

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.02.2012

zu TOP 7: Zukunftskonzept für den Bereich rund um die Gemeindeverwaltung;  
hier: Entscheidung über das weitere Vorgehen

### **Sachverhalt**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.11.2011 war das Angebot des Büros Architektur + Stadtplanung vom 26.10.2011 Gegenstand einer Beratung mit unterschiedlichen Auffassungen. Danach soll für den Bereich Campehalle, Campehaus, Feuerwehr, Bürgerhaus und Verwaltungsgebäude ein Zukunftskonzept erarbeitet werden, das langfristig die Sanierung und Umnutzung der Gebäude erfasst und die Steuerung einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung erlaubt. Zweck ist, festzustellen, ob sich die Sanierung und Erhaltung der genannten Gebäude lohnt oder ob sie nicht doch in absehbarer Zeit abhängig sein werden.

Mehrheitlich wurde beschlossen, mit den Arbeiten für das Nutzungskonzept 2012 zu beginnen und hierfür einen Betrag von 14.000 Euro im Haushaltsplan 2012 einzuplanen. Mittel in dieser Höhe stehen unter der Haushaltsstelle 88000.651000 im Haushaltsplan 2012 zur Verfügung.

### **Bisherige Entwicklung**

Inzwischen wurden sowohl das Bürgerhaus als auch das Campehaus vom Büro Architektur + Stadtplanung hinsichtlich Brandschutz und Sanierungsbedarf untersucht.

Für das **Bürgerhaus** ist bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.02.2012 beschlossen worden, die Brandschutzmaßnahmen 2012/2013 durchzuführen. Mittel stehen dafür aus einem Haushaltsrest 2011 sowie im Haushaltsplan 2012 zur Verfügung.

In derselben Sitzung wurde beschlossen, über das Gutachten zum **Campehaus** in den Fraktionen und am 15.03.2012 erneut im Bau- und Umweltausschuss zu beraten. Nach dem allen Fraktionen zugegangenen Gutachten werden die Kosten für die Brandschutz- und Sanierungsarbeiten auf rd. 250.000 Euro geschätzt, die auf mehrere Bauabschnitte verteilt über einige Jahre gestreckt werden könnten. Herr Arch. Junge teilte ergänzend zum Gutachten mit, dass die Grundsubstanz des Campehauses durchaus die Investition in den Instandhaltungstau rechtfertigt. Auch dürfte feststehen, dass die Kosten der Schaffung neuer Bausubstanz mit der Größe der Nutzfläche des Campehauses in keinem Verhältnis zum Sanierungsaufwand stehen würden.

Insbesondere für den Brandschutz im Dachgeschoss zeichnet sich eine kostengünstige Lösung ab.

Beim **Feuerwehrgerätehaus** wird gerade das Dach saniert. Zudem steht die Entscheidung über den Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach aus. Erhebliche Mängel insb. bei der Wärmedämmung bestehen bei den Wohnungen am Feuerwehrgerätehaus. Hierüber wird der Bau- und Umweltausschuss am 15.03.2012 beraten.

In das **Verwaltungsgebäude**, das dem Amt Trittau gehört, ist 2011 mit erheblichem Aufwand in den Brandschutz, die Sanierung und die Erweiterung investiert worden. In die teilweise energetische Sanierung wird 2012 investiert werden.

Lediglich für die **Campehalle** steht eine Untersuchung aus. Hier dürften sich ein erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsstau und eine Erneuerung des Hallenfußbodens für Sportzwecke ergeben.

## **Fazit**

Es wird deutlich, dass für die Mehrzahl der in Rede stehenden Gebäude bereits Entscheidungen über die Sanierung getroffen und teilweise bereits umgesetzt wurden. Damit dürfte auch eine Vorentscheidung über ihr Bestehen und ihre Verwendung in einem absehbaren Zeitraum getroffen worden sein. Insoweit dürften sich für sie weitergehende Untersuchungen über ihr Bestehen oder ihre Nutzung erübrigen. Auch die Frage nach einer anderen zeitgemäßen Unterbringung des Jugendzentrums dürfte am Bestehen des Bürgerhauses nichts ändern.

Lediglich für die Wohnungen im Feuerwehrgerätehaus steht eine Entscheidung bzw. für die Campehalle eine Untersuchung aus.

Bei der Campehalle sollte geprüft werden, wie groß der Sanierungsaufwand ist und ob hier und ggf. mit welchem Aufwand der seit Jahrzehnten immer wieder geäußerte Wunsch nach Mehrzweckräumen oder einem Mehrzweckhaus in Erwägung gezogen werden könnte. Für alle Nutzer der umliegenden öffentlichen Gebäude wie für die gesamte Gemeinde Trittau könnte ein zentraler Mehrzweckraum eine sinnvolle Ergänzung sein.

Die angebotenen Untersuchungen zur Gestaltung der Ortsmitte insb. die Gespräche mit den verschiedenen Nutzern der Gebäude dürften aus der Sicht der Verwaltung - wenn überhaupt - nur noch sehr eingeschränkt erforderlich sein und sollten sich ggf. auf die Zukunft der Campehalle beschränken.

Um eine Meinungsbildung wird gebeten.