

Fachbereich/Fachdienst ZD/4 FD Gebäudewirtschaft III.4 Gebäudewirtschaft	Datum 06.10.2017	Vorlagen-Nr. <b>XVIII/0302</b> <b>B01 / S01</b>
--	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Ausschuss für Finanzen, Energie, Wirtschaft, Gleichstellung und Rechnungsprüfung (Finanzausschuss)	17.10.2017					
Verwaltungsausschuss	24.10.2017					
Rat der Stadt Barsinghausen	26.10.2017					

### Übertragung der "Halle unter den Eichen" an die Deister-Freilicht-Bühne und Gewährung eines einmaligen Zuschusses

Beschlussempfehlung:

1. Der Pachtvertrag mit der Briefftauben- Reisevereinigung Barsinghausen/Deister e.V. über die „Halle Unter den Eichen“ wird aufgelöst.
2. Das Gebäude „Halle Unter den Eichen“ wird mit den zugehörigen Erbpachtflächen dem Verein Deister-Freilicht-Bühne e.V. mit allen Rechten und Pflichten übertragen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle Maßnahmen zu ergreifen, Erklärungen abzugeben und in Empfang zu nehmen, sowie Rechtsgeschäfte abzuschließen, die zur Umsetzung dieses Beschlusses erforderlich sind.
4. Der Verein Deister-Freilicht-Bühne e.V. erhält einen Investitionszuschuss i.H.v. 65.000 EUR für die erforderlichen Baumaßnahmen an dem Gebäude „Halle Unter den Eichen“.
5. Die Räumlichkeiten der bisherigen Obdachlosenunterkunft im Gebäude „Halle Unter den Eichen“ werden dauerhaft vom neuen Eigentümer angemietet. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen entsprechenden Mietvertrag zu schließen.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt  
Stellungnahme:

Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESTR

gez. Lahmann

Haushaltsmittel:

keine finanziellen Auswirkungen

Finanzhaushalt						
HH-Jahr	Investitionsmaßnahme		HH-Ansatz Nachtrag 2017	Noch verfügbare Mittel	Einzahlung / Auszahlung	Jährl. Folgekosten
	Nummer	Bezeichnung				
20	<b>11.175008.525</b>	Investitionszuschuss Halle u.d.Eichen	65.000 €	65.000 €	€	€
Bei Verkauf von Sachanlagevermögen						
Buchwert des Anlagegutes		Verkaufspreis		Außerordentlicher Ertrag/ Aufwand		
€		€		€		
Erläuterung: siehe Sachdarstellung						

HSK:

Beteiligungen:

	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	X			
Gleichstellungsbeauftragte	X			
	vereinbar		nicht vereinbar	
Vorlage ist mit dem Leitziel der demographischen Entwicklung (XVI/420)	X			

Sachdarstellung:

Die Dachkonstruktionen einschl. der Unterdecken der „Halle Unter den Eichen“ und der angrenzenden Gebäudeteile (Sanitärbereich, Obdachlosenunterkunft u. Heizraum/Garage) wurden vom Ingenieurbüro Dörger-Löscher-Schneider im Dez.2016/Jan.2017 vor Ort untersucht. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt. Die Dachkonstruktionen und Unterdecken müssten aufgrund des Gutachtens demontiert und erneuert werden. Die Halle musste daher mit sofortiger Wirkung aus der Nutzung genommen werden.

Eine Wiederherstellung der Dachkonstruktionen und Unterdecken entsprechend des heute anzusetzenden Standes der Technik incl. der zugehörigen Nebenarbeiten an dem Gebäude „Halle Unter den Eichen“ beläuft sich gem. Kostenschätzung auf rd. 280.000 €. Die Investitionssumme der Baumaßnahme ist für die Stadt unwirtschaftlich, da sich über die jetzige jährliche Pacht (1.785,00 €) dieses Vorhaben erst in Jahrzehnten amortisieren würde.

Die geschätzten alternativen Abrisskosten für alle Gebäudeteile belaufen sich auf rd. 155.000 €.

Aus Sicht der Verwaltung sollte das Objekt dauerhaft erhalten bleiben.

Einerseits ist es eines der wenigen Gebäude im städtischen Eigentum, das die Entwicklung der Stadt dokumentiert. Die Halle ist nach dem Krieg als Garage und Werkstatt der Fahrkolonne der britischen Armee entstanden und später zur ersten Sporthalle der Gemeinde umgebaut worden, in der dann viele Jahrzehnte Barsinghäuserinnen und Barsinghäuser Sport getrieben haben.

Heute wird die Halle vom der Brieftauben-Reisevereinigung und dem Bergmannsverein genutzt. Daneben dient sie der Deister-Freilicht-Bühne, einem besonderen Aushängeschild der Stadt, zur Einlagerung von Requisiten. Auch der Waldkindergarten nutzt die Halle bei schlechtem Wetter.

Nicht zu vernachlässigen ist die Lage der Halle für die Unterbringung von Obdachlosen. Hierfür hat sie sich als besonders geeignet herausgestellt, da so durch eine besondere Klientel dieses Personenkreises entstehende Nutzungskonflikte im innerstädtischen Raum vermieden werden können. Eine ähnlich geeignete Lage ist im Stadtgebiet nicht vorhanden.

Dies hat die Verwaltung veranlasst, nach Lösungsmöglichkeiten für einen dauerhaften Erhalt zu suchen, der zudem auch noch wirtschaftlich darstellbar ist.

In Gesprächen mit der Brieftaubenreisevereinigung und der Deister-Freilicht-Bühne e.V. konnte Einigkeit darüber erzielt werden, dass die „Halle Unter den Eichen“ einschl. der zugehörigen Erbbauflächen, in das Eigentum der Deister-Freilicht-Bühne überführt wird. Die Brieftaubenreisevereinigung ist bereit, den Pachtvertrag mit der Stadt zu lösen. Daneben besteht Einigkeit, dass sie einen vergleichbaren Vertrag mit der Deister-Freilicht-Bühne abschließt. Diese wird anderen Vereinen, z.B. dem Waldkindergarten, die weitere Nutzung anbieten.

Die Stadt würde nach Sanierung des Objekts die bisherigen Räumlichkeiten der Obdachlosenunterkunft anmieten.

Zur Finanzierung der erforderlichen Sanierungsarbeiten hat die Deister-Freilicht-Bühne e.V einen Förderantrag in Höhe von rd. 300.000 € über die ILE –Region „Calenberger Land“ gestellt.

Kommt es zu einer Förderung und Übernahme aller Gebäudeteile durch die Deister-Freilicht-Bühne e.V als Eigentümer, wird eine fachgerechte Sanierung der gesamten Gebäudeteile unter Berücksichtigung der Standsicherheit vom neuen Eigentümer durchgeführt. Evtl. notwendige Genehmigungen sind vom neuen Eigentümer einzuholen.

Die Brieftauben- Reisevereinigung Barsinghausen/Deister e.V. hat über die letzten 10 Jahre verteilt für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen eine hohe fünfstellige Summe investiert und auch viele Stunden Eigenleistung zum Erhalt erbracht. Hierdurch sind der Stadt in der Vergangenheit erheblich Kosten erspart worden.

Zur Realisierung des gesamten Projekts bittet die Deister-Freilicht-Bühne e.V. um einen städtischen Zuschuss i.H.v. 65.000 EUR.

Die Verwaltung hält dies für angemessen, da es durch die beschriebene Vorgehensweise möglich ist, einerseits erhebliche Zuschüsse einzuwerben und andererseits den dauerhaften Erhalt der „Halle Unter den Eichen“ zu gewährleisten.

Gleichstellungsrelevante Aspekte, die die Beteiligung der Gleichstellungsbeauftragten erforderlich machen, sind nicht gegeben.

Anlage:

Übernahmefläche „Halle Unter den Eichen“  
Erbbaurechtsvertrag Klosterkammer  
Pachtvertrag Brieftaubenzüchter  
Gutachten Dachkonstruktion  
Kostenschätzungen Sanierung und Abriss