

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 22.09.2014

Drucksache Nr. **2014/177**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Stefan Lontzek  
Stand 07.08.2014  
Aktenzeichen 8890.29  
Mitwirkung

### **Alte Schule Roggenzell, Dachsanierung und Dachausbau, Sanierungskonzept zur Beantragung einer Förderung aus dem ELR-Programm**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Sanierungskonzept im Grundsatz zu und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage einen Antrag auf Förderung innerhalb des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) zu stellen.
2. Nach Eingang des Förderbescheides soll das Projekt erneut dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt werden.

#### **Sachdarstellung**

Die Dachdeckung der Alten Schule in Roggenzell ist marode und muss instand gesetzt werden. Die Musikkapelle Roggenzell hat angeregt den Dachraum für verschiedene kleinere Veranstaltungen sowie als Proberaum zur Vorbereitung auf ihr Jahreskonzert mit 60 bis 70 Musikern auszubauen und hat angeboten sich aktiv an der Projektentwicklung und Projektdurchführung zu beteiligen. Etliche Vereinsmitglieder sind hauptberuflich in der Baubranche tätig und verfügen über entsprechende Fachkenntnisse. In den vergangenen Jahren wurde die Alte Schule Roggenzell bereits durch Eigenleistung des Vereins und durch Materialunterstützung der Stadt zu Vereinsräumen ausgebaut.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.11.2013 die Bemühungen der Musikkapelle zur Intensivierung der Vereinsarbeit und des Dorflebens begrüßt und vorbehaltlich der Finanzierbarkeit in den Haushalten 2015-2018 zugesagt, die Ausbaumaßnahmen zu unterstützen. Eine Förderung aus dem ELR-Programm soll beantragt werden.

Für die Beantragung einer Förderung innerhalb des Programms ELR (Entwicklung Ländlicher Raum) sind ein integriertes örtliches Entwicklungskonzept und eine Kostenberechnung der baulichen Maßnahmen mit dem Nachweis der ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeit erforderlich. Bei kommunalen Vorhaben liegt der Regelfördersatz bei 40% der zuwendungsfähigen Ausgaben. Bezogen auf die Gesamtkosten beträgt die ELR-Förderung ca. 25 %.

In Zusammenarbeit mit der Musikkapelle Roggenzell wurde ein Nutzungskonzept entwickelt. Hiernach soll der neue Saal im Dachraum in erster Linie als Veranstaltungssaal für musikalische Veranstaltungen von ca. 2-15 Musikern sowie kulturelle Veranstaltungen, Theateraufführungen oder ähnliches genutzt werden. Außerdem können hier Proben der Musikkapelle für Auftritte in Maximalbesetzung stattfinden.

Aus statischen Gründen dürfen sich nicht mehr als 100 Personen im Dachgeschoss aufhalten. Im Zuge des Dachausbaues ist das Bestandstreppehaus als erster baulicher Rettungsweg zu ertüchtigen. Der zweite bauliche Rettungsweg soll über einen außenstehenden Fluchttreppenturm gewährleistet werden. Die Barrierefreiheit wird mittels eines Aufzuges im Treppenturm umgesetzt. Im Untergeschoss wird ein Behinderten-WC vorgehalten.

Im Entwurf des Architekturbüros Hausen wird der Platz für eine Bühne an der Süd-Ost-Seite verortet. Der Zugang und die Nebenräume werden über einen Treppenturm mit Aufzug an der Nord-West-Seite erschlossen. Um den künftigen Saal im Dachgeschoss richtig nutzen zu können, muss der Kamin im Gebäudeinneren entfernt werden. Die bestehende Ölheizung soll aufgrund des fortgeschrittenen Alters durch eine Holz-Pellet-Heizung ersetzt werden. Hierdurch verringern sich zum einen die künftigen Wärmeerzeugungskosten, zum anderen wird hierdurch den ELR-Förderrichtlinien nach ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit entsprochen.

Die Kostenberechnung weist Gesamtkosten in Höhe von 682.180,89 € brutto aus (siehe Anlage). Diese gliedern sich in „Sowieso-Kosten“ in Höhe von 243.552,62 € brutto (siehe Anlage) und Kosten für den Ausbau des Dachraumes in Höhe von 438.628,27 € brutto. Die „Sowieso-Kosten“ beinhalten die notwendigen Arbeiten zur Instandsetzung der Außenhülle (Dach, Fassade) sowie der Heizungserneuerung. Einen erheblichen Anteil der Baukosten in Höhe von 125.448,80 € brutto kann der Musikverein in Eigenleistung erbringen. Diese Eigenleistungen beinhalten den Innenausbau inklusive der Elektroinstallation sowie der Bauleitung für diesen Bereich. Rund 170.000 € könnte die Förderung durch das ELR-Programm betragen. Somit wären ca. 385.000 € im städtischen Haushalt zu finanzieren, wovon ca. 250.000 € „Sowieso-Kosten“ sind.

Der Musikverein ist im Stande den Innenausbau inklusive Bauleitung und Elektroarbeiten zu übernehmen. Somit ist eine klare Schnittlinie zwischen städtischen Aufgaben (Außenhaut, Heizung, Treppenturm mit Aufzug, sicherheitstechnische Maßnahmen, Materialunterstützung) und Eigenleistung des Musikvereins gegeben.

Im Falle eines positiven Förderbescheides könnte die Maßnahme im Haushaltjahr 2015 mit dem städtischen Anteil der Baumaßnahme begonnen werden und würde in den Folgejahren 2016 – 2018 durch den Musikverein mit dem Innenausbau fortgesetzt werden.

Der Dachausbau in der Alten Schule Roggenzell bietet der Ortschaft Neuravensburg die Möglichkeit das Dorfleben in Roggenzell zu beleben und weiterzuentwickeln. Hierdurch ist die Beantragung einer Förderung innerhalb des Förderprogramms „Entwicklung Ländlicher Raum“ möglich. Bestandteil des Förderantrages ist nicht nur der Dachausbau, sondern auch notwendige bauliche Maßnahmen aus dem Bereich der Gebäudeunterhaltung. Diese wären ansonsten zu 100 % aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren. Die Kombination aus zu erwartenden Fördergeldern und dem äußerst überdurchschnittlichem Engagement der Musikkapelle Roggenzell ermöglicht es mit einer städtischen Investition von ca. 385.000 € ein Bauvolumen von ca. 680.000 € zu bewältigen.

Fotodokumentation Alte Schule Roggenzell:



Ansicht Süd



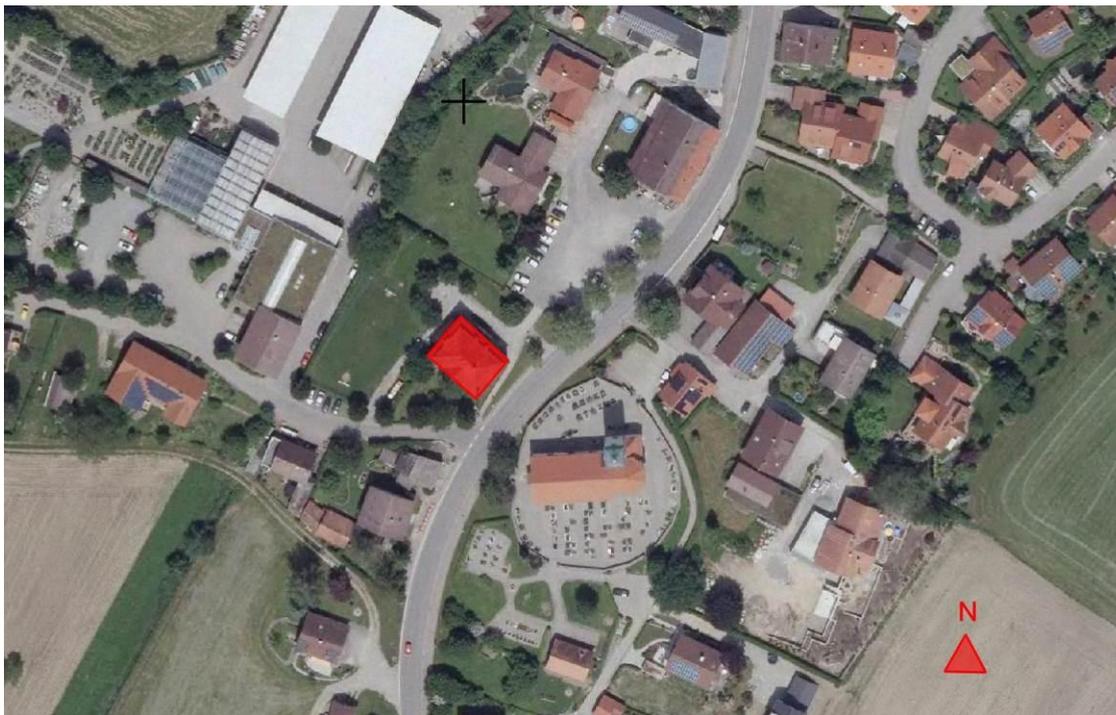
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



Luftbild; ohne Maßstab

**Anlagen :**

- Kostenberechnung Gesamtkosten
- Kostenberechnung „Sowieso-Kosten“
- Kostenberechnung Eigenleistungen
- 6 Pläne (Grundrisse, Ansichten)

