

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Michael Kraus

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales der
Gemeinde Büchen
Gemeindevertretung Büchen

Datum

29.08.2023

10.10.2023

Beratung:

Antrag ABB-Fraktion: Jugendzentrum Büchen

Die Fraktion der ABB beantragt die Prüfung durch die Verwaltung, ob die Container-Anlage im Schulweg 2, die temporär durch den Schulverband Büchen bezüglich der Schulerweiterung angemietet wurde, ggfs. nach Nutzung der Gemeinschaftsschule für die Nutzung des Jugendzentrums weiterverwendet werden kann (siehe Anlage).

Im Vorwege sind folgende Fakten zu beachten:

1. Baugenehmigungen

Für die Containeranlage des Schulverbandes besteht eine befristete Baugenehmigung seit dem 19.08.2021. Die Befristung gilt bis zum 18.08.2024.

Genutzt wird die Anlage seit dem 05.08.2022 durch die Gemeinschaftsschule. Ob eine längere Befristung genehmigt wird, muss durch das Kreisbauamt entschieden werden. Zumal wird für die Nutzungsänderung ein entsprechender Bauantrag gestellt werden müssen.

Laut B-Plan 54 ist für das Dach eines Jugend- und Begegnungszentrums eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Für die Umnutzung muss hierfür eine extra Ausnahmegenehmigung erstellt werden. Für die Nutzung als Klassenräume wurde eine Ausnahmegenehmigung erteilt.

Für die Containeranlage des JUZ auf dem Schulgelände ist eine verlängerte Befristung der Aufstellung bis zum 30.11.2025 genehmigt. Die Containeranlage befindet sich im Eigentum der Gemeinde Büchen.

2. Mietvertrag

Der Mietvertrag zwischen dem Schulverband Büchen und der Containerfirma wurde am 01.07.2022 begonnen und endet nach 36 Monaten am 30.06.25 (Mindestmietzeit). Eine Verlängerung der Mietzeit ist verhandelbar.

3. Bauabschnitte 7 - 9 des Schulzentrums

Der 7. Bauabschnitt (Erweiterung Oberstufenhaus) wird aus heutiger Sicht vermutlich ab März 2024 in Betrieb genommen.

Der 8. Bauabschnitt (Erweiterung Grundschule) wird aus heutiger Sicht vermutlich ab August 2024 in Betrieb genommen.

Der 9. Bauabschnitt beginnt nach Inbetriebnahme des 8. Bauabschnittes. Die Inbetriebnahme ist derzeit nicht darstellbar.

4. Kosten

Miete: 10.467,24 €/M bis zum Ende der regulären Mietzeit.

Bei Rückbau der Containerfirma (nach 36 Monaten) werden Rückbaukosten in Höhe von ca. 20.000 € zzgl. Evtl. Reparaturkosten fällig.

5. Energie

Der Stromverbrauch vom 07.2022 – 31.12.2022 (181 Tage) beträgt für die Schulverbandscontainer 7.725 kWh, entspricht 42,7 kWh/d.

Der Stromverbrauch des JUZ vom 01.2022 – 11.07.2022 (192 Tage) 12.451 kWh entspricht 64,8 kWh/d (für den Zeitraum 07.2022 – 31.12.2022 liegt die Verbrauchsabrechnung noch nicht vor).

Der erhöhte Stromverbrauch der räumlich kleineren Containeranlage des JUZ ist damit zu begründen, dass diese Anlage energetisch nicht so gebaut ist wie die große Anlage des Schulverbandes. Abgesehen davon befindet sich im JUZ-Container eine Küche, die durch die Nutzer regelmäßig genutzt wird und entsprechend Energie benötigt. Diese Küchenanlage müsste in die Container-Anlage des Schulverbandes umgesetzt werden, wenn das JUZ dorthin umziehen sollte.

Die JUZ-Container werden elektrisch beheizt, die Schulverbandscontainer mit einer Luft-Wärmepumpe.

Die genehmigte Schulverbandsanlage hat eine Energiebedarfsberechnung für eine Standzeit von fünf Jahren und muss ggfs. entsprechend 2027 nachberechnet werden.

Die Energiebedarfsberechnung hält die Anforderungen aus dem GEG2020 ein und muss vermutlich in 2027 auf Grundlage des dann gültigen GEG überprüft und das Bauwerk ggfs. baulich angepasst werden.

Beschlussempfehlung:

1. Die Verwaltung lässt prüfen, ob die Nutzung der Container-Anlage als Jugendzentrum vorübergehend bis 2030 möglich und zulässig wäre. Das Ergebnis der Prüfung ist dem Ausschuss schriftlich mitzuteilen.

2. Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob der Vermieter den Mietvertrag auf die Gemeinde übertragen würde, sobald der Schulverband die Anlage nicht mehr nutzen muss.