

Gemeinde Dassendorf

Beschlussauszug

aus der

Sitzung Nr. 15 / 2028 - 2023 der Gemeindevertretung Dassendorf
vom 29.09.2020

**TOP 6 Ortsentwicklungskonzept;
 hier: Vorstellung der bisherigen Ergebnisse durch das beauftragte
 Planungsbüro**

Gemäß § GO 16 c Abs. 2 GO lässt Frau Bürgermeisterin Falkenberg darüber abstimmen, dass Frau Reiß und Frau Dihanich als Sachkundige zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort führen dürfen. Der Beschluss ist einstimmig, so dass Frau Bürgermeisterin Falkenberg nach einer kurzen Einführung in das Thema das Wort an Frau Reiß übergibt.

Auf die der Niederschrift anliegende Präsentation wird verwiesen.

Frau Reiß stellt ausführlich die Entstehung des Ortsentwicklungskonzeptes vor. Es folgt eine ausführliche Diskussion, in der folgende Punkte angesprochen werden:

- Notwendigkeit der Festlegung von Themenfeldern, die vertieft werden sollen
- Beachtung des Förderzeitraumes und das vorgeschriebene Ende zum 31.12.2020
- Eine Bedarfsanalyse der örtlichen Liegenschaften soll mit diesem Konzept prioritär verfolgt werden.
- Eine Analyse der Liegenschaften soll in Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro erfolgen. Dies sei Bestandteil der Auftragserteilung.
- In Bezug auf den Teil zu den Liegenschaften sollen folgende Punkte differenziert herausgearbeitet werden: welche Bedarfe werden derzeit in der Gemeinde nicht bedient, welche Kosten würden für die Ertüchtigung der Liegenschaften entstehen, welche Vorteile entstünden der Gemeinde durch einen Neubau?
- Prüfung, in wie weit Liegenschaften effizienter genutzt werden können; besteht durch Verlagerung von Nutzungen die Möglichkeit, eine Liegenschaft frei zu bekommen und dem Verkauf zuzuführen?
- Wunsch nach klarer Zuordnung von Begrifflichkeiten; abgeleitete Handlungsbedarfe soll konkretisiert werden, eine Einordnung der Rückmeldungen im Gesamtkontext wird vermisst
- Wunsch nach der Aufnahme einer statistischen Basis für die Erhebung der Daten in die Konzeption
- Wunsch nach einer Einleitung, aus der deutlich wird, welche Rahmenbedingungen berücksichtigt wurden und in welchem Kontext man sich gerade befindet. Beispiel: Dassendorf ist kein zentraler Ort, liegt auf keiner Landes-Entwicklungsachse – und ist somit in seiner wohnbaulichen Entwicklung begrenzt.

- Anzahl der Rückmeldungen, fehlende Differenzierung aus welcher Altersstruktur die Rückmeldungen kommen
- Berücksichtigung von veränderten Nutzerkreisen bei der Feststellung von Bedarfen; neue Angebote bringen neue Mitgliedschaften in Vereinen und Verbänden, Bedarfe verändern sich schnell
- Berücksichtigung von Erfahrungen aus anderen Gemeinden bei der Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes; welche Fehler sind vermeidbar, von welchen Erfahrungen kann man profitieren?

Es besteht Einvernehmen darüber, dass es sich bei der Vorstellung der Ergebnisse in der heutigen Sitzung um eine Orientierung handelt. Diese Orientierung wird den Fraktionen zur Verfügung gestellt. Diese werden gebeten, zur kommenden Sitzung des Finanzausschusses konkrete Vorschläge zu unterbreiten. Die Fragen, die es zu beantworten gilt sind folgende:

- Sind alle wesentlichen Themenfelder im Konzept enthalten, die für die Gemeinde in den nächsten 10 – 15 Jahren wichtig sein werden?
- Welche ergänzenden Aufträge soll das Planungsbüro – ggf. unter Hinzuziehung eines Architekturbüros – zur Konkretisierung des Konzeptes hinsichtlich der Liegenschaften erarbeiten?

Die Fraktionsvorsitzenden werden gebeten, die Anregungen aus ihren Fraktionen zu bündeln und rechtzeitig vor der Sitzung des Finanzausschusses zur Verfügung zu stellen.



➤ **Ortsentwicklungskonzept Dassendorf**
Gemeindevertretung

Dassendorf, 29.09.2020



Erfahrungshintergrund – Institut Raum & Energie

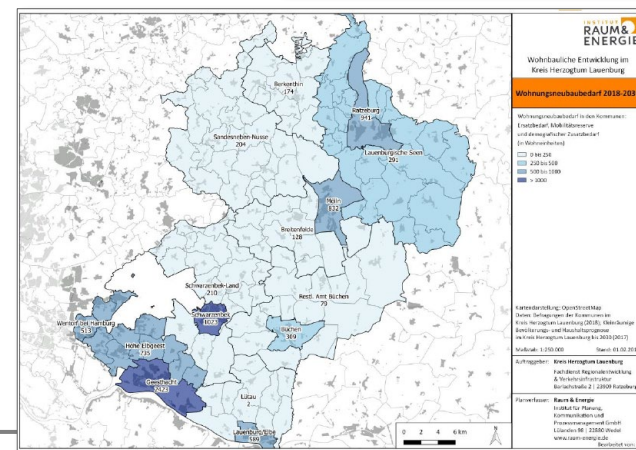
- Seit Gründung im Jahre 1989 überwiegend für öffentliche Auftraggeber tätig in
 - bundesweiten Forschungsprojekten und regionalen/kommunalen Entwicklungsprojekten im norddt. Raum

■ PLANUNG

- Integrierte Entwicklungskonzepte für Kreise, Ämter und Kommunen, interkommunale Kooperation
- Flächenmanagement / Innenentwicklung
- Strategiekonzepte Klimaschutz und Klimaanpassung
- Anpassungsstrategien demographischer Wandel und Daseinsvorsorge

■ KOMMUNIKATION und PROZESSMANAGEMENT

- Partizipative Zukunftsplanung
 - (Bürger*innen-)Beteiligungsprozesse
 - Leitbildprozesse
- Begleitforschung „innovative Kommunalentwicklung“ i.A. von Ministerien (BMBF, BMU, BMVI)



Team – Institut Raum & Energie

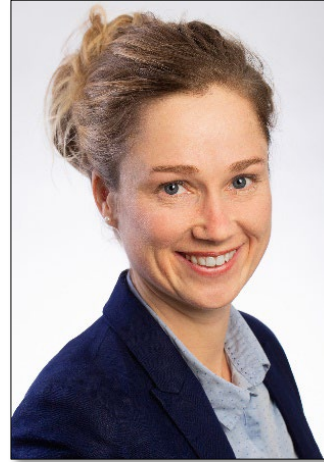
Katrin Fahrenkrug

Geschäftsführende
Gründungsgesellschafterin



Julia Reiß

M. Sc. Geographie



Jürgen Wittekind

Dipl.-Betriebswirt



Teike Scheepmaker

M. Sc. Stadtplanung










Grundlagen Ortsentwicklungskonzept

- **Ortsentwicklungskonzepte in Schleswig-Holstein**
- **Zu berücksichtigen:**
 - Demografische Entwicklung (und ihre Folgen)
 - Flächeninanspruchnahme
 - Bürgerschaftliches Engagement (Bürgerbeteiligung)








- **Pflichtinhalte:**
 - Kurzbeschreibung des Gemeindegebiets
 - Analyse der Stärken und Schwächen des Gebiets
 - Darlegung der Entwicklungsstrategie und der wichtigsten Projekte **(Schlüsselprojekte)**

- Einzelvorhaben können im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK) zur Förderung beantragt werden, wenn sie im Ortsentwicklungskonzept enthalten sind.

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

-  Demographische Entwicklung
-  Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklungspotenziale
-  Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld
-  Bildung, Freizeit und Dorfleben
-  Mobilität und Erreichbarkeit
-  Wirtschaft
-  Liegenschaften in Dassendorf

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

-  **Demographische Entwicklung**
-  Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklungspotenziale
-  Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld
-  Bildung, Freizeit und Dorfleben
-  Mobilität und Erreichbarkeit
-  Wirtschaft
-  Liegenschaften in Dassendorf

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

Demographische Entwicklung

	2009	2018	Differenz absolut	Differenz relativ
Schleswig-Holstein	2.830.417	2.896.712	66.295	+2%
Kreis Herzogtum Lauenburg	186.479	197.264	10.785	+6%
Amt Hohe Elbeest	18.438	20.309	1.871	+10%
Gemeinde Dassendorf	3.076	3.334	258	+8%



Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

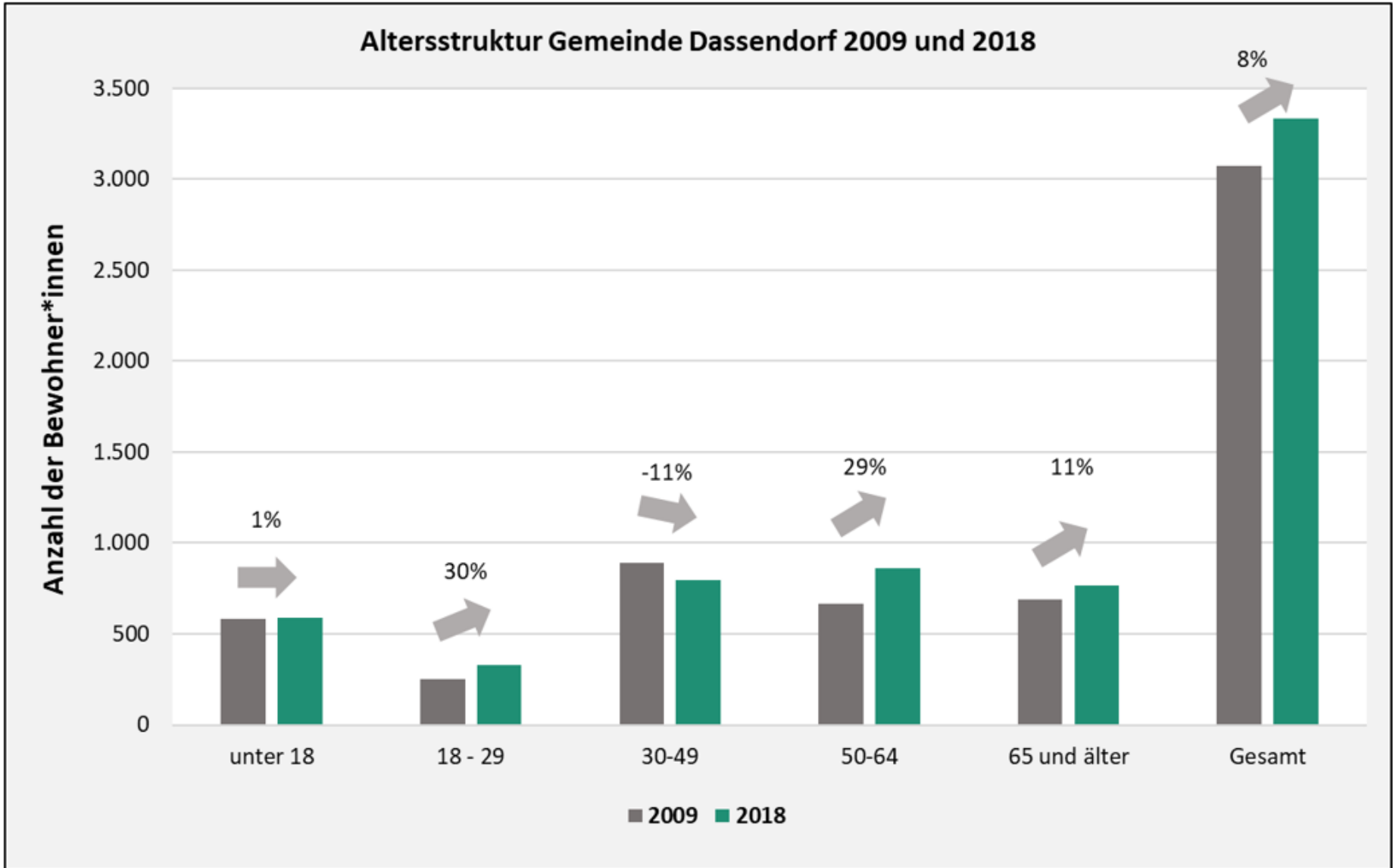


Abbildung 2: Veränderung der Altersstruktur in Dassendorf in den Jahren 2009 und 2018. Quelle: Statistikamt Nord

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

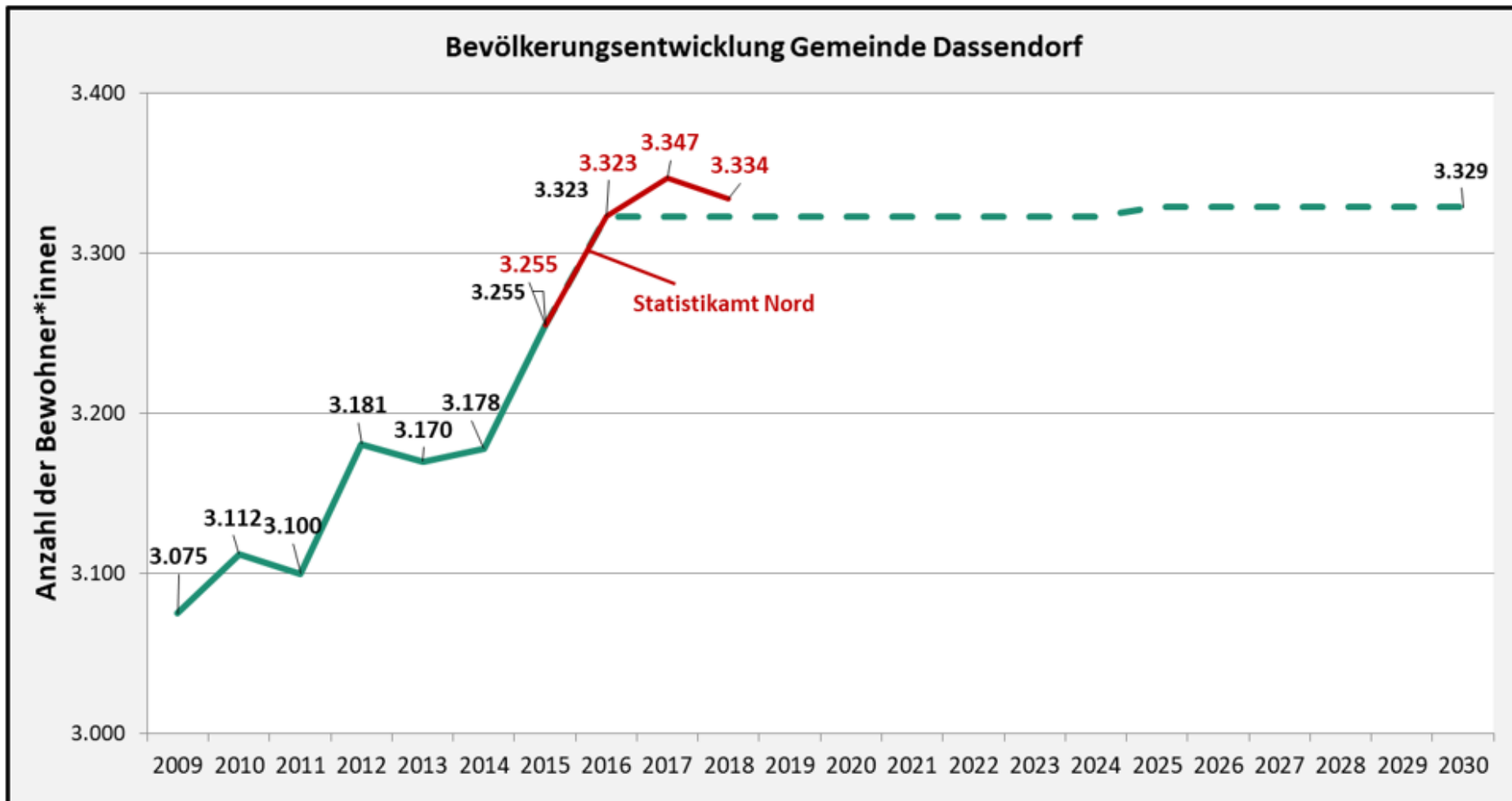









Abbildung 3: Bevölkerungsprognose (grün) und Realdaten (rot) für die Gemeinde Dassendorf. Quelle: Gertz & Rügenapp (grün) und Statistikamt Nord (rot)

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

-  Demographische Entwicklung
-  **Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklungspotenziale**
-  Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld
-  Bildung, Freizeit und Dorfleben
-  Mobilität und Erreichbarkeit
-  Wirtschaft
-  Liegenschaften in Dassendorf



Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept








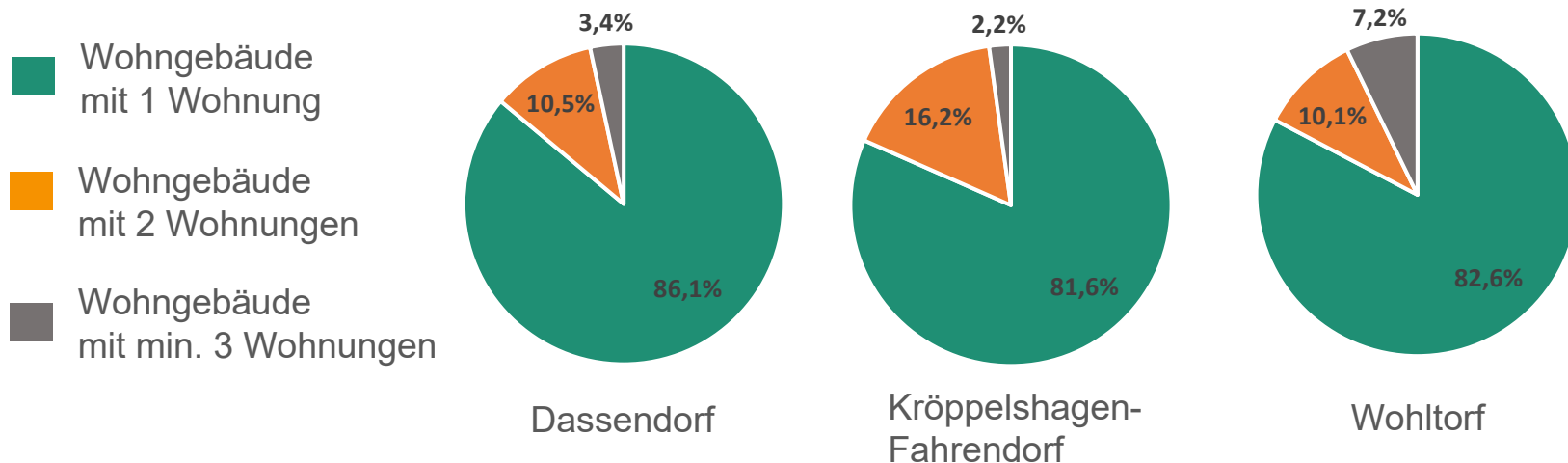
-  Demographische Entwicklung
-  Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklungspotenziale
-  **Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld**
-  Bildung, Freizeit und Dorfleben
-  Mobilität und Erreichbarkeit
-  Wirtschaft
-  Liegenschaften in Dassendorf

Tabelle 2: Bestand an Wohngebäuden im Jahr 2018, 2015 und 2011 ausgewählter Gemeinden und Kreis Herzogtum-Lauenburg. Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Regionalstatistik), 2020

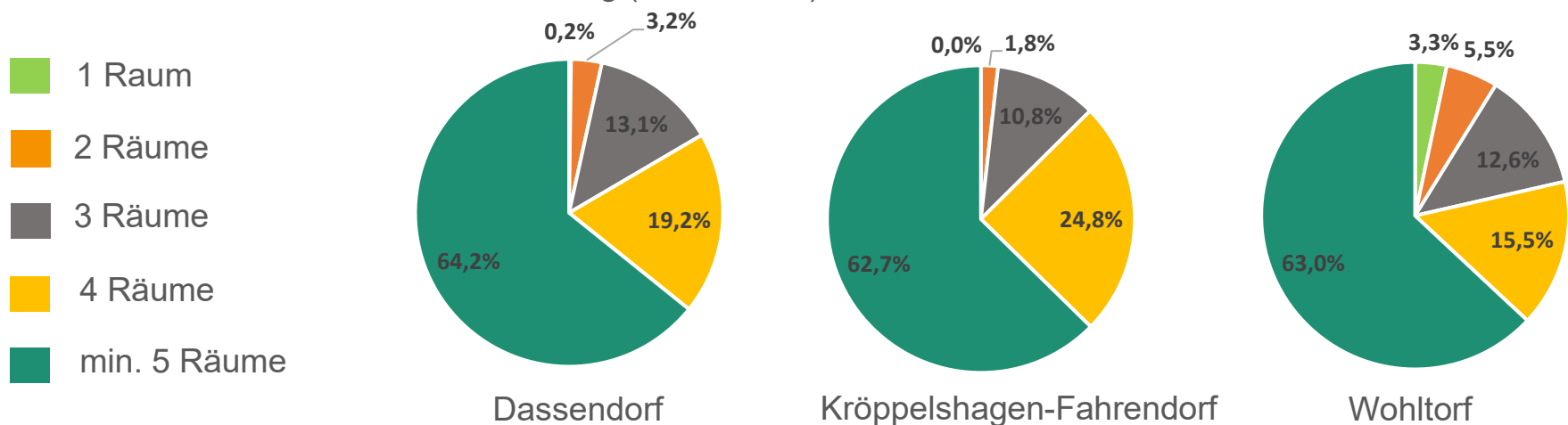
Stichtag Gemeinden	Wohngebäude						
	Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen						
	Gesamt	Wohngebäude mit 1 Wohnung		Wohngebäude mit 2 Wohnungen		Wohngebäude mit min. 3 Wohnungen	
		Anzahl	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl
31.12.2018							
Herzogtum Lauenburg	57.435	46.067	80,2%	6.050	10,5%	5.300	9,2%
Aumühle	971	744	76,6%	127	13,1%	100	10,3%
Dassendorf	1.185	1.020	86,1%	125	10,5%	40	3,4%
Geesthacht	7.124	5.365	75,3%	670	9,4%	1.086	15,2%
Kröppelshagen-Fahrendorf	457	373	81,6%	74	16,2%	10	2,2%
Wohltorf	833	688	82,6%	84	10,1%	60	7,2%

Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen (Stand 2018)



Stichtag Gemeinden	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden										
	Größe der Wohnung										
	Ge- samt	Wohnungen mit 1 Raum		Wohnungen mit 2 Räu- men		Wohnungen mit 3 Räumen		Wohnungen mit 4 Räumen		Wohnungen mit 5 und mehr Räumen	
		An- zahl	An- zahl	Pro- zent	An- zahl	Pro- zent	An- zahl	Pro- zent	An- zahl	Pro- zent	An- zahl
31.12.2018											
Herzogtum Lauenburg	94.597	1.296	1,4%	7.766	8,2%	16.892	17,9%	22.136	23,4%	46.507	49,2%
Aumühle	1.622	7	0,4%	67	4,1%	214	13,2%	504	31,1%	830	51,2%
Dassendorf	1.456	3	0,2%	47	3,2%	191	13,1%	280	19,2%	935	64,2%
Geesthacht	15.204	394	2,6%	2.275	15,0%	3.321	21,8%	3.957	26,0%	5.257	34,6%
Kröppelshagen- Fahrendorf	557	0	0,0%	10	1,8%	60	10,8%	138	24,8%	349	62,7%
Wohltorf	1.204	40	3,3%	66	5,5%	152	12,6%	187	15,5%	759	63,0%

Größe der Wohnung (Stand 2018)



Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld

Ausgangsanalyse








- Nachfragedruck durch Lagegunst zu Hamburg
- (Vermutlich) wenig Innenentwicklungspotenziale
- Wenig kleiner bezahlbarer (Miet-)Wohnraum
- Vorhandene Angebote an betreutem seniorenrechttem Wohnen

Abgeleitete Handlungsbedarfe

- Förderung von bedarfsgerechtem Wohnraum
- Förderung von kleinem (bezahlbarem Miet-) Wohnraum



Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

-  Demographische Entwicklung
-  Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklungspotenziale
-  Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld
-  **Bildung, Freizeit und Dorfleben**
-  Mobilität und Erreichbarkeit
-  Wirtschaft
-  Liegenschaften in Dassendorf

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

Bildung, Freizeit und Dorfleben

Ausgangsanalyse

- Breites Spektrum an Vereinen und Freizeitangeboten
- Zwei Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Trägern, allerdings ausgeschöpfte Betreuungsplätze im „Elementar“- und „Krippen“-Bereich
- Alfried-Otto-Schule und Offene Ganztagschule, derzeit mit Raumknappheit
- Aktives Jugendtreff mit kleinem Raum
- Gebündelte Sportstätten am Schulstandort, allerdings mit sanierungsbedürftigen Hallen
- Monatsmagazin informiert über Dorfleben
- DorfApp (in Planung) vernetzt in Zukunft digital
- Angrenzend an Naherholungsgebiet Sachsenwald



Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept








Bildung, Freizeit und Dorfleben

Abgeleitete Handlungsbedarfe

- Ausbau von Betreuungsplätzen im „Elementar“- und „Krippen“-Bereich
- Erweiterung der Alfried-Otto-Schule
- Förderung der Jugendarbeit als wichtiger Zukunftsfaktor
- Entwicklung der beiden Turnhallen
- Unterstützung des Monatsmagazins „der Sachsenwalder“ als wichtige Informationsquelle
- Förderung des aktiven Kultur- und Vereinslebens, trotz des Spannungsfeldes durch dezentrale Strukturen
- Ausbau von Begegnungsstätten als wichtiges Element für Gemeinschaftsgefühl in ländlichen Regionen
- Förderung der Zusammenarbeit und Vernetzung durch DorfApp und ggf. Netzwerker*in im Amt



Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

-  Demographische Entwicklung
-  Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklungspotenziale
-  Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld
-  Bildung, Freizeit und Dorfleben
-  **Mobilität und Erreichbarkeit**
-  Wirtschaft
-  Liegenschaften in Dassendorf

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

Mobilität und Erreichbarkeit








Ausgangsanalyse

- Mobilität und Erreichbarkeit als Querschnittsthema
- Bis Anfang 2020 wenig Taktung der Busanbindung an Knotenpunkte des HVV
- Verbesserungsbedürftige Radverkehrsverbindungen in Dassendorf, zwischen den Amtsgemeinden und v.a. nach Aumühle

Abgeleitete Handlungsbedarfe

- Bewerbung der höheren Taktung der Busanbindung nach Aumühle und der vorhandenen HVV-Angebote
- Förderung der Verknüpfung digitaler Lösungen mit Mobilitätsangeboten (v.a. über DorfApp)
- Inwertsetzung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur v.a. nach Aumühle (S-Bahnstation)
- Ausbau von neuen (Elektro-) Mobilitätsformen und (E-)Ladestationen (für Rad und PKW)
- Barrierearme Gestaltung im Straßenbild und in der ÖPNV-Erschließung (Bushaltestellen, etc.)

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

-  Demographische Entwicklung
-  Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklungspotenziale
-  Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld
-  Bildung, Freizeit und Dorfleben
-  Mobilität und Erreichbarkeit
-  **Wirtschaft**
-  Liegenschaften in Dassendorf

Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

Wirtschaft

Ausgangsanalyse








- Wenig kleine Büro- und Besprechungsräume für Dienstleistungsbetriebe

Abgeleitete Handlungsbedarfe

- Etablierung von Co-Working Spaces
- Schaffung von kleinen (Miet-)Büroräumen



Inhalt - Themenfelder Ortsentwicklungskonzept

-  Demographische Entwicklung
-  Flächeninanspruchnahme / Innenentwicklungspotenziale
-  Wohnbauliche Entwicklung und Wohnumfeld
-  Bildung, Freizeit und Dorfleben
-  Mobilität und Erreichbarkeit
-  Wirtschaft
-  **Liegenschaften in Dassendorf**

Übersicht betrachtete Objekte

Objekt

Gemeinderäume
im Amtsgebäude

Alte Kreissparkasse

Bücherei + VHS
(Ehemalige
Polizeistation)

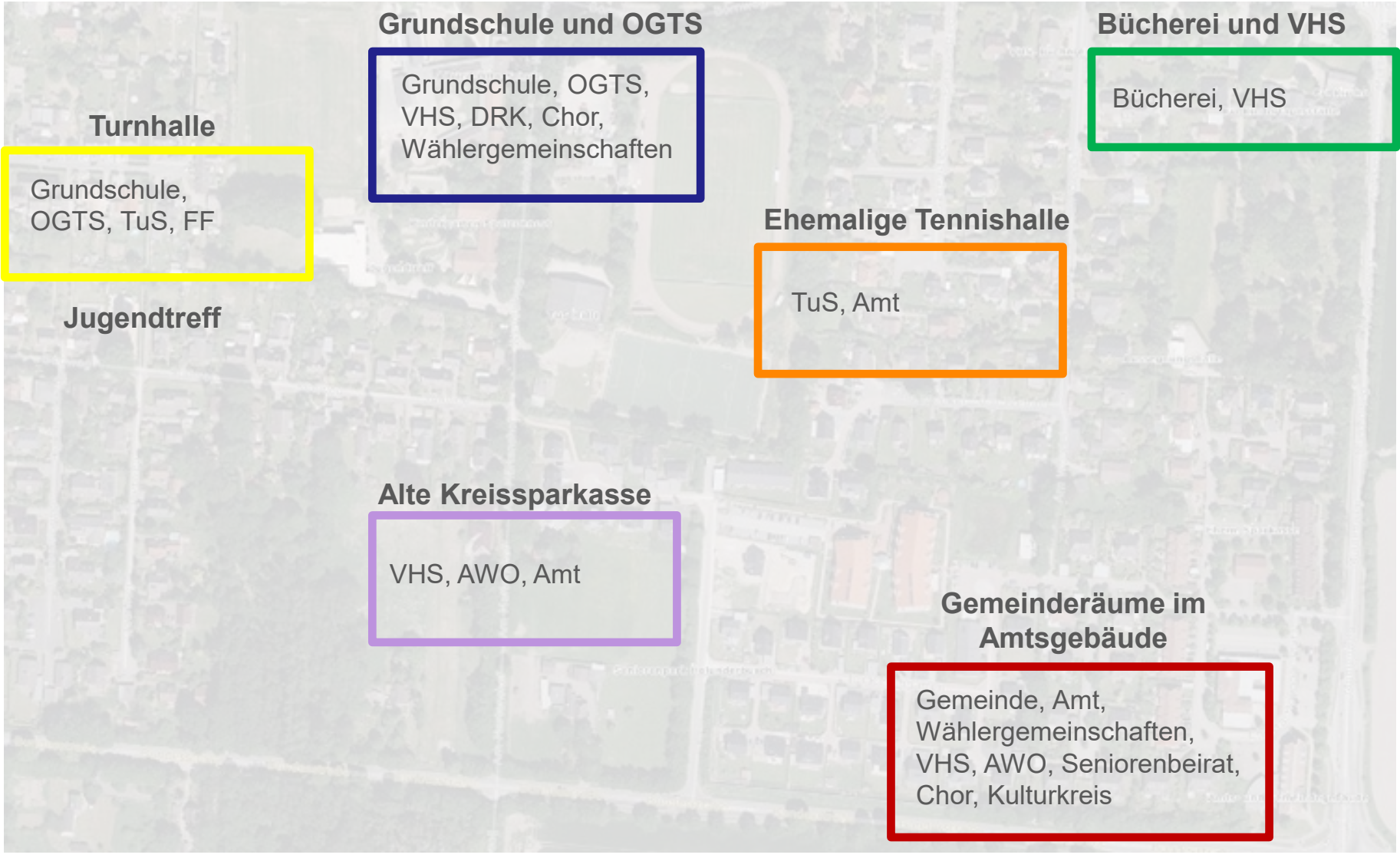
Ehemalige Tennishalle
(TuS)

Jugendtreff
Dassendorf

Turnhalle

Schulen

Übersicht Objekte – Akteure und Gebäudenutzung



Übersicht Objekte – Gebäude und Raumfunktionen

**Turnhalle +
Jugendtreff**

Bewegungsraum
(Halle)

Umkleide und Sanitär

2 Jugendräume

Grundschule + OGTS

Klassen- und
Fachräume (30 P)

Küche(-nzeile)

Alte Kreissparkasse

Seminarraum (25 P)

**Ehemalige
Tennishalle**

Bewegungsraum (Tanz)

Bewegungsraum
(Gerät)

Umkleide und Sanitär

Büro

Küche(-nzeile)

Clubheim

Bücherei + VHS

Seminarraum (10 P)

Büro

**Gemeinderäume
im Amtsgebäude**

Seminarraum (10 P)

Bewegungsraum (Tanz)

Veranstaltungsraum
(100-150 P)

Büro

Küche(-nzeile)

Übersicht Raumnutzung Detailansicht I



Übersicht betrachtete Objekte

Objekt	Nutz- ende*	Aus- lastung	Baul./Energie'. Wärme+Strom Zustand
Gemeinderäume im Amtsgebäude	7	+	+/
Alte Kreissparkasse	3	-	+/ F, H
Bücherei + VHS (Ehemalige Polizeistation)	2	+	+/-,A+
Ehemalige Tennishalle (TuS)	2	+	- -/
Jugendtreff Dassendorf	1	/	- -/H, E
Turnhalle	4	+	- -/H, E
Schulen	5	+	+/D, A

* Nutzende = Institutionen, Vereine, Amt und Gemeinde (ohne Wählergemeinschaften, Parteien)

'= Angaben aus dem Energiebericht

Gemeinde Dassendorf: Pflichtaufgaben vs. freiwillige Aufgaben

Übersicht betrachtete Objekte

Objekt	Nutz- ende*	Aus- lastung	Baul./Energie', Wärme+Strom Zustand	Eigentümer	Aufgabe
Gemeinderäume im Amtsgebäude	7	+	+/	Gemeinde	Pflicht
Alte Kreissparkasse	3	-	+/ F, H	Gemeinde	Freiwillig
Bücherei + VHS (Ehemalige Polizeistation)	2	+	+/-,A+	Gemeinde	Freiwillig
Ehemalige Tennishalle (TuS)	2	+	- -/	TuS	Freiwillig
Jugendtreff Dassendorf	1	/	- -/H, E	Gemeinde	/
Turnhalle	4	+	- -/H, E	Schul- verband	Pflicht
Schulen	5	+	+/D, A	Schul- verband	Pflicht

* Nutzende = Institutionen, Vereine, Amt und Gemeinde (ohne Wählergemeinschaften, Parteien)

'= Angaben aus dem Energiebericht

Übersicht betrachtete Objekte

Objekt	Nutz- ende*	Aus- lastung	Baul./Energie [†] . Wärme+Strom Zustand	Eigentümer	Aufgabe	Kosten/Jahr (Ifd.) – Haushalt
Gemeinderäume im Amtsgebäude	7	+	+/	Gemeinde	Pflicht	-16.700 €
Alte Kreissparkasse	3	-	+/ F, H	Gemeinde	Freiwillig	-14.800 €
Bücherei + VHS (Ehemalige Polizeistation)	2	+	+/-,A+	Gemeinde	Freiwillig	-3.300 € (B.) -6.000 € (W.) +12.800 € (W.)
Ehemalige Tennishalle (TuS)	2	+	- -/	TuS	Freiwillig	+1.400 € (Pacht) [-18.566 € TuS]
Jugendtreff Dassendorf	1	/	- -/H, E	Gemeinde	/	-9.900 €
Turnhalle	4	+	- -/H, E	Schul- verband	Pflicht	-62.000 € +34.000 € (SV)
Schulen	5	+	+/D, A	Schul- verband	Pflicht	

* Nutzende = Institutionen, Vereine, Amt und Gemeinde (ohne Wählergemeinschaften, Parteien)

† = Angaben aus dem Energiebericht

Wo will sich die Gemeinde engagieren?

Übersicht betrachtete Objekte

Objekt	Nutz- ende*	Aus- lastung	Baul./Energie'. Wärme+Strom Zustand	Eigentümer	Aufgabe	Kosten/Jahr (Ifd.) – Haushalt
Gemeinderäume im Amtsgebäude	7	+	+/	Gemeinde	Pflicht	-16.700 €
Alte Kreissparkasse	3	-	+/ F, H	Gemeinde	Freiwillig	-14.800 €
Bücherei + VHS (Ehemalige Polizeistation)	2	+	+/-,A+	Gemeinde	Freiwillig	-3.300 € (B.) -6.000 € (W.) +12.800 € (W.)
Ehemalige Tennishalle (TuS)	2	+	- -/	TuS	Freiwillig	+1.400 € (Pacht) [-18.566 € TuS]
Jugendtreff Dassendorf	1	/	- -/H, E	Gemeinde	/	-9.900 €
Turnhalle	4	+	- -/H, E	Schul- verband	Pflicht	-62.000 € +34.000 € (SV)
Schulen	5	+	+/D, A	Schul- verband	Pflicht	

* Nutzende = Institutionen, Vereine, Amt und Gemeinde (ohne Wählergemeinschaften, Parteien)

'= Angaben aus dem Energiebericht

Die Gemeinde konzentriert sich auf Ihre Pflichtaufgaben:

Liegenschaft	Nutzende*	Auslastung	Baulicher Zustand	Eigentümer	Aufgabe	Kosten/Jahr (Ifd.) – Haushalt
Gemeinderäume im Amtsgebäude	7	+	+	Gemeinde	Pflicht	-16.700 €
Alte Kreissparkasse						-14.800 €
Bücherei (Ehemalige Polizeistation)						1.300 € (B) 1.000 € (W) 800 € (W)
Ehemalige TuS (TuS)						0 € (Pacht) 566 € TuS]
Jugendtreff Dassendorf						-9.900 €
Turnhalle						-62.000 €
Schulen	5	+	+	Schulverband	Pflicht	

- **Turnhalle (und Jugendtreff ?) -> Neu**
- **Verwaltung -> Erhalt oder ggf. neu**

Damit sind folgende Gebäude überflüssig:

- **Bücherei und VHS -> Vermietung oder Verkauf**
- **Alte Kreissparkasse -> Vermietung oder Verkauf**

* Nutzende = Institutionen, Vereine, Amt und Gemeinde (ohne Wählergemeinschaften, Parteien)

Die Gemeinde übernimmt freiwillige Aufgaben:

Liegenschaft	Nutzende*	Auslastung	Baulicher Zustand	Eigentümer	Aufgabe	Kosten/Jahr (Ifd.) – Haushalt
Gemeinderäume im Amtsgebäude	7	+	+	Gemeinde	Pflicht	-16.700 €
Alte Kre...				Gemeinde	Freiwillig	-14.800 €
Bücherei (Ehemalige Polizeis...)				Gemeinde	Freiwillig	1.300 € (B) 1.000 € (W) 1.800 € (W)
Ehemalige (TuS)				Schulverband	Freiwillig	1.000 € (Pacht) 1.566 € TuS]
Jugendtreff Dassendorf				Gemeinde	?	-9.900 €
Turnhalle				Schulverband	Pflicht	-62.000 €
Schulen	5	+	+	Schulverband	Pflicht	

- **Bücherei, VHS -> unterstützen (so wie bisher, bzw. neu)**
- **Sportverein -> unterstützen**
- **Kultur -> unterstützen**

* Nutzende = Institutionen, Vereine, Amt und Gemeinde (ohne Wählergemeinschaften, Parteien)

Handlungsoptionen

Handlungsoptionen: Option 1

Dezentrale Lösung (Ifd. Kosten für jedes Gebäude)	
1. Ersatz Turnhalle und Jugendtreff	
2. Ersatz ehemalige Tennishalle	

Übersicht Objekte – Gebäude und Raumfunktionen

**Turnhalle +
Jugendtreff**

Bewegungsraum
(Halle)

Umkleide und Sanitär

2 Jugendräume

Grundschule + OGTS

Klassen- und
Fachräume (30 P)

Küche(-nzeile)

Alte Kreissparkasse

Seminarraum (25 P)

**Ehemalige
Tennishalle**

Bewegungsraum (Tanz)

Bewegungsraum
(Gerät)

Umkleide und Sanitär

Büro

Küche(-nzeile)

Clubheim

Bücherei + VHS

Seminarraum (10 P)

Büro

**Gemeinderäume
im Amtsgebäude**

Seminarraum (10 P)

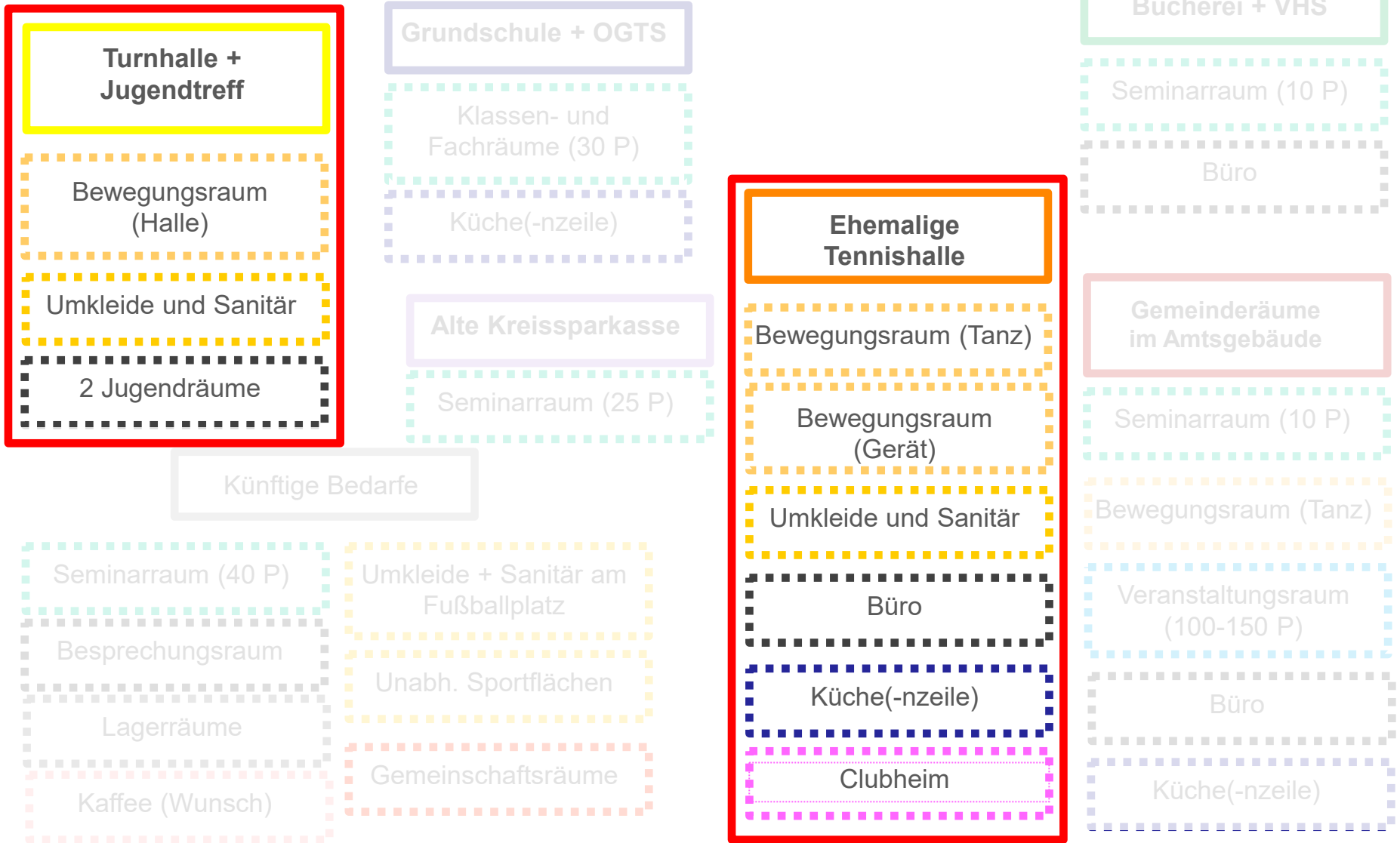
Bewegungsraum (Tanz)

Veranstaltungsraum
(100-150 P)

Büro

Küche(-nzeile)

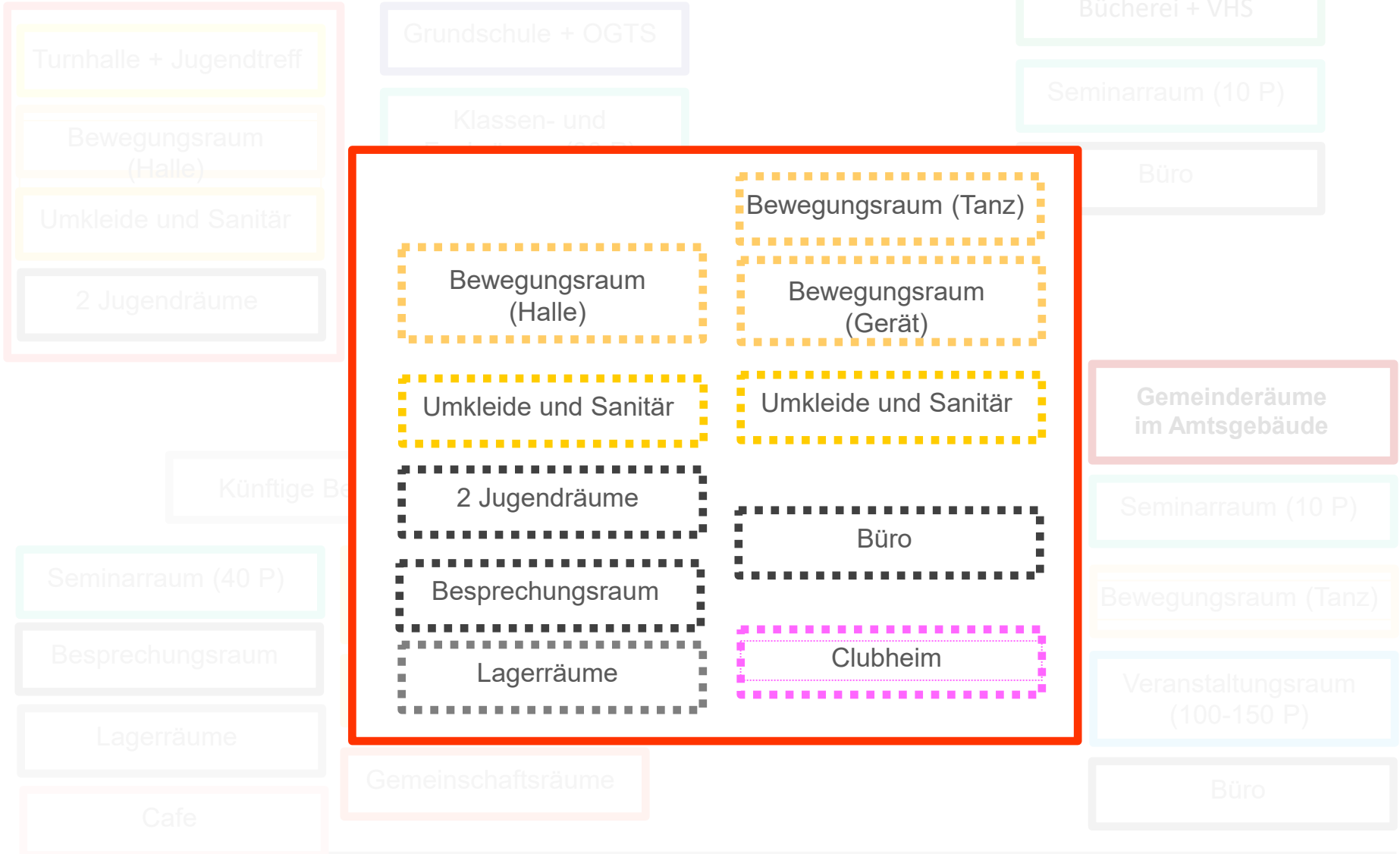
Übersicht Objekte – Gebäude und Raumfunktionen




Handlungsoptionen: Option 2

Dezentrale Lösung (Ifd. Kosten für jedes Gebäude)	Zentrale Lösung
1. Ersatz Turnhalle und Jugendtreff	} Gemeinsame Halle
2. Ersatz ehemalige Tennishalle	

Handlungsoption 2 – Gebäude und Raumnutzung



Handlungsoptionen: Option 3

Dezentrale Lösung (Ifd. Kosten für jedes Gebäude)	Zentrale Lösung
1. Ersatz Turnhalle und Jugendtreff	 <p data-bbox="1091 564 1425 642">Gemeinsame Halle mit Erweiterung</p>
2. Ersatz ehemalige Tennishalle	
3. Optionale Erweiterung (Besprechungs-, Lagerräume, etc.)	

Übersicht Objekte – Gebäude und Raumfunktionen

**Turnhalle +
Jugendtreff**

Bewegungsraum
(Halle)

Umkleide und Sanitär

2 Jugendräume

Grundschule + OGTS

Klassen- und
Fachräume (30 P)

Küche(-nzeile)

Alte Kreissparkasse

Seminarraum (25 P)

Künftige Bedarfe

Seminarraum (40 P)

Besprechungsraum

Lagerräume

Kaffee (Wunsch)

Umkleide + Sanitär am
Fußballplatz

Unabh. Sportflächen

Gemeinschaftsräume

**Ehemalige
Tennishalle**

Bewegungsraum (Tanz)

Bewegungsraum
(Gerät)

Umkleide und Sanitär

Büro

Küche(-nzeile)

Clubheim

Bücherei + VHS

Seminarraum (10 P)

Büro

**Gemeinderäume
im Amtsgebäude**

Seminarraum (10 P)

Bewegungsraum (Tanz)

Veranstaltungsraum
(100-150 P)

Büro

Küche(-nzeile)

Handlungsoptionen

	Option 1 Status quo; Hallen eins zu eins ersetzen	Option 2 Ersatzbau minimal	Option 3 Ersatzbau erweitert
Kosten	Richtwert/Halle ca. 1-1.5 Mio. €	Richtwert/Halle ca. 1.5-2 Mio. €	Richtwert > 3 Mio. €
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> • Stufenweiser Neubau • Weniger Organisationsaufwand 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfe zum Teil gedeckt • Bau-, Instandhaltungs- und laufende Kosten für ein Gebäude • Nachnutzungsoption „leere“ Gebäude bietet Chancen für Neues 	<ul style="list-style-type: none"> • Bündelung der Angebote • Abdeckung der Bedarfe • Bau-, Instandhaltungs- und laufende Kosten für ein Gebäude • Nachnutzungsoption „leere“ Gebäude bietet Chancen • ggf. Mieteinnahmen in „leeren“ Gebäuden
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfe werden nicht gedeckt • Kostenintensiv in Errichtung und Instandhaltung • Möglichkeit weiterer Angebote nicht vorhanden (z. B. Sportangebote, AWO, VHS,...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensive Auseinandersetzung und Abwägung von Nachnutzungsoptionen in „leeren“ Gebäuden • 2-Feld-Halle: kaum Möglichkeiten zur Angebotserweiterung 	<ul style="list-style-type: none"> • Organisatorischer Aufwand durch Multifunktionalität • Multifunktionalität erschwert Kostenübersicht, könnte durch Verträge klar geregelt werden • Regelung Verkehr/Parksituation

Handlungsoptionen

	Option 1 Status quo; Hallen eins zu eins ersetzen	Option 2 Ersatzbau minimal	Option 3 Ersatzbau erweitert
Hinweise		<ul style="list-style-type: none"> • Konflikt: Jugendliche vs. andere Nutzende → evtl. andere Lage oder am Rand des Gebäudes/ Lärmschutz • evtl. die beiden Hallen trennbar/schalldicht gestalten • Belag für Tänzer & Sportler anders → weiterer Raum notwendig (ggf. Seminarraum) • Bei multifunktionaler Nutzung mehr Ab- und Aufbau der Stühle/Tische → Hausmeister/Verantwortlichkeit? • ggf. Parkplatz bei den leeren Gebäude 	

Standortwahl

Standortwahl beide Sporthallen und Jugendtreff

	Abriss → Neubau	Neuer Standort
Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Nähe zu Sportflächen • Räumliche Nähe zu Schulen 	
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> • Stufenweise Errichtung möglich • Verkehr/Parksituation bleibt erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäude während Bauzeit nutzbar • Freie Gebäude/Flächen für andere Nutzungen
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung während Bau ausgeschlossen • TuS-Mitgliederzahlen könnten zurück gehen • Jugendliche gehen möglicherweise „verloren“ • Für Schulen organisatorisch schwierig 	<ul style="list-style-type: none"> • Findung eines geeigneten Standorts • Regelung Verkehr/Parksituation (auch während der Bauphase) • Bereitstellung der Infrastruktur



➤ **Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

Dassendorf, 29.09.2020