



**Beratungsvorlage Nr.: 2013/047**

**Sitzung/Gremium**

Bau- und Umweltausschuss  
Verwaltungsausschuss  
Gemeinderat

**Am:**

**23.05.2013**  
**29.05.2013**  
**30.05.2013**

**Status:**

nicht öffentlich  
nicht öffentlich  
nicht öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:  
Dachausbau Inselschule**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird mit der Prüfung der Möglichkeit des Dachausbaues an der Inselschule Juist zur Schaffung von Wohnraum für Lehrkräfte beauftragt.

**Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:**

**Begründung** aus dem „Antrag Bündnis Juist vom 20.02.13 für Lehrerwohnungen durch Dachausbau an der Inselschule“.

*„Es besteht dringender Bedarf an Lehrkräften für die Inselschule Juist. In der Vergangenheit hatte fehlender Wohnraum für zusätzliche Probleme gesorgt. In nächster Zeit gehen Lehrkräfte mit Wohneigentum auf der Insel in den Ruhestand und müssten durch Lehrkräfte vom Festland ergänzt werden, denen die Anmietung von Wohnraum ermöglicht werden sollte, wobei bereits jetzt ein Mangel an gerade familiengerechten Wohnungen besteht.*

*Aus früheren Planungen liegen bereits Zeichnungen und Unterlagen zu diesem Projekt vor, die auf die heutigen Anforderungen und Gesichtspunkte angepasst werden sollten. Eine grobe Kostenermittlung sollte durchgeführt werden, damit eine Rentabilitätsberechnung dieser Maßnahme für das bevorstehende Kommunale Genehmigungsverfahren beigelegt werden kann. Die Maßnahme sehen wir als dringend Notwendige und Nachhaltige Investition in die Kommunale Bildungsinfrastruktur. Energetische Aspekte mit erheblichen Synergieeffekten würden einer Kreditermächtigung zusätzlich fördern. (Kommunalhaushalte 2013 ff Schreiben vom 08.01.2013)*

*Finanzierungshilfen auf Kreis- und Landesebene sind hierzu einzuwerben.*

*gez. Meint Habbinga“*

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Erste Kostenschätzung des Architekturbüros Kremer & Kremer für den Ausbau von 4 Wohnungen aus 2004 ca. 655.000,00Euro.

### **Zum Vorgang:**

Das Architekturbüro Kremer & Kremer aus Norden hat im Auftrag der Gemeinde den Ausbau des Dachgeschosses geplant. Es wurden verschiedene Varianten vorgestellt und der Bauausschuss hat am 03.08.2004 in seiner 16. Sitzung einen einstimmigen Beschluss für die Variante 2a (als Beschlussvorlage für den Gemeinderat) gefasst. Anlage 1 und Pläne

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner 42. Sitzung am 19.08.2004 einer Fortsetzung der Planung mit entsprechenden Änderungen (einstimmig) zugestimmt. Anlage 2

Vom Nov. 2004 liegt ein Fax vor mit einer Abstimmung der Baumaßnahme durch den Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich. Weitere Planungsunterlagen liegen nicht vor. Anlage 3

Am 28.03.2006 wurde eine statische Bewertung von Gemeindeeigenen Gebäuden durch den Gemeinderat (52. Sitzung am 28.03.06) beauftragt. Anlage 4

Am 07.05.07 hat Herr Büsing in einer Aktennotiz nach einem Gespräch mit dem Statiker Herrn Hedemann festgestellt, dass die Belastbarkeit der Decke für einen Ausbau nicht ausreichend ist. Es wurde der statische Nachweis für ein Aktenlager ermittelt!! Anlage 5

Die Stellungnahme des Statikers ist als Anlage 6 beigelegt. Laut Angaben des Statikers ist die Decke mit 1,54kN/qm ähnlich einer Wohnhausdecke zu belasten.

Sicherheitshalber habe ich mit zwei unabhängigen Statikern über die Belastbarkeit der „Kaiserdecke“ gesprochen, ein Ausbau mit Wohnraum ist möglich!! Stellungnahme kann auf Wunsch nachgereicht werden.

Für den Bau von 4 – 5 Wohnungen sollten wir mit Kosten von ca. 750.000,00 Euro rechnen.

Der Ausbau des Dachbodens mit Wohnungen führt zu weiteren Kosten für den Brandschutz im Bestand. Das Schulgebäude verliert den Bestandsschutz und es müssen bis zu 20% auf die Kosten der Neubaumaßnahme (=150.000,00Euro) für Brandschutzmaßnahmen aufgeschlagen werden.

Der Ausbau würde aber auch eine energetische Sanierung bedeuten mit erheblichem Einsparpotential im Bestand. Hier gibt es gute Fördermöglichkeiten.

Ein Energieausweis aus 2009 ist als Anlage 7 beigelegt.

Ein Vergleich der Baukosten mit dem Wohnraum über dem Kindergartenneubau ist zur Zeit nicht möglich da die Planung noch nicht abgeschlossen ist. Der Ausbau im Dachgeschoss der Schule wäre aber mit Sicherheit günstiger.

Im Auftrage:

(Sachbearbeiter)

Im Auftrage:

(Kämmerer)

**Anlagen:**