

Gemeinde Utersum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Uter/000174 vom 18.06.2019 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bauvorhaben Sanierung "Kleines Kurmittelhaus", Klaf 6 hier : Grundsatzbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 14.08.2019 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Frau Strödel

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Utersum plant eine energetische Sanierung des „Kleinen Kurmittelhauses“, Klaf 6. Das Kleine Kurmittelhaus wurde 1964 errichtet und wird seit der Umnutzung 1991 als Bäder- und Massagepraxis geführt. Bereits heute ist die Praxis barrierefrei und dadurch für Rollstuhlfahrer sehr gut zugänglich. Vor einigen Jahren wurde auch der direkte Strandzugang des Kleinen Kurmittelhauses modernisiert und barrierefrei ausgebaut. Am Gebäude selber wurden seit der Umnutzung lediglich Erhaltungsmaßnahmen und Verschönerungen vorgenommen, jedoch keine Dämmmaßnahmen. Hinsichtlich seines baulichen und insbesondere energetischen Standards ist das Gebäude daher dringend modernisierungsbedürftig.

Die Maßnahmen zur energetischen Optimierung des kleinen Kurmittelhauses beziehen sich auf folgende Punkte:

Wärmedämmungsmaßnahmen

- Sanierung der Fassaden (Winddichtigkeit, Dämmung);
- Erneuerung des Daches mit Aufbau einer Solaranlage auf den Dachflächen; Dabei soll die Gebäudehülle nach Möglichkeit nicht verändert, sondern das bekannte und aus heutiger Sicht bereits als „klassisch“ einzustufende architektonische Bild erhalten werden

Gebäudetechnik

- Erneuerung der Heizungs- und Lüftungstechnik mit der zugehörigen Leit- und Regelungstechnik für Temperaturüberwachung, Wärmerückgewinnung usw.

Einsatz erneuerbarer Energien

- Installation einer Solarenergieanlage (in Verbindung mit dem Projekt „Ladestationen für E-Mobile“)

- Wechsel vom konventionellen Strommix zur „Föhrer Windkraft“ mit 100 % Strom aus erneuerbaren Energien

Rund 15.000 Personen besuchen jährlich das Kleine Kurmittelhaus. In der Nebensaison gibt es derzeit mit rund 4.800 - 6.000 Personen im Vergleich deutlich weniger Gäste als in der Hauptsaison (7.200 – 9000 Personen). (Daten gemäß dem Beitrag zum „Integrierten Strandkonzept Föhr“ von 2016.)

Der Bedarf und die Nachfrage nach Kur- und Wellnessangeboten bei den Besuchern der Insel Föhr steigen stetig. Besonders die Zielgruppen, der Tourismusstrategie für Schleswig Holstein 2025, wie Naturliebhaber und Entschleuniger werden durch das Angebot des Kleinen Kurmittelhauses angesprochen. Mit dieser energetischen Optimierung ist eine Ausweitung der Saisonzeiten über die Sommermonate hinaus möglich. Mit der Nutzbarkeit des Kleinen Kurmittelhauses, außerhalb der Hauptsaison, können weitere attraktive Angebot für diese Kundengruppen generiert und insbesondere das Thema Gesundheitsurlaub, der Tourismusstrategie für Schleswig Holstein 2025, ausgebaut werden.

Die Gemeinde Utersum hat im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens „Tourismus- und Energiekompetenzregion Westküste“ in Zusammenarbeit mit der Stadt Wyk auf Föhr und der Gemeinde Nieblum teilgenommen.

Ziel war es hierbei, unter den bestehenden Förderkriterien der ITI - Förderung (ITI= Integrierte Territoriale Investitionen) Projekte zu positionieren die eine qualitative Stärkung der touristischen Wirtschaftsstruktur in Verbindung mit einem besseren Erleben des Natur- und Kulturrums der Insel zur Folge hat. Den Rahmen hierfür bildete das „Integrierten Strandkonzept Föhr“.

Die bisher dargestellten Kosten belaufen sich laut „Integrierten Strandkonzept Föhr“ von 2016 auf 300.000,-€ Gesamtkosten.

Kostenarten	Betrag in €
Planungskosten (Baunebenkosten u.a. Honorare für Architekten und Ingenieurleistungen) 10 %	30.000,00
Realisierungskosten (Bauausgaben) 90 %	270.000,00
Gesamtkosten	300.000,00 €

Die Umsetzung und Kostenverteilung würden sich voraussichtlich über 3 Jahre Strecken.

Diese Daten stehen jedoch vorbehaltlich folgender ausstehenden Aufgaben:

- Energieberatung gemäß EnEV 2016
- Vervollständigen der Bauunterlagen
- darauf aufbauende Kostenkalkulation

Eine Abwicklung dieser Sachverhalte wurde bisher seitens der Gemeinde nicht fokussiert.

Es besteht in den kommenden Jahren die Möglichkeit zur Antragstellung über Fördermittelangebote zu erwägen. Eine Aussage zur Förderfähigkeit und -umfang der Förderhöhe können hier noch nicht getroffen werden.

Seitens des Fördergebers bestanden im Rahmen der Wettbewerbsphase und danach Bedenken bzgl. der Zuwendungsfähigkeit des Vorhabens aufgrund der im Kleinen Kurmittelhaus befindlichen Nutzung eines Kiosks zur Strandversorgung. Eine abschließende Einschätzung der Förderfähigkeit ist daher erst mit Abgabe des Förderantrages gegeben. Die bis dahin entstehenden Kosten, für o.g. Aufgaben wären von der Gemeinde aufzubringen und nicht Erstattungsfähig.

Zur Fortführung des Prozesses sollte sich die Gemeinde daher über einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Projektes bekennen, auch für den Fall, dass Fördergelder nicht generiert werden können.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, die energetische Sanierung des „Kleinen Kurmittelhauses“ auf Grundlage des im „Integrierten Strandkonzept Föhr“ ausgearbeiteten Maßnahmenplans sowie der daraus vorliegenden Kostenschätzung unabhängig von einer möglichen Förderung umzusetzen und dies bei der Kalkulation des Haushalts für das Jahr 2020 und den Folgenden zu berücksichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt die kurzfristig zu beauftragenden Aufgaben:

- Energieberatung gemäß EnEV 2016
- Vervollständigen der Bauunterlagen
- darauf aufbauende Kostenkalkulation

auszuschreiben. Die Bürgermeisterin wird von der Gemeinde ermächtigt kurzfristige Aufträge zu erteilen.

Die Suche und Beantragung von Fördergeldern wird durch die Bürgermeisterin sowie die Verwaltung fortgesetzt.