



Klimaschutzmanagement: Antrag Klimaschutzfonds - Nortorf Neubau Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistung

VO/2023/224	Beschlussvorlage öffentlich
öffentlich	Datum: 19.06.2023
<i>FD 5.1 Gebäudemanagement</i>	Ansprechpartner/in:
	Bearbeiter/in: Jörn Voß

Datum	Gremium (Zuständigkeit)	Ö / N
14.07.2023	Umwelt- und Bauausschuss (Beratung)	Ö
03.08.2023	Hauptausschuss (Entscheidung)	Ö

Begründung der Nichtöffentlichkeit

Beschlussvorschlag

1. Der Umwelt- und Bauausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss, Mittel in Höhe von 185.610,00 Euro für die Stadt Nortorf zu gewähren.
2. Der Hauptausschuss beschließt, Mittel in Höhe von 185.610,00 Euro für die Stadt Nortorf zu gewähren.

Sachverhalt

Bei der Klimaschutzagentur ist ein Antrag der Stadt Nortorf eingegangen.

Die Stadt Nortorf hat am 14.06.2023 einen Antrag auf Förderung aus dem Klimaschutzfonds des Kreises gestellt. Bei dem Projekt handelt es sich um den Neubau eines Zentrums für Medien, Begegnung und Dienstleistungen (ZMBD) auf einem ehemaligen Schulhof im rückwärtigen Bereich des jetzigen Hauses der Vereine und Verbände im Schülper Weg 3 in Nortorf. Das Projekt ist ein Schlüsselprojekt aus dem Ortsentwicklungskonzept.

Bei der Antragstellung wurde berücksichtigt, dass die Maßnahmen und das zugrundeliegende Förderprogramm des Landes nicht primär dem Klimaschutz dienen. Jedoch würde das geplante Gebäude auch eine Förderung nach KfW-40-Standard möglich machen:

Von den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 3,137 Mio. Euro entfallen gemäß Angabe des Architekten rd. 618.700 Euro auf energetische Maßnahmen bzw. sind

der finanzielle Mehraufwand für die energetischen Maßnahmen, die über das gesetzliche Maß hinausgehen.

Die Stadt Nortorf beantragt demnach Mittel in Höhe von 185.610 Euro (30% von den o.g. 618.700 Euro) aus dem Klimaschutzfonds des Kreises.

Relevanz für den Klimaschutz

Mit der Förderung von investiven Klimaschutzmaßnahmen wird ein Beitrag zur Reduktion von Treibhausgasen geleistet.

Die Stadt Nortorf plant das Gebäude CO₂-neutral mit einer Luft-Wärme-Pumpe über Fußbodenheizung zu heizen und den dafür erforderlichen Strom aus einer PV-Anlage nebst Speicher zu beziehen. Die Standards des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) werden mit den insgesamt geplanten Maßnahmen um rd. 10% übertroffen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Förderung des beantragten Zuschusses beträgt insgesamt 185.610,00 Euro. Für die Förderung von investiven Klimaschutzmaßnahmen stehen im Haushalt 2023 mit den übertragenen Resten aus den Vorjahren 4.000.000 Euro zur Verfügung. Bisher sind von diesen Mitteln 2.083.039,49 Euro für insgesamt 21 Anträge zugesagt bzw. beantragt.

Von den beantragten Mitteln wurden 5.054,21 Euro nicht abgerufen.

Soweit der Hauptausschuss den Antrag der Stadt Nortorf bewilligt, stehen für weitere Förderungen noch 1.736.404,72 Euro im Jahr 2023 zur Verfügung.

Anlage/n:

1	230614_Vermerk_KSF_Nortorf_ZMBD
2	2023_06_19 ges Förderantrag KSF Nortorf ZMBD

14. Juni 2023

Klimaschutzfonds

Vermerk zum Antrag der Stadt Nortorf „Neubau Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistungen“

1. Sachverhalt

Die Stadt Nortorf hat am 14.06.2023 einen Antrag auf Förderung aus dem Klimaschutzfonds des Kreises gestellt. Bei dem Projekt handelt es sich um den Neubau eines Zentrums für Medien, Begegnung und Dienstleistungen (ZMBD) auf einem ehemaligen Schulhof im rückwärtigen Bereich des jetzigen Hauses der Vereine und Verbände im Schülper Weg 3 in Nortorf. Das Projekt ist ein Schlüsselprojekt aus dem Ortsentwicklungskonzept.

Für das Vorhaben ist eine Förderung der „Ortskernentwicklung im Rahmen der ländlichen Entwicklung“ aus den aus den Mitteln der "Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK) beantragt. Gemäß Kosten- und Finanzierungsplanung sowie der Kostenschätzung nach DIN 276 belaufen sich die Gesamtkosten auf rd. 3,137 Mio. €, wovon rd. 2,93 Mio. Euro als anrechenbare Kosten für die Förderung ermittelt wurden. Beim Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung sind Fördermittel in Höhe von 750.000 € Euro beantragt, was einer Förderquote von rd. 25,6% der anrechenbaren Kosten bzw. 23,9 % der Gesamtkosten entspricht. Somit sind die formalen Voraussetzungen der Förderrichtlinie des Kreises (beantragte Drittmittelförderung > 20 %) erfüllt. Zudem werden zur Finanzierung 300.000 Euro durch das Amt Nortorfer Land beigetragen.

Bei der Antragstellung wurde berücksichtigt, dass die Maßnahmen und das zugrundeliegende Förderprogramm des Landes nicht primär dem Klimaschutz dienen. Jedoch würde das geplante Gebäude auch eine Förderung nach KfW-40-Standard möglich machen:

Von den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 3,137 Mio. Euro entfallen gemäß Angabe des Architekten rd. 618.700 Euro auf energetische Maßnahmen bzw. sind der finanzielle Mehraufwand für die energetischen Maßnahmen, die über das gesetzliche Maß hinausgehen. U.a. ist vorgesehen, das Gebäude CO₂-neutral mit einer Luft-Wärme-Pumpe über Fußbodenheizung zu heizen und den dafür erforderlichen Strom aus einer PV-Anlage nebst Speicher zu beziehen. Diese soll planmäßig auch den weiteren Strombedarf decken. Die Standards des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) werden mit den insgesamt geplanten Maßnahmen um rd. 10% übertroffen. Dieses wird neben der energetischen Versorgung z.B. anhand der besseren Dämmwerte der Fenster und Türen und der Dämmung der Außenwände deutlich.

Die Stadt Nortorf beantragt demnach Mittel in Höhe von 185.610 Euro (30% von den o.g. 618.700 Euro) aus dem Klimaschutzfonds des Kreises.

Die Primärenergieeinsparungen durch die Maßnahme gegenüber einer „konventionellen“ Bauweise können nicht konkret beziffert werden.

2. Empfehlung zum Antrag der Stadt Nortorf

Bei dem Projekt handelt es sich um investive Maßnahmen, die aufgrund der Maßnahmen, die über das gesetzliche Maß hinaus gehen, in weiten Teilen auch dem Klimaschutz dienen und zu einer nachhaltigen Verringerung der CO_{2eq}-Emissionen gegenüber einer herkömmlichen Bauweise führen wird. Das Vorhaben der Stadt Nortorf erfüllt in diesen Maßnahmen die in der Richtlinie geforderten Zuwendungsvoraussetzungen. Die Klimaschutzagentur gGmbH empfiehlt daher die Bewilligung der beantragten Summe.

Uz.

Sebastian Hetzel



Antrag auf Förderung

Gemäß der Richtlinie des Kreises Rendsburg-Eckernförde über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von investiven Maßnahmen im Klimaschutz

1. **Projekttitle:**

2. **Antragsteller:**

Kommune / Einrichtung	Stadt Nortorf
Adresse:	Niedernstr. 6, 24589 Nortorf
Ansprechpartner (Fachbereich, Abteilung):	Herr Kara, Stabsstelle Verwaltungsmanagement Tel. 04392 491223, kara@amt-nortorfer-land.de

3. **Projektlaufzeit:**

4. **Projektkosten:**

Gesamtkosten:	3.137.006 €
Drittmittel:	GAK Ortskernentwicklung: 750.000 € Amt Nortorfer-Land: 300.000 €
Beantragte Fördersumme:	185.610 €

5. **Projektbeschreibung:**

5.1. Kurzbeschreibung (detaillierte Beschreibung ist als Anlage beizufügen):

5.2. Projektziele:

5.3. Zu erwartende CO₂-Reduktion:

Datum:

Unterschrift: 

Bitte fügen Sie folgende Unterlagen bei:

- Detaillierte Projektbeschreibung inkl. Berechnung des CO₂-Einsparpotenzials wenn möglich sowie ggfs. Skizzen, Fotos, Baupläne etc.
- Kosten- und Finanzierungsplan
- Zeitplan/Arbeitsplan
- Zuwendungsbewilligung Hauptfinanzierung (kann nachgereicht werden)

(Anm.: Als Unterlagen werden auch Kopien der beantragten Drittmittel anerkannt, soweit diese die gemäß Richtlinie erforderlichen Informationen enthalten.)

Kostenplan

a) förderfähige Kosten	2.930.006,00 €
Zwischensumme	2.930.006,00 €

b) nicht förderfähige Kosten	207.000,00 €
Zwischensumme	207.000,00 €

Gesamtkosten	3.137.006,00 €
---------------------	-----------------------

Gliederung der Kosten nach:

Planung		
Investitionen (baul.)	2.365.306,00 €	KG 200,300,400,500
Baunebenkosten	564.700,00 €	KG 700
Investitionen (außer baul.)	207.000,00 €	KG 600
nicht investiv		
Sachkosten		
Sonstige		

Finanzierungsplan

a) der förderfähigen Kosten	Gesamt	2024
1.) Eigenleistung	1.694.396,00 €	1.694.396,00 €
2.) beantragte Zuwendung (Förderquote = 25,60%)	750.000,00 €	750.000,00 €
3.) Dritte (Kreis Rd-Eck)	185.610,00 €	185.610,00 €
4.) Amt Nortorfer Land	300.000,00 €	300.000,00 €
Zwischensumme	2.930.006,00 €	2.930.006,00 €

b) der nichtförderfähigen Kosten	Gesamt	
1.) Eigenleistung	207.000,00 €	207.000,00 €
2.) Dritte	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme	207.000,00 €	207.000,00 €

Gesamtfinanzierung	3.137.006,00 €	3.137.006,00 €
---------------------------	-----------------------	-----------------------

Stand: 22.5.2023

Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistungen

Ableitung als Schlüsselprojekt der Ortskernentwicklung

1. Ortskernentwicklungskonzept (OKE) der Stadt Nortorf

Die Stadt hat im Dezember 2019 das Ortskernentwicklungskonzept beschlossen. Es wurde unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in einem einjährigen Planungsprozess erarbeitet.

Bestandteil des Ortskernentwicklungskonzeptes ist eine thematisch gegliederte Stärken-Schwächen-Analyse. Aus dieser Analyse wurden vier für die Stadtentwicklung relevante Handlungsfelder identifiziert. Innerhalb der Handlungsfelder wurden Entwicklungsziele aufgestellt, das darauf aufbauende Handlungsprogramm enthält sowohl Schlüsselprojekte als auch „normale Projekte“. Schlüsselprojekte werden im Ortskernentwicklungskonzept definiert als Projekte, die eine zentrale Bedeutung für die Entwicklung der Stadt haben. Ohne die Umsetzung des jeweiligen Schlüsselprojektes würde die Entwicklung von Nortorf in Bezug auf das identifizierte Handlungsfeld stagnieren bzw. sich nicht in die mit den herausgearbeiteten Entwicklungszielen beabsichtigte Richtung entwickeln.

Ebenfalls Bestandteil des Ortskernentwicklungskonzeptes war die räumliche Definition des Ortskernes. Dieser wurde skizzenhaft (nicht grundstücksscharf) abgegrenzt. Innerhalb dieses Gebietes befinden sich die wesentlichen innerstädtischen Funktionen.



2. Schlüsselprojekt „Deutsches Schallplattenmuseum“

Das Schlüsselprojekt ist im Handlungsfeld „Wirtschaft, Tourismus und Stadtentwicklung“ angesiedelt. Für dieses Schlüsselprojekt stand mit dem Kesselhaus des ehemaligen Teldec-Werkes der Standort bereits fest. Der Umbau des Gebäudes ist abgeschlossen, das Deutsche Schallplattenmuseum befindet sich bereits in der Betriebsphase.

3. Schlüsselprojekt „Zentrum für Begegnung und Dienstleistungen“

Dieses Projekt wurde im OKE beschrieben und soll als zweites Schlüsselprojekt umgesetzt werden. Nachfolgend wird der Bezug zum Ortskernentwicklungskonzept hergestellt der Sachstand in Bezug auf die Bausteine des Projektes sowie die Anforderungen an eine moderne Bücherei dargestellt und die Standortoptionen betrachtet.

3.1 Ableitung OKE

Das Schlüsselprojekt Zentrum für Begegnung und Dienstleistungen ist dem Handlungsfeld „Leben in Nortorf“ zugeordnet. Zugrundeliegende Schwächen waren die Lage und Größe der derzeitigen Stadtbücherei und fehlende offene Treffmöglichkeiten. Als Suchbereich für den zukünftigen Standort wurde der Bereich Am Markt/ Poststraße angegeben. Als Bestandteile des Zentrums waren im OKE skizziert:

- Begegnungsstätte/ Treffbereich
- Bücherei
- Bürgerbüro
- CoWorking Space.

3.2 Sachstand

Die vier Säulen haben den folgenden Sachstand:

Begegnung und Treffen sind weiterhin dringend erforderlich. Die jetzige Stadtbücherei ist räumlich sehr beengt, die Lage im Erdgeschoss des Rathauses ist wenig einladend und stellt eine hohe Zugangsbarriere für die Nutzerinnen und Nutzer dar. Zudem besteht ein Handlungsdruck, da die Flächen vom Eigentümer des Gebäudes, dem Amt Nortorfer Land, dringend benötigt werden. Ein Bürgerbüro, ggf. gemeinsam für Bürgerinnen und Bürger der Stadt und des Amtes, wird weiterhin als Entwicklungsperspektive gesehen. Nach Auszug der Bücherei aus dem Amtsgebäude in der Niedernstr. 6 und Umbau des Erdgeschosses könnte dieses auch in der Verwaltung realisiert werden. Ein CoWorking Space wurde in der Poststr. 28 auf Privatinitiative bereits umgesetzt. Das Schlüsselprojekt soll daher mit den Bausteinen Bücherei und offene Möglichkeiten für Treffen und Begegnung realisiert werden.

Die Bücherei verfügt über 15.000 Medien, die in einem neuen Standort präsentiert werden sollen. Für diese Anzahl werden gem. Büchereizentrale Schleswig-Holstein (Gespräch vom 24.5.2022) mindestens 450 m² Nutzfläche benötigt. Hiermit sind die Regalflächen, der Tresenbereich und die erforderlichen Nebenräume abgedeckt. Um die Bücherei zu einem Zentrum für Begegnung und Lernen zu machen sind weitere 150 m² erforderlich. In diesen Flächen werden Sitzplätze mit Loungecharakter, Arbeitsplätze, und Veranstaltungsräume angesiedelt. Eine zukunftsgerichtetes Begegnungszentrum/ Bücherei für die Stadt muss daher mind. 600 m² Nutzfläche aufweisen.

3.3 Standortoptionen



Im Bereich des Marktplatzes wären zwei Flächen/ Immobilien für die Umsetzung grundsätzlich vorstellbar.

1. „Altes Pastorat“
2. „Schauen & Kaufen“

Altes Pastorat

Das Gebäude in der Große Mühlenstraße 4 steht in städtebaulich exponierter Lage am Rande des Kirchenareals. Es steht nicht unter Denkmalschutz, ist aber von städtebaulicher und ortshistorischer Bedeutung. Die Immobilie befindet sich im Besitz des Amtes Norder Land. Das Amt wäre bereit, die Immobilie der Stadt durch Schenkung zu übertragen. Für das Gebäude sind eine architektonische Vorstudie und grobe Kostenschätzungen vorhanden. Demnach wäre ein Umbau des Gebäudes zur Nutzung als Bücherei möglich. Nach Umbau hätte die Bücherei eine Fläche von insgesamt ca. 400 m² im Erdgeschoss und Dachgeschoss zur Verfügung, die Barrierefreiheit würde über einen Aufzug hergestellt werden. Die Kosten reichen von 920.000 € (Stand 2019, Planung als Umbau zum Verwaltungsgebäude) bis „weit über eine Million“ (Umbau zur Bücherei, Janiak + Lippert Architekten und Ingenieure GmbH, August 2021). Eine Erweiterung am Standort ist aufgrund der Grundstücksgröße nicht möglich.

Schauen & Kaufen

Es handelt sich um das Gebäude des ehemaligen EDEKA- Marktes mit der Adresse Bahnhofstr. 1. Die Stadt hat die Fläche bereits erworben. Das Grundstück wäre für die Entwicklung zum Zentrum für Begegnung und Dienstleistungen sehr geeignet. Leider hat der jetzige Mieter die Option der Verlängerung seines Mietvertrages wahrgenommen, sodass der Zugriff der Stadt auf das Gebäude nach jetzigem Stand erst im Jahr 2031 möglich ist.

Fazit

Das Zentrum für Begegnung und Dienstleistungen könnte kurz- und mittelfristig nur im Gebäude des Alten Pastorats realisiert werden. Aufgrund der verfügbaren Fläche können die Raumanforderungen an eine zukunftsgerichtete Bücherei und Räume für Treffen und Begegnung nicht erfüllt. Aus diesem Grund hat sich die Stadtvertreterversammlung gegen den Umbau des Gebäudes Altes Pastorat entschieden.

Haus der Vereine und Verbände (HVV)



Das HVV liegt im Süden innerhalb des im OKE definierten Ortskerns. Die ehemalige Hugo-Syring-Schule wurde 2017/ 2018 als Leitprojekt aus dem damaligen LPLR gem. Code 7.4 gefördert. Das HVV ist Standort für die VHS, soziale Einrichtungen wie die Tafel und die Kleiderkammer und steht den örtlichen und überörtlichen Vereinen und Verbänden offen. Der Ort hat sich zu einem zentralen Ort der Begegnung entwickelt. Das Gebäude wird sehr stark genutzt und leidet bereits jetzt unter räumlicher Enge bzw. Überbelegung. Die Stadt plant nun, das Gelände im rückwärtigen Bereich des Gebäudes (ehemaliger Schulhof) für den Neubau des Zentrums für Begegnung und Dienstleistungen zu nutzen. Entsprechende Beschlüsse zur Einleitung des Bauleitverfahrens wurden bereits gefasst.

In diesem Neubau kann eine moderne und zukunftsgerichtete Bücherei entstehen. Die Büchereizentrale hat ihre Unterstützung bei der fachlichen Begleitung des Vorhabens bereits in die architektonische Planung eingebracht. Als „Dritter Ort“ sollen sowohl die Regale für die Medienausleihe als auch Sitzgelegenheiten und Raum für die Besucherinnen und Besucher (Arbeitsplätze, Treffmöglichkeiten, Veranstaltungsräume für unterschiedliche Aktivitäten) integriert werden. Die Bücherei soll ein gesellschaftlicher Knotenpunkt, ein Ort der Begegnung, des Lernens und der Inspiration und der sozialen, kulturellen und digitalen Teilhabe werden. Räumlich und inhaltlich stellt es eine Ergänzung des HVV dar. Gemäß Anforderung der Büchereizentrale soll das Gebäude eine Nutzfläche von ca. 600 m² bekommen.

In einem Neubau könnte grundsätzlich auch ein Bürgerbüro für Services der Verwaltung realisiert werden. An dem Standort HVV erscheint dies als nicht sinnvoll, der Baustein wird daher nach jetzigem Sachstand in einem zweiten Schritt mit Umbau des Verwaltungsgebäudes in der Niedernstr. 6 realisiert werden.

Bauvorhaben: Neubau Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistungen
Schülper Weg 3a in Nortorf

Bauherr: Amt Nortorfer Land
Niedernstraße 6 in Nortorf

Konzeptbeschreibung

Geplant ist ein eingeschossiger Neubau auf dem hinteren östlichen Teil des Grundstücks des Hauses der Vereine und Verbände mit gesamt ca. 780 m² Nutzfläche.

Für das gesamte Grundstück wird zurzeit ein Bebauungsplan erstellt, dieser befindet sich in der Entwurfsphase.

Das Zentrum bietet neben dem klassischen Medium Buch auch elektronische Medien an, im offenen vorderen Kommunikationsbereich sind bei einem Heißgetränk oder Wasser vielfältige Begegnungen möglich. Dienstleistungen werden in Form von Vorträgen, Schulungen oder auch Sprachunterricht angeboten. Es sollen inklusive Angebote für Menschen aller Altersklassen und Kulturkreise entstehen.

Das Gebäude verfügt im Wesentlichen über 3 Funktionsbereiche:

1. Der vordere Kommunikationsbereich am Windfang des Haupteingangs gelegen bietet auf ca. 160 m² Platz für Begegnungen im Sinne des dritten Ortes. Er öffnet sich dem ankommenden Besucher über eine große Glasfassade, die Einblick gewährt. Es gibt Automaten für Kaffee und Wasser. Angeschlossen sind hier eine Garderobe, Schließfächer, Platz für Kinderwagen sowie Toiletten, eine davon barrierefrei mit Wickeltisch. Weiterhin ist eine Teeküche angeschlossen, die neben dem Personal auch für Veranstaltungen zur Verfügung steht. Der Kommunikationsbereich mit den aufgeführten Nebenräumen lässt sich mittels einer Mobilwand von den restlichen Bereichen abtrennen und steht flexibel möblierbar auch für externe Veranstaltungen zur Verfügung.
2. Das zentrale Medienzentrum auf ca. 400 m² bietet Raum für ca. 20.000 Medien aller Art. Hier sind auch diverse Sitzgelegenheiten vorgesehen, die allein oder zusammen die Beschäftigung mit Medien vor Ort ermöglichen. Der Entleihresen ist dem Medienzentrum direkt angeschlossen.
3. Der vom Medienzentrum aus erreichbare Begegnungsraum mit ca. 56 m² bietet Platz für bis zu 30 Personen. Hier können sich Gruppen zu geräuschintensiveren Anlässen zusammenfinden, z. B. Lesungen, Schulungen, Vorträge, aber auch Nutzung von elektronischen Spielen, Workshops u.v.m. Durch das angeschlossene Lager können vielfältige Angebote vorgehalten werden. Der Raum ist abdunkelbar und verfügt über umfangreiche technische Medienanschlüsse.

Weiterhin gibt es noch Nebenräume wie ein Büro für zwei Mitarbeiter mit Garderobe und WC, sowie Abstell-, Putzmittel- und Technikräume.

Im Außenbereich ist neben Stellplätzen für PKW und Fahrräder auch ein Lese- und Spielgarten unter einer zu erhaltenden großen Eiche vorgesehen, der vom Kommunikationsbereich und dem Medienzentrum begehbar ist.

Das Gebäude besteht aus 3 zusammengesetzten Baukörpern mit Pultdächern unterschiedlicher Höhe, wovon das größte mit ca. 5,70 m Firsthöhe über dem Medienzentrum und das mittlere über dem Kommunikationsbereich nach Süden ausgerichtet für bis zu ca. 500 m² Photovoltaik geeignet sind.

Neben einer massiven Bodenplatte aus Stahlbeton und einer hölzernen Dachkonstruktion sind für die Außen- und Innenwände sowohl eine Holzrahmen- als auch Massivbauweise geeignet.

Die Fassaden sind noch nicht festgelegt, hier sind zunächst sämtliche Materialien wie Verblendsteine, Holz, Metall oder HPL-Platten denkbar.

Das Gebäude wird CO₂-neutral mit einer Luft-Wärme-Pumpe über Fußbodenheizung erwärmt, die mit der PV-Anlage samt Speicher elektrisch betrieben werden kann. Der nur geringe Bedarf an Warmwasser und die Beleuchtung wird ebenfalls elektrisch aus dem PV-Speicher gedeckt.

Das Konzept macht eine Förderung im KfW-Standard 40 NH für Nachhaltigkeit möglich, für den noch besondere Anforderungen an Bauteile wie z. B. zertifizierte Hölzer, Betone mit Recyclinganteil sowie eine planerische Begleitung durch einen zertifizierten Auditor zu erfüllen wären.

Fockbek, 13.12.2022

Dipl.-Ing. Architekt Jörg Lippert

Bauvorhaben: **Neubau Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistung
Schüler Weg 3a in 24589 Nortorf**

Obj.-Nr.: 43-2022

Bauherr: **Amt Nortorfer Land
Niedernstraße 6 in 24589 Nortorf**

Kostenschätzung gem. DIN 276

nach Grobelementen, alle Ansätze brutto inkl. 19% MWSt.

Grundlage: Vorentwurf 03 vom 09.11.2022

Die Kostenschätzung wurde in der Leistungsphase 2 Vorentwurf ermittelt.

Fachplanungen - Baugrunduntersuchung, Kampfmittelräumung, Brandschutz, Statik u. Wärmeschutzberechnungen und Haustechnikplanungen liegen nicht vor.

kursiv: energetische Kostenanteile (energetischer Standard 10% über GEG)

100	Baugrundstück			
	kein Ansatz			
	Summe 100 Grundstück			- €
200	Herrichten und Erschließen			
210	Herrichten der Geländeoberfläche 1 psch Roden von Bewuchs	2.500,00	2.500,00	
220	öffentliche Erschließung 3 Stck Hausanschlüsse - Wasser, Strom, Abwasser	3.500,00	10.500,00	
230	nicht öffentliche Erschließung Wasser, Strom, Telefon		6.000,00	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen			19.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion			
	Baugrube			
310	865 m ² BGF - Baugrube / Oberbodenabtrag, Bodenauffüllung Planum, Verdichtung, Baustraße	55,00	47.575,00	
320	Gründung:			
	865 m ² BGF EG Sohle, Fundamente, Abdichtung, ZE-Estrich, Bodenbelag Design-Planken, z.T. Fliese, Anstrich	215,00	185.975,00	
	865 m ² BGF EG <i>Untersohlendämmung, Dämmung unter Estrich</i>	65,00	56.225,00	
330	Außenwände			
	517 m ² x €/m ² Hintermauerwerk, Dämmung, Verblender KZM-Putz, Anstrich, VHF-Fassade	485,00	250.745,00	
	517 m ² x €/m ² <i>Dämmung Außenwand ca. 20 cm Mineralwolle</i>	65,00	33.605,00	
	27 m ² x €/m ² Fenster-Kunststoff, 14 Elemente EG+Pultfirst	480,00	12.960,00	
	27 m ² x €/m ² <i>Fenster-Kunststoff, Mehrpreis U-Wert 0,9 W/(m²K)</i>	95,00	2.565,00	
	5 Stck E-Motorantrieb, Wind-, Regenwächter	800,00	4.000,00	
	29 m ² x €/m ² PR-Fassade-Leichtmetall, Giebel 1 Elemente	1.100,00	31.900,00	
	29 m ² x €/m ² <i>PR-Fassade Mehrpreis U-Wert 0,9 W/(m²K)</i>	145,00	4.205,00	
	26 m ² x €/m ² PR-Fassade-Leichtmetall, WF mit 2-flg Tür 1 Elemente	1.150,00	29.900,00	
	29 m ² x €/m ² <i>PR-Fassade Mehrpreis U-Wert 0,9 W/(m²K)</i>	145,00	4.205,00	
	1 Stck PR-Fassade - statischer Nachweis	1.800,00	1.800,00	
	52 m ² x €/m ² Fensterelemente Kunststoff, 19 Stück	480,00	24.960,00	
	52 m ² x €/m ² <i>Fenster-Kunststoff, Mehrpreis U-Wert 0,9 W/(m²K)</i>	95,00	4.940,00	
	18 m ² x €/m ² 1-flg. Türelemente Aluminium, 5 Stück	1.100,00	19.800,00	
	18 m ² x €/m ² <i>Türelemente Mehrpreis U-Wert 0,9 W/(m²K)</i>	145,00	2.610,00	
	27 m ² x €/m ² 2-flg. Türelemente Kunststoff, 5 Stück	480,00	12.960,00	
	27 m ² x €/m ² <i>Türelemente Mehrpreis U-Wert 0,9 W/(m²K)</i>	145,00	3.915,00	
	6 m ² Eingangselement mit Automatikschiebetür u. Drehtür	1.400,00	8.400,00	
	6 m ² x €/m ² <i>Eingangselement Mehrpreis U-Wert 0,9 W/(m²K)</i>	145,00	870,00	
	1 Stck DFA - 2-flg mit Fingerklemmschutz	4.000,00	4.000,00	
	6 Stck Türanschlag-Pfosten	400,00	2.400,00	
	6 Stck Schließzylinder mechanisch Freilaufzylinder	170,00	1.020,00	
	6 Stck Zulage Schließanlage - Digital, Transponder	270,00	1.620,00	

Bauvorhaben: **Neubau Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistung
Schüler Weg 3a in 24589 Nortorf**

Obj.-Nr.: 43-2022

340	Innenwände			
290	m ² BGF x €/m ² Innenwände KS-Mwk, KZM-Putz, Anstrich Installationswände, Fliesen, Maler	240,00	69.600,00	
10	Stck Holz Innentüren: Stahlzarge, Türdrücker, PZ	980,00	9.800,00	
2	Stck Holz Innentürelement T30/RS: Stahlzarge, Türdrücker, PZ	1.800,00	3.600,00	
9	m ² Leichtmetall-Brandschutzelemente, Panik EN 179, 1 Stck	1.000,00	9.000,00	
1	Stck DFA - 2-flg mit Fingerklemmschutz	4.000,00	4.000,00	
12	Stck Türpuffer	50,00	600,00	
9	Stck Schließzylinder mechanisch Doppelzylinder	150,00	1.350,00	
9	Zulage Schließanlage - Digital, Transponder	270,00	2.430,00	
360	Dächer DN 7° -			
865	m ² BGF Dachbinder, Dachschalung, Aufsparrendämmung, Dänische Leistendeckung mit Bitumendachdichtung Dachschalung, Unterschläge, Traufen, Giebel, Klempner abgehängte Decken GK u. Akustik, Anstrich	415,00	358.975,00	
865	m ² BGF Aufsparrendämmung Mineralwolle	85,00	73.525,00	
435	m ² BGF Mehrkosten Gründach	95,00	41.325,00	
380	Baukonstruktive Einbauten			
1	Stck mobile Trennwand mit Schlupf für H = ca. 3,00m, l = 9,16m	25.000,00	25.000,00	
1	Stck Zulage Wandoberfläche magnethaftend einseitig ca. 20m ²	4.000,00	4.000,00	
1	Stck mobile Trennwand H = ca. 3,00m, l = 6m	15.000,00	15.000,00	
2	Stck Stahl-Tragkonstruktionen mit Weiche	3.500,00	7.000,00	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			
1	Stck Baustelleneinrichtung mit Geräten, Hebezeugen, Materialcontainern, etc KG 300 - ca. 13 Gewerke	25.000,00	25.000,00	
2	Stck Anschluß Bauwasser und Baustrom	2.000,00	4.000,00	
2	Stck je Sanitär-Container, Baubüro	6.500,00	13.000,00	
200	m Bauzaun mit Zufahrtstor	18,00	3.600,00	
620	m ² Gerüste, LK4 mit 3-tlg. Seitenschutz, Dachfang	22,00	13.640,00	
240	m Gerüstkonsolen	16,00	3.840,00	
1	Stck Gerüst-Treppenturm	1.000,00	1.000,00	
600	m ² Dach - Sicherheitsnetze	7,00	4.200,00	
1	Stck Bauzwischen- und Bauendreinigung	6.500,00	6.500,00	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktion			1.453.100,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen			
410	865 m ² BGF x €/m ² Abwasser-, Wasseranlagen Leitungen, Isolierungen, Absperr- und Regulierventile	75,00	64.875,00	
420	865 m ² BGF x €/m ² Wärmeerzeugungsanlagen Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung Leitungen, Isolierungen, Absperr- und Regulierventile inkl. Mehrpreis komplett LW-Pumpe gegenüber Gas mit 15% regenerativem Anteil	190,00	164.350,00	
430	865 m ² BGF x €/m ² Lufttechnische Anlagen mit Wärmerückgewinnung Gerät, Verteiler, Rohrleitungen, Tellerventile, Steuerung	75,00	64.875,00	
440+450	865 m ² BGF x €/m ² Starkstromanlagen	165,00	142.725,00	
1.100	m ² NGF x €/m ² Beleuchtungsanlagen	70,00	77.000,00	
446	865 m ² BGF x €/m ² Blitzschutzanlage - Blitzschutzklasse 3 mit Überspannungsschutz	17,00	15.000,00	
450	1.100 m ² NGF x €/m ² Kommunikations-, Sicherheits-, u. Informations- technische Anlagen, Gefahrenmelde- u. Alarmanlage -BMA, EMA 20 kWpeak Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher	65,00 2.700,00	72.000,00 54.000,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen 1 Stck - Einbauküchen mit Geräten - KS, Herd, GS, Microwelle	6.500,00	6.500,00	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen 1 Stck Feuerlöscher, Baureinigung etc.	3.500,00	3.500,00	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen			664.830,00 €

Bauvorhaben: **Neubau Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistung
Schüler Weg 3a in 24589 Nortorf**

Obj.-Nr.: 43-2022

500	Außenanlagen			
510 - 530	Befestigte Flächen - Pflasterungen			
	450 m² x €/m² Zufahrten, Stellplätze, Unterbau, Markierungen	110,00	49.500,00	
	60 m² x €/m² Terrassen u. Fußwege, Unterbau,	85,00	5.100,00	
	130 m x €/m Randeinfassungen, Tief-, und Hochborde	75,00	9.750,00	
	60 m x €/m Randeinfassungen, Rasenborde	60,00	3.600,00	
	20 m x €/m Pflasterrinne	80,00	1.600,00	
	110 m Traufplatten, Kiesbett, Drainvlies	85,00	9.350,00	
	35 m Anarbeitungen Bestandspflaster	150,00	5.250,00	
	1 Stck Anbindung Fußweg	3.000,00	3.000,00	
540	Baukonstruktionen			
	76 m x €/m Einfriedung - Stabmattenzaun	101,00	7.676,00	
550	Technische Anlagen in Außenanlagen			
	Regenwasser - Kostenansatz Versickerung			
	15 m x €/lfdm Rohrigole, 2 Schächte, 20m Rohrgraben, 1 Strang	850,00	12.750,00	
	30 m x €/lfdm Rohrigole, 3 Schächte, 30 m Rohrgraben, 2 Strang	900,00	27.000,00	
	120 m x €/lfdm Regenwasserleitungen im Rohrgraben	90,00	10.800,00	
	1 Stck Revischächte DN 400	950,00	950,00	
	2 Stck Straßenablauf D 400	1.000,00	2.000,00	
	2 Stck Hofeinläufe B 125	600,00	1.200,00	
	32 m Entwässerungsrinnen - Eingänge	550,00	17.600,00	
	4 Stck RW-Sickerpackungen	800,00	3.200,00	
	Schmutzwasser - Kostenansatz Freigefälle !			
	60 m x €/lfdm SW-Leitungen im Rohrgraben t = 0,85 - 1,90 m	90,00	5.400,00	
	1 Stck Revischächte DN 400	800,00	800,00	
	1 Stck Revischacht - DN 1000 - Beton	2.200,00	2.200,00	
	1 Stck SW-Anschluß an öffentliche Sieleitung, Rohrmuffen, Kopfloch, Verbau, Oberflächen	6.000,00	6.000,00	
556	6 Stck. x € Außenbeleuchten inkl. Kabel / Graben	1.200,00	7.200,00	
560	Einbauten in Außenanlagen			
	Schilder, Möbel, Abfallbehälter	2.500,00	2.500,00	
570	Vegetationsflächen			
	650 m² x €/m²Rasenflächen - Oberboden, Planum, fräsen, Aussaat	35,00	22.750,00	
	100 m² x €/m² Pflanzflächen , Oberboden, Planum, fräsen, mulchen	50,00	5.000,00	
	1 Stck Pflanzenlieferung	1.200,00	1.200,00	
590	Baustelleneinrichtung			
	1 Stck Baustelleneinrichtung mit Maschinen, Geräten, Hebezeugen,	5.000,00	5.000,00	
	Summe 500 Außenanlagen			228.376,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke			
610	Möblierungen, Regalstellungen		135.000,00	
	Entleihresen mit Regalen		18.000,00	
	Tische, Stühle, Büro-Arbeitsplätze		32.000,00	
	Gaderobe, Schließfächer, Wickeltisch, Getränkeautomaten		22.000,00	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke			207.000,00 €

Bauvorhaben: **Neubau Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistung
Schülper Weg 3a in 24589 Nortorf**

Obj.-Nr.: 43-2022

700	Baunebenkosten			
730	Architekten - und Ingenieurleistungen gem. HOAI 2021			
731	Gebäude gem. HOAI ohne Planung KG 600		222.000,00	
732	Freianlagen gem. HOAI		37.000,00	
740	Fachplanungen:			
741	Tragwerksplanung HOAI		74.000,00	
742	Technische Ausrüstung HOAI:			
	Heizung Lüftung Sanitär		84.000,00	
	Elektrotechnik		96.000,00	
714	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination		8.000,00	
744	Bodengutachter und LAGA-Analyse		5.000,00	
745	Ingenieurvermessung		5.200,00	
747	Brandschutzkonzept		7.500,00	
	Energieberater		12.000,00	
760	Allgemeine Baunebenkosten			
771	Prüfstatiker, Abnahmen, TÜV, Dekra		14.000,00	
	Summe 700 Baunebenkosten			564.700,00 €

Kostenzusammenstellung

100	Baugrundstück		- €
200	Herrichten und Erschließen		19.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion		1.453.100,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen		664.830,00 €
500	Außenanlagen		228.376,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		207.000,00 €
700	Baunebenkosten		564.700,00 €
Gesamtbausumme brutto einschl. 19% MWSt			3.137.000,00 €

Die Kosten wurden ohne behördliche Abstimmungen
und Unvorhersehbares ermittelt.

Gesamtkosten Kostengruppen 300, 400, 500, 700		2.911.000,00 €
Kostengruppe 300, 400, 500, 700 Fläche - NRF	780 m ²	3.732,05 € /m²
Kostengruppe 200 - 700 Flächen NRF	780 m ²	4.021,79 € /m²
<i>in Gesamtsumme enthaltene energetische Kostenanteile KG 200 - 600</i>		507.300,00 €
<i>entspricht in % von der Gesamtsumme KG 200 - 600</i>		19,72%
erhöhte Baunebenkosten Energetik KG 700 (19,72% von 564.700,- €)		111.400,00 €
Gesamtsumme energetischer Mehraufwand		618.700,00 €

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen der
Ortskernentwicklung**

(Antragsteller/in) Stadt Nortorf über das Amt Nortorfer Land Der Bürgermeister Niedernstr. 6 24589 Nortorf	Ort, Datum Nortorf, d. 13.06.2023
An das Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Zentraldezernat Ländliche Entwicklung Hamburger Chaussee 25 24220 Flintbek	Auskunft erteilt: Herr Kara Tel.-Nr.: 04392/ 401 223 E-Mail: kara@amt-nortorfer-land.de
	Bankverbindung Sparkasse Mittelholstein AG IBAN: DE39214500003100001120 BIC: NOLADE21RDB

Betr.: Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistungen (Zuwendungszweck)

Bezug: Förderung der Ortskernentwicklung im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung

- 1.** Fördermaßnahme (kurze, eindeutige Beschreibung der geplanten Maßnahme; bei Investitionen Angaben zum Grundstück und zum Eigentümer)

Neubau eines Gebäudes auf dem ehem. Schulhof im rückwärtigen Bereich des jetzigen Hauses der Vereine und Verbände, Schülper Weg 3 (Gemarkung Nortorf, Flur 643, Flurstück 116, Eigentümerin ist die Stadt Nortorf). Das Haus soll als Zentrum für Medien dienen und durch die Räume zusätzlich Begegnung ermöglichen.

- 2.** Die Maßnahme soll am 1.1.2024 begonnen und am 31.12.2024 fertiggestellt sein.

- 3.** Es wird die Gewährung einer Zuwendung beantragt in Höhe von 750.000 Euro beantragt.

4. Kosten- und Finanzierungsplan

Aufwendungen:

Die voraussichtlichen Gesamtausgaben (brutto) betragen insgesamt 3.137.006,00 Euro.

Der detaillierte Kosten- und Finanzierungsplan ist als Anlage beigefügt.

5. Begründung:

- 1) Zur Maßnahme grundsätzlich (u.a. Ziel des Vorhabens, Konzeption, Standort, Umweltauswirkungen, Zusammenhang mit anderen Maßnahmen):

Ziel:

Mit dem Projekt soll ein weiteres Schlüsselprojekt des Ortskernentwicklungskonzeptes der Stadt Nortorf (2019) umgesetzt werden. Die im Rahmen der Einbindung der Bevölkerung formulierten Bedarfe an Dienstleistungen und Begegnung werden damit aufgegriffen.

Konzeption:

Projektträgerin wird die Stadt Nortorf. Sie errichtet am Standort einen eingeschossigen Neubau mit 780 m² Nutzfläche und einer Außenfläche mit Parkplätzen und einem Garten mit Aufenthaltsqualität. Für die örtliche Bevölkerung wird durch die Verlagerung der Bücherei ein attraktiver Ort für Bildung, Gemeinschaft und Begegnung geschaffen. Das Projekt soll das Konzept der Bibliothek als Dritter Ort aufgreifen und als Medienzentrum alle Bevölkerungsschichten ansprechen. Angebote zur Einbindung von Migrantinnen und Migranten und zur Stärkung des ehrenamtlichen Engagements sind explizit geplant.

Standort

Für die Umsetzung des Projektes wurden verschiedene Standortoptionen im Ortskern gem. Definition des Ortskernentwicklungskonzeptes untersucht. Im Bereich des Marktplatzes wären zwei Flächen/ Immobilien für die Umsetzung grundsätzlich vorstellbar, im Ortskern zusätzlich das Gelände des jetzigen Hauses der Vereine und Verbände.

Altes Pastorat

Das Gebäude in der Große Mühlenstraße 4 steht in städtebaulich exponierter Lage am Rande des Kirchenareals. Es steht nicht unter Denkmalschutz, ist aber von städtebaulicher und ortshistorischer Bedeutung. Die Immobilie befindet sich im Besitz des Amtes Nortorfer Land. Das Amt wäre voraussichtlich bereit, die Immobilie der Stadt durch Schenkung zu übertragen. Für das Gebäude sind eine architektonische Vorstudie und grobe Kostenschätzungen vorhanden. Demnach wäre ein Umbau des Gebäudes zur Nutzung als Bücherei möglich. Nach Umbau hätte die Bücherei eine Fläche von ca. 400 m² im Erdgeschoss und Dachgeschoss zur Verfügung, die Barrierefreiheit könnte über einen Aufzug hergestellt werden. Die Kosten reichen von 920.000 € (Stand 2019, Planung als Umbau zum Verwaltungsgebäude) bis „weit über eine Million“ (Umbau zur Bücherei, Janiak + Lippert Architekten und Ingenieure GmbH, August 2021). Eine Erweiterung am Standort ist aufgrund der Grundstücksgröße nicht möglich.

Schauen & Kaufen

Es handelt sich um das Gebäude des ehemaligen EDEKA- Marktes mit der Adresse Bahnhofstr. 1. Die Stadt hat die Fläche bereits erworben. Das Grundstück wäre für die Entwicklung zum Zentrum für Begegnung und Dienstleistungen sehr geeignet. Leider hat der jetzige Mieter die Option der Verlängerung seines Mietvertrages wahrgenommen, sodass der Zugriff der Stadt auf das Gebäude nach jetzigem Stand erst im Jahr 2032 möglich ist.

Haus der Vereine und Verbände (HVV)

Das HVV liegt im Süden innerhalb des im OKE definierten Ortskerns. Die ehemalige Hugo-Syring-Schule wurde 2017/ 2018 als Leitprojekt aus dem damaligen LPLR gem. Code 7.4 gefördert. Das HVV ist Standort für die VHS, soziale Einrichtungen wie die Tafel und die Kleiderkammer und steht den örtlichen und überörtlichen Vereinen und Verbänden offen. Der Ort hat sich zu einem zentralen Ort der Begegnung entwickelt. Das Gebäude wird sehr stark genutzt und leidet bereits jetzt unter räumlicher Enge bzw. Überbelegung.

Auf Grundlage dieser Überlegungen und der Restriktionen bzw. Ausschlusskriterien der beiden Standorte im Bereich des Marktplatzes soll das Projekt im rückwärtigen Bereich des HVV (ehemaliger Schulhof) realisiert werden. Entsprechende Beschlüsse zur Einleitung des Bauleitverfahrens wurden bereits gefasst. Der Verfahrensstand zur Erlangung der Baureife gem. §33 ist in Anlage 12 dargestellt.

In dem zu errichtenden Neubau kann ein modernes und zukunftsgerichtetes Zentrum für Medien, Dienstleistungen und Begegnung entstehen. Gemäß der formulierten Anforderung der Büchereizentrale soll das Gebäude eine Nutzfläche von ca. 780 m² bekommen.

Umweltauswirkungen:

Siehe hierzu die Stellungnahme der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförder (Anlage 7).

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen:

Die Maßnahme ist eines von 9 Schlüsselprojekten des im Dezember 2019 beschlossenen Ortskernentwicklungskonzeptes. Das Projekt stellt in Bezug auf die Begegnungsmöglichkeiten, die Daseinsvorsorge und die Einbindung der Bevölkerung eine inhaltliche Ergänzung des HVV dar.

Im Zuge der Konkretisierung der Maßnahme wurden Gespräche mit Anbietern von Begegnungs- und Treffmöglichkeiten durch eine externe Gutachterin geführt (s. hierzu auch Anlage 8: Untersuchung der IST-Situation zum Schlüsselprojekt „Zentrum für Begegnung und Dienstleistung“ in Nortorf, Stand 10. Oktober 2022). Eine Wettbewerbsbeziehung zwischen den unterschiedlichen Räumen/ Anbietern ist nicht vorhanden.

In der Projektskizze aus dem OKEK wurden für das Schlüsselprojekt die beiden weiteren Bestandteile „CoWorking-Space“ und Bürgerbüro beschrieben. Seit Erarbeitung des OKEK wurde ein privates CoWorking-Space realisiert. Die Stadt möchte Konkurrenz zu privaten Initiativen unbedingt vermeiden. Aus diesem Grund wird dieser Baustein nicht umgesetzt.

Auch der Baustein Bürgerbüro für kommunale Dienstleistungen wird im Rahmen dieses Projektes nicht realisiert. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes ging man davon aus, dass das Zentrum für Begegnung und Dienstleistungen im engen Ortskern direkt am Marktplatz realisiert werden könnte. Da dies nach Prüfung der Standortalternativen nicht möglich ist, wird auf ein Bürgerbüro am jetzt geplanten Standort verzichtet. Es wird angestrebt, das Bürgerbüro im Gebäude der Amtsverwaltung nach Auszug der Stadtbücherei zu realisieren. Ausführliche Darstellungen sind in den Anlagen 6 und 8 zu finden.

- 2) Beitrag, den das Projekt zur Ortsinnenentwicklung leistet:
Das Vorhaben wurde auf der Grundlage eines Orts-(kern)entwicklungskonzeptes ausgewählt, dass unter besonderer Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und unter Einbeziehungen des bürgerschaftlichen Engagements erstellt wurde. Das Konzept wurde im Jahr 2019 erstellt.

Zu den Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Stadt siehe Seiten 15-39 des Konzeptes.

Erhebung des Innenentwicklungspotenzials siehe Seiten 47-51 des Konzeptes.

Aussagen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme siehe Seite 68 des Konzeptes.

Einbindung thematisch relevanter Akteure und Bevölkerung (Bezug im Konzept oder gesonderte Ausführung):
siehe Kapitel 3.

Darstellung der wesentlichen Inhalte des Vorhabens mit Bezug zum Ortsentwicklungskonzept (z.B. Schlüsselprojekt zur Ortskernentwicklung, Ressourcenschutz durch Nutzung/Umnutzung von Bestandsgebäuden, durch Flächenrevitalisierung, Stärkung des Ortskerns durch Neuschaffung/Sicherung von Versorgungs- / Dienstleistungsangeboten, Ansätze zur Integration und/oder Inklusion, Schaffung von Arbeitsplätzen, Einbindung des ehrenamtlichen Engagements):

Schlüsselprojekt zur Ortskernentwicklung:

Das Projekt ist im Ortskernentwicklungskonzept dem Handlungsfeld „Leben in Nortorf“ als Schlüsselprojekt 3.2 mit der Priorität „mittelfristige Umsetzung“ zugeordnet.

Ressourcenschutz durch Nutzung/ Umnutzung von Bestandsgebäuden: ./.

./.

Projektbündel privater Vorhaben zur Ortskerngestaltung: ./.

./.

Stärkung des Ortskerns durch Neuschaffung/ Sicherung von Versorgungs-/ Treff bzw. Dienstleistungsangeboten:

Zur Abgrenzung des Ortskernes siehe Kap. 2.2 „Mikrostandort“ des Ortskernentwicklungskonzeptes. Ergebnis der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Erstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes war zudem das Fehlen von Veranstaltungsräumen für Begegnungen in ungezwungenem und nicht kommerziellem Rahmen. Das Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistungen hat durch die niedrige Zugangsschwelle (Jahresgebühr für Erwachsene 10 Euro, für Familien 15 Euro, Gebührenfreiheit bei sozialen Härten) den Charakter eines offenen Informations-, Aufenthalts- und Begegnungszentrums. Die Dienstleistungsangebote umfassen die Ausleihe von Medien aller Art (Bücher, Filme, Spiele – sowohl analog als auch digital).

Projekt hat gemeindeübergreifende Bedeutung in interkommunalem Ortskernentwicklungskonzept: ./.

Schaffung von Arbeitsplätzen: ./.

Die vorhandenen Arbeitsplätze in der Stadtbücherei werden ausschließlich verlagert.

Gesetzliche Vorgabe GEG-Standard wird bei Neu- und Bestandsgebäuden um 10% übertroffen:

Das Gebäude wird CO₂-neutral mit einer Luft-Wärmepumpe über Fußbodenheizung erwärmt, die mit der PV-Anlage samt Speicher elektrisch betrieben werden kann. Der Bedarf an Warmwasser und die Beleuchtung wird ebenfalls aus dem PV-Speicher gedeckt. Die Kostenschätzung gem. DIN 276 vom 17.5.2023 weist die Kostenanteile für die erforderliche Energetik für den Standard 10% über GEG direkt aus.

Inklusive Ansätze/ Elemente des Vorhabens zur gleichberechtigten Teilhabe:

Das Zentrum für Medien, Begegnung und Dienstleistungen wird ein spezielles Angebot für Migrantinnen und Migranten und Geflüchtete machen. Für die wichtigsten Herkunftsländer (derzeit Syrien, Afghanistan, Ukraine) werden gezielt Medien in der Landessprache (Bücher, aber auch Filme und Spiele) in speziellen Länderregalen angeschafft. Diese Regale sollen zugleich für die deutschsprachigen Nutzerrinnen und Nutzer einen Anreiz bieten, sich über diese Länder zu informieren.

Dauerhafte Einbindung des ehrenamtlichen Engagements:

Die dauerhafte Einbindung ehrenamtlichen Engagements ist im Rahmen der Kooperationsvereinbarung detailliert beschrieben. Zur inhaltlichen Aufwertung und Belebung des Zentrums für Medien, Begegnung und Dienstleistungen tragen die folgenden Initiativen/ Vereine bei:

- Literatur live
- Flüchtlingshilfe Nortorf
- NABU Nortorf
- Lesen und Unterhalten für Frauen aus aller Welt
- Vorlesespaß Ehrenamtliche

Die Kooperationspartner vereinbaren die Gründung eines runden Tisches zum regelmäßigen Austausch. Die Treffen sollen halbjährlich unter Regie der Büchereileitung stattfinden. In den runden Tischen soll das Bildungs- und Begegnungsnetzwerk der Stadt für alle Altersgruppen weiterentwickelt und mit Leben erfüllt werden. Dabei soll insbesondere die Verbesserung des Miteinanders der Generationen und von Menschen aus verschiedenen Herkunftsländern auch in dem Sinne eines „Lernen und Leben von- und miteinander“ gefördert werden. Das ehrenamtliche Engagement soll damit verstetigt werden und eine nachhaltige Wertschätzung erfahren.

3) Angaben zur Finanzierung (Eigenmittel, Drittmittel und Höhe der Zuwendungen sowie Folgekosten und deren Tragbarkeit, Einnahmen aus dem Projekt)

Die Finanzierung ist vorgesehen als Kombination aus Eigenmitteln in Höhe von 1.926.206 Euro und Zuwendungen. Der Zuschuss gem. GAK soll 750.000 Euro betragen. Vom Kreis Rendsburg-Eckernförde (Richtlinie des Kreises Rendsburg-Eckernförde über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von investiven Maßnahmen zum Klimaschutz) sollen 185.610 Euro Zuwendungen fließen. Grundlage der Förderung durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde ist der Kostenansatz für die baulichen Maßnahmen, die direkt dem Klimaschutz dienen, in Höhe von 618.700 Euro (JANIAK + LIPPERT, 6.6.2023). Von diesen Kosten beträgt der Zuschuss 30% (185.610) €. Das Amt Nortorfer Land gewährt einen Zuschuss in Höhe von 300.000 Euro. Die Eigenmittel in Höhe von 1.901.396 € werden mit einem KfW-Darlehen mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer 10-jährigen Zinsbindung finanziert. Die Einnahmen aus dem Projekt dienen der Projektfinanzierung, erreichen in ihrer Höhe aber bei weitem nicht den Abschreibungsbetrag. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung führt den Variantenvergleich mit und ohne Förderung durch (Anlage 13). Ohne eine Zuwendung in Höhe von 1.235.610 € (Kombination GAK, Kreis, Amt) könnte das Projekt nicht umgesetzt werden.

Zuständiges Finanzamt: Kiel

6. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn wird beantragt: (ggf. ankreuzen)

Ja

Begründung der Dringlichkeit:

7. Erklärungen der Antragstellerin bzw. des Antragstellers:

Die Antragstellerin / der Antragsteller erklärt, von den folgenden Unterlagen Kenntnis genommen zu haben und sie - soweit es sich nicht ohnehin um allgemein verbindliche Rechtsvorschriften handelt - als verbindlich anzuerkennen:

1. Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften -ANBest-K-; bzw. Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung – ANBest-P;
2. Baufachliche Ergänzungsbestimmungen zu den Verwaltungsvorschriften VV / VV-K Nr. 6 zu § 44 Abs. 1 LHO (ZBau) (bei Baumaßnahmen);
3. Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung vom 01.10. 2015 i.V.m. den GAK-Fördergrundsätzen für die integrierte ländliche Entwicklung.
4. Förderung der Integrierten Ländlichen Entwicklung mit Mitteln des Landes und Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ bzw. mit Mitteln des Landes – Information nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung

Die Antragstellerin bzw. der Antragsteller erklärt, dass

- das Vorhaben noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides nicht begonnen wird, sofern keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt wurde;
- die jeweiligen Bestimmungen für die Vergabe öffentlicher Aufträge beachtet werden/wurden.
- die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Die Antragstellerin bzw. der Antragsteller versichert die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Antrag und in den Antragsunterlagen gemachten Angaben.

Dem Antrag wurden folgende Unterlagen beigelegt:

- a) Kosten- und Finanzierungsplan
- b) Nachweis der wirtschaftlichen Tragfähigkeit inklusive Folgekosten
- c) Erklärung der zuständigen LAG AktivRegion

Selbsterklärung zur Nicht-Vorsteuerabzugsberechtigung

Baugenehmigung (wird nachgereicht)

Bewertung der erwarteten Umweltauswirkungen

Eigentumsnachweis

ZBau-Prüfergebnis



(Torben Ackermann, Bürgermeister)