem seitens des Dorfes keine Eigenleistungen erbracht wurden. Die Aktiven in Altenoythe sind durchaus bereit, Spenden einzuwerben (was für das Inventar ohnehin erforderlich sein wird) und Arbeiten zu übernehmen.

Bleibt die Frage, welche Förderung für das DGH Altenoythe angemessen wäre.

Für das DGH in Neuvrees hat die Stadt seinerzeit einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 100.000 € bewilligt. Durch immense Eigenleistungen hat die Dorfgemeinschaft dort eine Grundsanierung und Erweiterung vorgenommen, die den Betrag von 100.000 € weit übersteigt. Allerdings war diese Dorfgemeinschaftseinrichtung auch in einem weniger prekären Zustand als das Gebäude am Rosenweg in Altenoythe. Auch gab es dort keine Besonderheiten wie Erfordernisse des Lärmschutzes.

Das Jugendheim in Neuscharrel hat die Stadtverwaltung im letzten Jahr grundsaniert, wobei der Kostenrahmen von 100.000 € eingehalten wurde. Hier erfolgten keine Eigenleistungen. Die Arbeiten waren zudem eher überschaubar, weil das Gebäude in einem guten Grundzustand war. Hier hatte die Stadt über die Jahre schon die Heizung ausgetauscht und andere Sanierungen vorgenommen.

Das DGH in Altenoythe war vermietet und hat der Stadt über die Jahre aufgrund eines Zuschusses an den Pächter auch Geld gekostet. Allerdings wurde das Gebäude an sich nicht saniert. Die Verwaltung findet es zum einen sehr gut, wenn das DGH in Altenoythe nun in die Trägerschaft eines örtlichen Vereines übergeht, der sich ggfs. sogar in Kürze neu gründen wird.

Nun kann man den Aktiven in Altenoythe allerdings einige Dinge nicht „aufbürden“, weil diese in der Lage des Gebäudes und der bislang sehr bescheidenen Unterhaltung durch die Stadt als Eigentümerin begründet sind:

1. Die Maßnahmen an den Fenstern und der Lüftungsanlage sind erforderlich, um einen ausreichenden Nachbarschaftsschutz zu gewährleisten. Die Elektroninstallationen sind über die Jahre immer mal wieder recht einfach erweitert worden, so dass diese bei einer Änderung von Grund auf erneuert werden müssten. Die Heizung wurde seinerzeit (vor 25 – 30 Jahren?) auf einen neu geschaffenen Dachboden verlegt, was ebenfalls nicht

mehr haltbar ist. Aus diesen Teilmaßnahmen resultieren bereits Kosten von rd. 200.000 €.

2. Weitere Sanierungen wie die WC-Anlagen, die Fußbodensanierung oder die Malerarbeiten sind nicht ganz so prekär, aber ebenfalls sinnvoll.

Von daher ist es durchaus angemessen, wenn man bei der Förderung für das DGH Altenoythe einen Gesamtbetrag von 300.000 € zugrunde legt. Gut ist, dass die Aktiven aus dem Dorf sich bereit erklärt haben, alle Maßnahmen abzuwickeln, um damit Synergieeffekte nutzen zu können. Es hat auch schon Gespräche mit möglichen Förderstellen gegeben.

Da die Aktiven gerne kurzfristig mit den ersten Arbeiten starten möchten – Ziel ist es die nächste Theatersaison bereits im DGH stattfinden zu lassen, auch wenn dann noch nicht alles an Sanierung umgesetzt ist – wird vorgeschlagen, eine Mittelbewilligung in Höhe von 100.000 € für 2021 zu beschließen, wobei eine außerplanmäßige Bereitstellung der Mittel erforderlich ist. Für die kommenden Haushaltsjahre werden weitere 200.000 € in Aussicht gestellt, wenn der Verein ein entsprechendes Konzept vorlegt. Damit hat der künftige Verein die Chance, einige Dinge schnell anzugehen, andererseits aber auch Zeit, um das Gesamtprojekt zu planen, zusätzliche Mittel einzuwerben usw.

#### **Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 300.000 €
- Folgekosten pro Jahr lt. Richtlinien der Stadt
- Deckungsmittel: 2021 Minderausgaben Kreisumlage, 2022/23 Einplanung in den Haushalt
- Umsetzung des Beschlusses bis

#### **Anlagen**

2021 05 20 Antrag Löschen Lübbers Lücking

Bürgermeister