

**Ausführungsbericht gem. § 2 Abs. 2 a) der Entwicklung des**  
**Berichtswesens vom 03.12.2009**  
**für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14.9.2015** , TOP 6.1  
 (Veränderungen sind unterstrichen kursiv dargestellt)

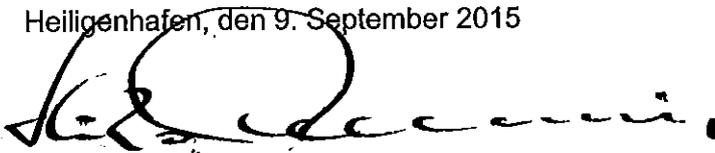
Bericht zur Umsetzung von Beschlüssen	<input checked="" type="checkbox"/> der Stadtvertretung <input type="checkbox"/> des Hauptausschusses <input type="checkbox"/> des
Beschluss vom	19.3.2015
Tagesordnungspunkt	23
Bezeichnung	Teilnahme am Wettbewerb zur Vergabe von GAK-Mitteln, Projekt: Neubau eines barrierefreien und multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrums incl. Bücherei und Migrantenbetreuung
Wortlaut des Beschlusses	Die Planungen zum "Neubau eines barrierefreien und multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrums incl. Bücherei und Migrantenbetreuung" werden befürwortet und einer Teilnahme am Wettbewerb zur Vergabe der GAK-Mittel des Landes Schleswig-Holstein zugestimmt. Im Falle einer Mittelbewilligung wird für das Projekt der Eigenanteil von 1,3 Mio. Euro im Nachtragshaushalt 2015 (Alternativ im Haushaltsplan 2016) bereitgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, sodann unverzüglich mit der Umsetzungsplanung zu beginnen.
Bearbeitungsstand	Der Beschluss ist <input type="checkbox"/> vollständig ausgeführt <input checked="" type="checkbox"/> teilweise ausgeführt (Umsetzungsstand siehe unten) <input type="checkbox"/> bisher nicht ausgeführt (Begründung siehe unten)
Begründung/Probleme	<p>Um Wiederholungen zu vermeiden, ist die Vorlage der Verwaltung zum Az. 020-00 vom 17. März 2015, die dem oben näher bezeichneten Beschluss der Stadtvertretung zugrunde lag, anliegend nebst Planmaterial noch einmal beigelegt.</p> <p>Am 23.3.2015 wurde der Antrag der Stadt Heiligenhafen auf Fördermittel aus der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK) fristgerecht beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek, eingereicht.</p> <p>Die Bestätigung der Konformität des eingereichten Projektes zur integrierten Entwicklungsstrategie der AktivRegion Wagrien-Fehmarn e.V. erfolgte ebenfalls. Die LAG bestätigte, dass das Projekt in seinen Inhalten dem regionalen Kernthema "Inklusive, attraktive Gestaltung der Dörfer und Städte in Bezug auf Wohnen, Leben und Freizeit (KT3) gem. des Landesschwerpunktes nachhaltige Daseinsvorsorge entspricht und direkt zur Zielerreichung des Teilzieles "Umgestaltung zu/Schaffung von Mehrgenerationenangeboten/multifunktionalen Einrichtungen (Teilziel 3.3)" der AktivRegion Wagrien-Fehmarn in der aktuellen Förderperiode beiträgt.</p>

Ende April 2015 wurde der Stadt Heiligenhafen vom LLUR Flintbek telefonisch vorab mitgeteilt, dass das angemeldete Projekt von insgesamt 56 Anträgen bei einer 8-fachen Überzeichnung der zur Verfügung stehenden 4 Mio. Euro Fördermittel für eine mögliche Höchstförderung in Höhe von 750.000,00 € ausgewählt wurde und dass davon ausgegangen wird, dass die Ausschreibung für das Projekt 2015 erfolgt und eine Umsetzung 2016/2017 realisiert wird. Diese Informationen enthielt auch bereits die Verwaltungsvorlage vom 29. Mai 2015, die im nicht öffentlichen Teil der Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses und der Stadtvertretung, letzterer am 25. Juni 2015, vorgelegt wurde. Unter dem Betreff "Neubau eines barrierefreien und multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrums incl. Bücherei und Migrantenbetreuung; hier: Erwerb einer Grundstücksfläche" wurde dem Vorschlag der Verwaltung folgend entschieden, die Grundstücke Wendstraße 15 und 17 in einer Gesamtgröße von 1.603 qm zu erwerben und die erforderlichen Haushaltsmittel für den Grundstückserwerb incl. Nebenkosten außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen und eine Deckung über den I. Nachtragshaushalt 2015 vorzunehmen. Der Grundstückskaufvertrag wurde inzwischen notariell beurkundet.

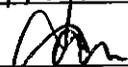
Da nach der Mitteilung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein bis zum 15.9.2015 ein entsprechender Förderantrag zu stellen ist, da die Mittel noch in diesem Jahr durch einen Zuwendungsbescheid gebunden werden müssen, erfolgte für die notwendigen Vorarbeiten eine Beauftragung des Architekturbüros Dipl.-Ing. J. F. Gollus, Mühlenstr. 21, 23774 Heiligenhafen. Dem Antrag ist insbesondere, wie bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 31. August 2015 mitgeteilt, eine Kostenschätzung nach DIN 276 eine Projektbeschreibung mit Begründung der Notwendigkeit einer Förderung ein Kosten- und Finanzierungsplan sowie div. Lagepläne, Bauzeichnungen usw. beizufügen. Die Unterlagen werden gegenwärtig aufbereitet, um eine fristgerechte Antragstellung zu ermöglichen.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Heiligenhafen, den 9. September 2015



(Heiko Müller)

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	9/9.15
Büroleitender Beamter	

<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
<b>der Stadtvertretung</b>		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: ja

## **Teilnahme am Wettbewerb zur Vergabe von GAK-Mitteln**

### **Projekt: Neubau eines barrierefreien und multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrums inkl. Bücherei und Migrantenbetreuung**

#### **A) SACHVERHALT**

Das Regionalmanagement der AktivRegion Wagrien-Fehmarn hat die Mitgliedsstädte auf Fördermittel aus der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK) hingewiesen, die seitens des Landes kurzfristig bereitgestellt wurden. Fördergrundlage ist § 44 der Landeshaushaltsordnung und der GAK-Rahmenplan 2015 - 2018. Dieser landesweite Wettbewerb wird lediglich in 2015 durchgeführt, es ist somit eine einmalige Chance auf Bewilligung aus diesem Förderprogramm.

Es sollen vorrangig Dorfentwicklungsprojekte mit landespolitischer Bedeutung, insbesondere Projekte zur Sicherung der Bildung (z.B. Bildungshäuser, Familienzentren), Nahversorgung (z.B. MarktTreffs) und der Dorffinnenentwicklung (z.B. DE-Konzepte Innenentwicklung, Umnutzung von Gebäudeleerstand im Ortskern) gefördert werden.

Die folgenden Rahmenbedingungen sind dabei zu berücksichtigen:

#### Fördergrundsätze

- Es werden nur Maßnahmen in Orten mit weniger als 10.000 Einwohnern gefördert.
- Es werden investive Maßnahmen mit einem Zuschussbedarf von mind. 100.000 € (Bagatellgrenze) gefördert.
- Der Zuschusshöchstbetrag liegt bei 750.000 €.
- Machbarkeitsstudien etc. sind nur mit Ziel einer konkreten Projektumsetzung förderfähig. Hier liegt die Bagatellgrenze bei 7.500 €.

Für Vorhaben, die der Umsetzung einer Integrierten Entwicklungsstrategie von LEADER dienen, kann ein Zuschuss bis zu 65+10% (bei öffentl. Zuwendungsempfängern) und bis

zu 35+10% (bei priv. Zuwendungsempfängern) auf die förderfähigen Bruttokosten gewährt werden.

Vorhaben, die in der vorliegenden IES nicht thematisiert sind, benötigen ein „Konzept für eine nachhaltige Dorfentwicklung“. Auf dieser Grundlage kann dann aber nur ein Zuschuss bis zu 65% (öffentl.) bzw. 35% (priv.) gewährt werden.

Maßnahmen außerhalb der Gebietskulisse der AktivRegion werden nicht gefördert.

Die Verwaltung hatte initiativ kurzfristig bei der Aktiv-Region drei mögliche Projekte angemeldet, von denen aber nach Rücksprache mit dem Regionalmanagement der Aktiv-Region Wagrien – Fehmarn nur das im Betreff genannte Vorhaben eine reelle Chance auf Förderfähigkeit hätte. In einem ersten tel. Abstimmungsgespräch mit dem LLUR in Flintbek wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass das vorgeschlagene Bildungs- und Kulturzentrum exakt den Fördervorgaben des Landes entspräche, Heiligenhafen jedoch im Wettbewerb mit ca. 20 weiteren Projektideen steht, in die GAK-Mittel fließen könnten.

Die Abgabefrist für in Frage kommende Projekte endet am 25.03.2015. Unter Berücksichtigung dieser Frist und des benötigten Beschlusses der Stadtvertretung konnte diese Thematik nur mündlich im Wirtschaftsausschuss vorgestellt werden. Der Ausschuss sprach sich einstimmig für eine Teilnahme und entsprechender Empfehlung für die Stadtvertretung aus.

Das weitere Verfahren sieht vor, dass seitens des MELUR/LLUR am 21.04.2015 landesweit eine Auswahl der Projekte vorgenommen wird. Die Förderprioritäten basieren auf folgenden Kriterien:

- Landespolitische Bedeutung (Vorrang haben MarktTreffs und sonstige Nahversorgungsangebote, multifunktionale Bildungshäuser/Familienzentren, Vorhaben zur Dorffinnenentwicklung)
- Umsetzungsreife des Vorhabens

## **B) STELLUNGNAHME**

Die Stadt Heiligenhafen beteiligt sich an dem Wettbewerb bei der Vergabe von GAK-Mitteln mit dem Projekt **„Neubau eines barrierefreien multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrums inkl. Bücherei und Migrantenbetreuung“**. Entsprechend der Vorgaben

zur Erfüllung von Mindestvoraussetzungen für die im Wettbewerb stehenden Projektideen sind dem LLUR Inhalte zu folgenden Mindestvoraussetzungen zu übermitteln:

#### Kurze Beschreibung der Maßnahme:

Seit dem Wegfall des Bürgerhauses im Kalkofen fehlt vielen verschiedenen Einrichtungen, Institutionen und Interessenverbänden eine zentrumsnahe Begegnungsstätte, die von Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann. Der nach dem Abriss des Bürgerhauses im Kalkofen als alternative Räumlichkeit in Betracht gezogene „Pavillon am Binnensee“ wird nicht angenommen, was an seiner Randlage im Ferienpark insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen liegt. Für Bürger/innen, die östlich von Heiligenhafen wohnen, ist der Ferienpark ca. 4,5 km entfernt. Zudem handelt es sich dort um einen eher nüchtern-sachlichen Zweckraum, der nur eine beschränkte Wohlfühlatmosphäre aufkommen lässt.

Auf einer zentrumsnahen Freifläche in der Innenstadt (ca. 300 m zum Marktplatz) besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer barrierefreien Bürgerbegegnungsstätte mit Bildungszentrum, Bücherei und Migrantenbetreuung.

150 Parkplätze sind bereits jetzt schon in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die nachträgliche Installation eines Haltepunktes für den örtlichen Stadtbusverkehr lässt sich kurzfristig realisieren.

Stadtkirche, Gemeindehaus und Heimatmuseum in ca. 200 m Entfernung ergänzen zentrumsnah in vielfältiger Weise das Kulturangebot des geplanten Bildungs- und Kulturzentrums Heiligenhafen.

#### Bildungsbereich

Einen besonderen Aspekt bei der Willensbekundung zum Bau eines Bildungs- und Kulturzentrums nimmt die Erwachsenenbildung ein. Die Volkshochschule Heiligenhafen mit ihren ca. 100 Veranstaltungen führt nachweislich der Angaben des VHS-Leiters ihr Angebot in 14 (!) verschiedenen Räumlichkeiten im Stadtgebiet durch. Eine zentrale bzw. neutrale Anlaufstelle wie in Oldenburg i.H. ist leider nicht vorhanden. Eine Bildungsstätte würde die Raumnotsituation lindern und zudem auch zur Imageverbesserung des Gesamtangebotes der VHS und anderer Fortbildungseinrichtungen führen.

Als besonderes Angebot ist die Förderung der plattdeutschen Sprache für Erwachsene und Jugendliche vorgesehen.

### Migrantenbetreuung / Inklusion

Aufgrund der gestiegenen Zahl von Flüchtlingen/Migranten haben sich mehrere Bürgerinnen und Bürger Heiligenhafens bereit erklärt, den betroffenen Personenkreis zu betreuen. Hierzu fehlt es mit Ausnahme des Gemeindehauses aber an adäquaten Räumlichkeiten, bspw. zur Fortbildung bzw. zum Lernen der Deutschen Sprache und Kultur. Zudem finden regelmäßige Treffen statt, bei denen die Neubürger/innen die Stadt und ihre Menschen kennenlernen sollen. Im Austausch hierzu vermitteln die Migranten auch einen Einblick in deren Kulturen und Lebensgewohnheiten.

Eine barrierefreie Einrichtung entspricht dem selbst gestellten Anspruchsdenken der Stadt Heiligenhafen zur Umsetzung der EU-Richtlinie bezüglich der Barrierefreiheit (Aktionsplan) und sollte daher als Selbstverständnis angesehen werden.

### Verlagerung der Bücherei

Das ca. 90 Jahre alte Gebäude am Stadtpark ist nicht mehr zeitgemäß. Der Dachboden ist aufgrund seines Zuschnittes nur als Lagerfläche nutzbar. Energetisch ist das Gebäude sanierungsbedürftig.

Flächen für literarische bzw. künstlerische Sonderaktionen stehen nur in einem sehr eingeschränkten Umfang zur Verfügung.

(Behinderten-) Parkplätze sind bei der Bücherei am Stadtpark nicht vorhanden.

### Stadtentwicklungskonzept / Innenstadtbelebung

Das im Jahr 2014 beschlossene Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Heiligenhafen sieht für den Bereich Wendstraße / Thulboden eine intensive Überplanung vor, um im Thulboden und damit in der Innenstadt mehr Frequenz von Besuchern und Verkehr zu erzeugen. Mit dem Bau einer Bürgerbegegnungsstätte inkl. Bücherei würde dieser Forderung im Konzept nachhaltig entsprochen werden. Zudem würde eine Optimierung der Parkplatzauslastung der 150 Parkplätze in der Wendstraße erreicht werden.

### Konkretisierungsstand und Umsetzungszeitraum

Der Grundstücksinhaber der potentiellen zentrumsnahen Fläche hat konkrete Verkaufsabsichten.

Für das Grundstück existiert kein rechtskräftiger B-Plan. Das Gebäude muss sich städtebaulich und gestalterisch im Rahmen der Gestaltungssatzung in das vorhandene Umfeld einfügen.

Es wird abgeschätzt, dass eine Umsetzung des Projektes in 24 Monaten realisierbar wäre

### C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Baukosten inkl. Grunderwerb belaufen sich auf ca. 2,26 Mio. € brutto.

Die Fördergelder für das Projekt sind auf 750.000 € gedeckelt.

Der Eigenanteil bzw. der Bedarf an Fremdkapital beträgt inkl. der Berücksichtigung von Verkaufserlösen der bisherigen Bücherei 1,3 Mio €.

#### Ergebnisplan

Folgekosten p. a. geschätzt

Zinsen Fremdkapital 0,27% (akt. Konditionen KfW-Investitionskredit)	1.800 €
Bewirtschaftung (geschätzt)	20.000 €
Afa 80 Jahre auf 2 Mio. Investition	25.000 €
<u>Hausmeister (antellig geschätzt)</u>	<u>5.000 €</u>
Gesamt	51.800 €

Die bisherigen Bewirtschaftungskosten belaufen sich auf ca. 15.000 € p.a.

### D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Planungen zum „Neubau eines barrierefreien und multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrums inkl. Bücherei und Migrantenbetreuung“ werden befürwortet und einer Teilnahme am Wettbewerb zur Vergabe der GAK-Mittel des Landes Schleswig-Holstein zugestimmt.

Im Falle einer Mittelbewilligung wird für das Projekt der Eigenanteil von 1,3 Mio. € im Nachtragshaushalt 2015 (alternativ im Haushaltsplan 2016) bereitgestellt.

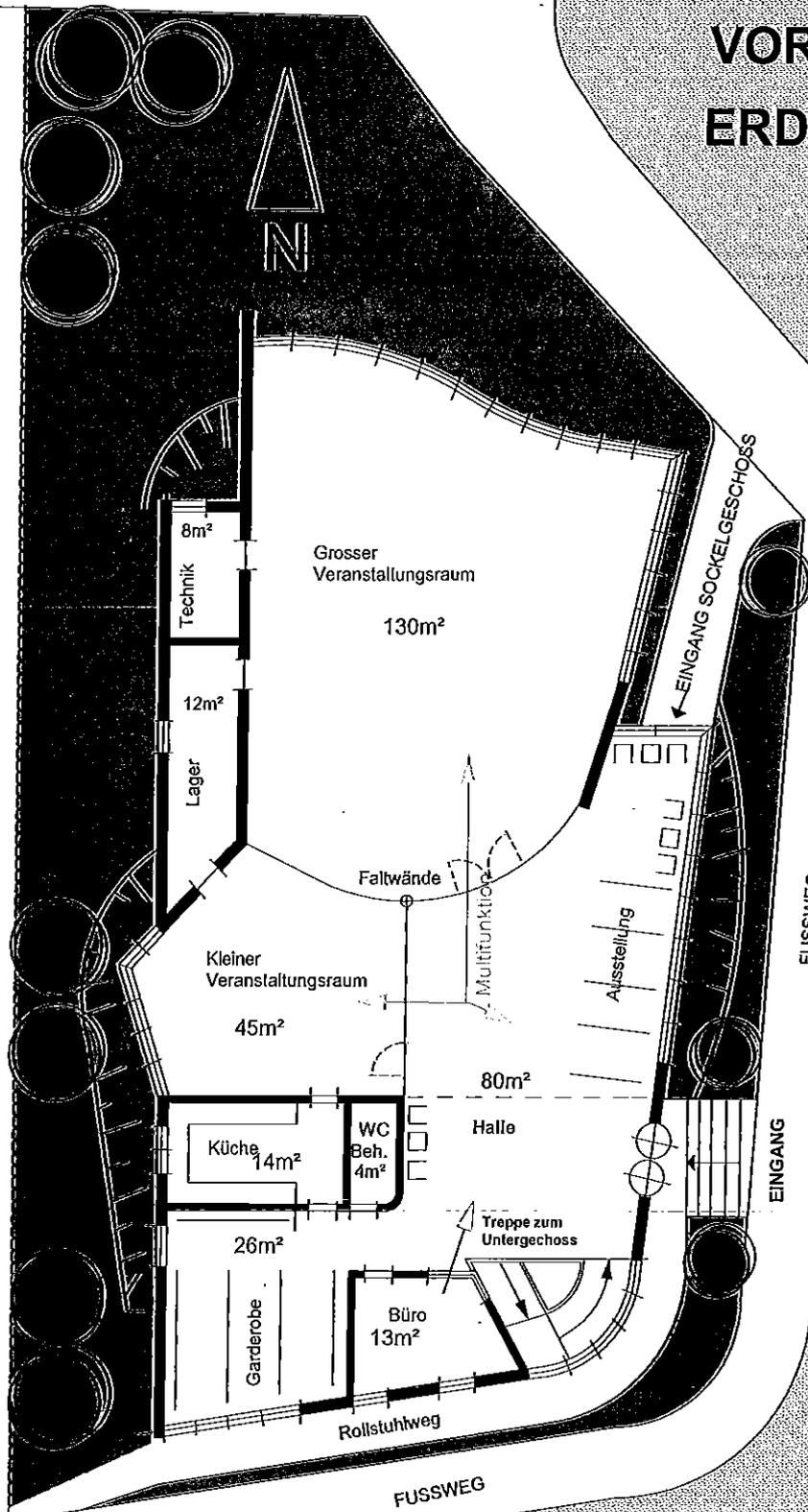
Die Verwaltung wird beauftragt, sodann unverzüglich mit der Umsetzungsplanung zu beginnen.

  
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	17/3.15 Je
Amtsleiterin / Amtsleiter	17/3
Büroleitender Beamter	Am

# BÜRGERBEGEGNUNGSZENTRUM WENDSTRASSE 23774 HEILIGENHAFEN

VORHANDENE BEBAUUNG



ZUFAHRT PARKPALETTE

WEG ZUR  
ALTSTADT

## VORENTWURF ERDGESCHOSS

ZUFAHRT PARKPALETTE  
WEG ZUR ALTSTADT

WENDSTRASSE



**JAN F. GOLLUS**  
DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA

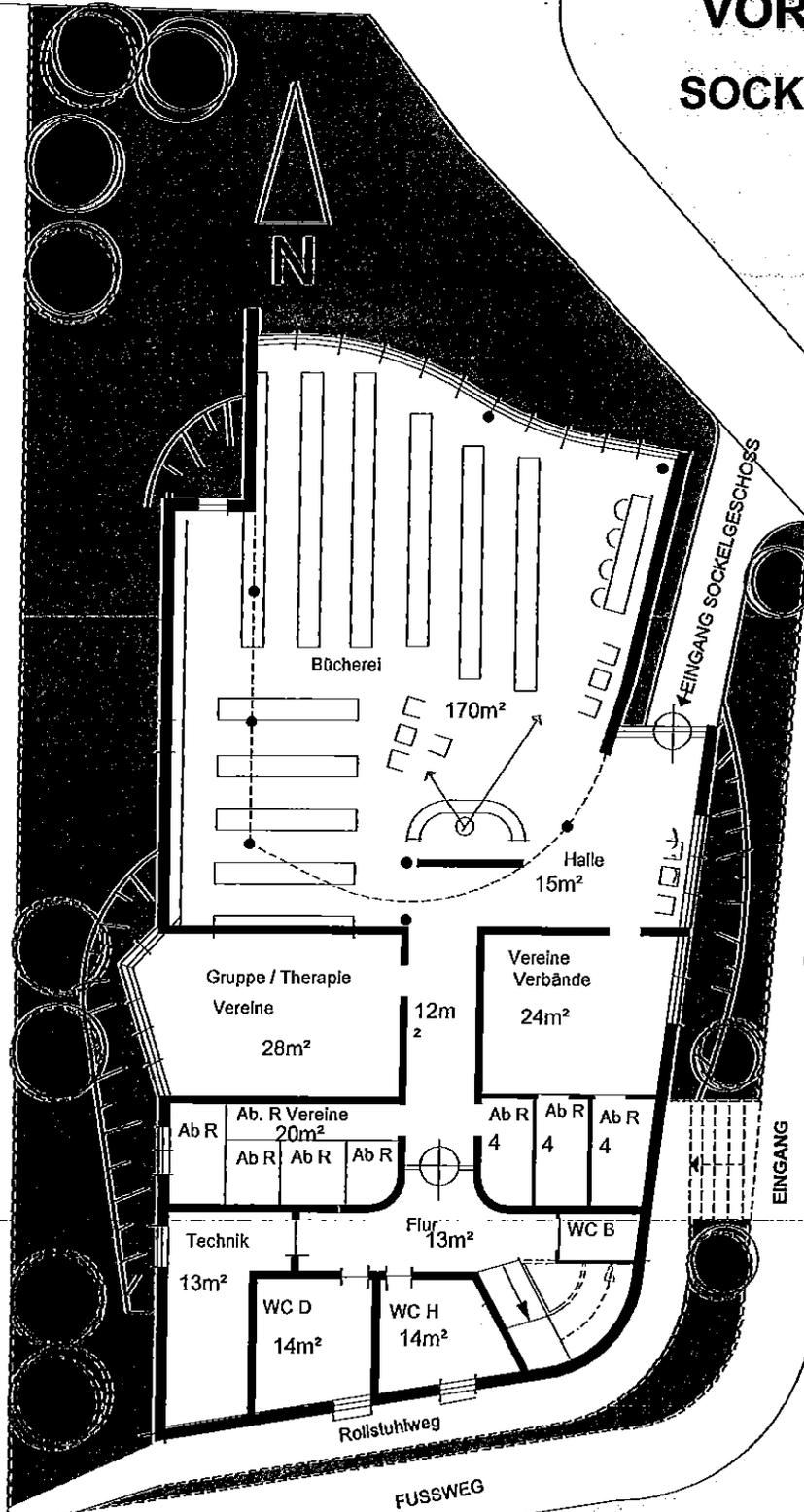
23774 Heiligenhafen | Mühlenstr. 21  
Tel. 04362/502560 | Fax. 04362/502561  
architekturbuero. gollus @ t - online.de

**BÜRGERBEGEGNUNGSZENTRUM WENDSTRASSE 23774 HEILIGENHAFEN**  
VORHANDENE BEBAUUNG

WEG ZUR  
ALTSTADT

ZUFAHRT PARKPALETTE

**VORENTWURF  
SOCKELGESCHOSS**



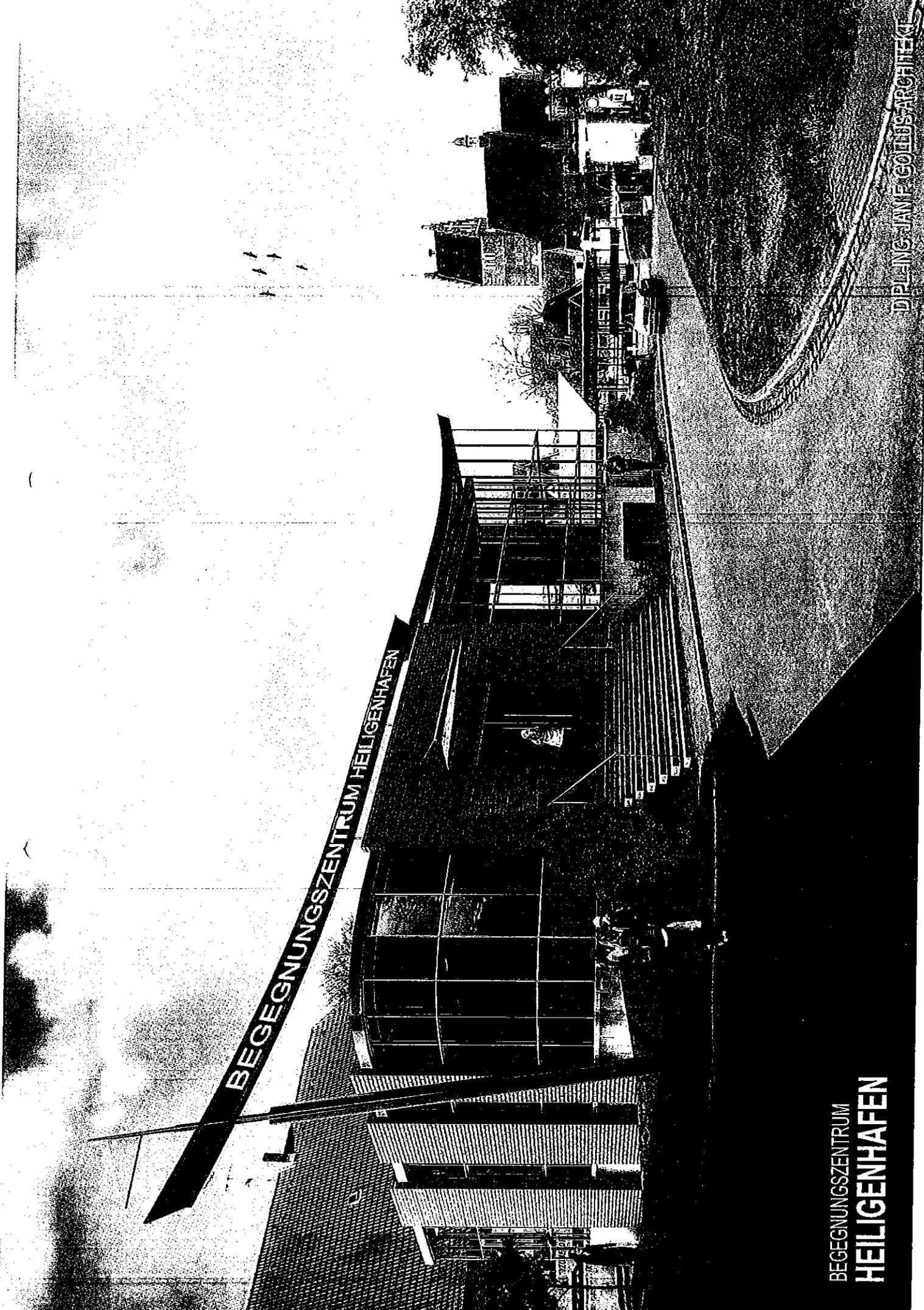
ZUFAHRT PARKPALETTE  
WEG ZUR ALTSTADT

WENDSTRASSE



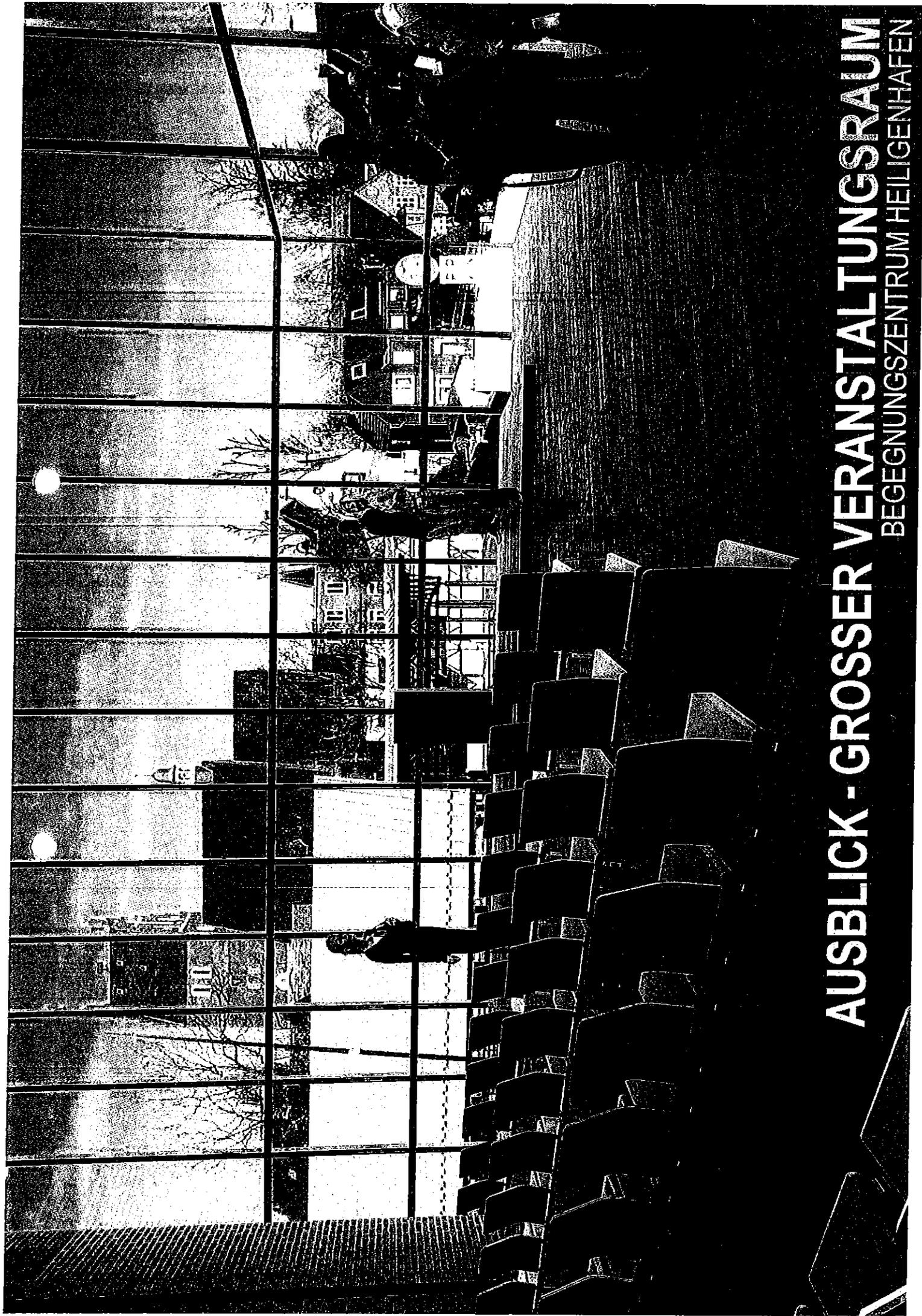
**JAN F. GOLLUS**  
DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA

23774 Heiligenhafen | Mühlenstr. 21  
Tel. 04362/502560 | Fax. 04362/502561  
architekturbuero.gollus @ t-online.de



BEGEGNUNGSZENTRUM  
**HEILIGENHAFEN**

DIPL.-ING. JAVIER GOLINS ARCHITECT



# AUSBlick - GROSSER VERANSTALTUNGSRAUM

BEGEGNUNGSZENTRUM HEILIGENHAFEN

AUSSTELLUNG

EINGANG

GROSSER VERANSTALTUNGSRAUM

TREPPE ZUM  
UNTERGESCHOSS

KLEINER  
VERANSTALTUNGSRAUM

