

Ausgangslage:

Das Sport-, Schützen- und Kulturzentrum Rottorf stellt den Dorfmittelpunkt des Ortes Rottorf, Gemeinde Rennau dar. In direkter Nähe bzw. im selben Gebäude befinden sich der Schützenverein, die freiwillige Feuerwehr Rottorf sowie der VfL Rottorf. Im Hause befindet sich eine Veranstaltungshalle, die im Jahre 2008 saniert wurde und für ca. 350 Personen Platz bietet. Anliegend ist ein Saal, der nochmals Platz für 100 Personen bildet und den Zugang zum Sanitär- bzw. Funktionsbereich darstellt. Vor dem Bereich befindet sich der Dorfplatz, der für zahlreiche Veranstaltungen genutzt wird.

Die Räumlichkeiten werden in ganz vielfältiger Weise in kurzer Regelmäßigkeit genutzt. Zu den Nutzern zählen neben den o. g. Vereinen/Verbänden auch Seniorenkreise und eine Vielzahl privater und sonstiger Gäste. Wöchentlich werden die Umkleidekabinen durch die Fußballabteilung (nebst Schiedsrichter) genutzt, die auch Jugendfußball anbietet.

Folgende Veranstaltungen finden im Bereich des Sport-, Schützen- und Kulturzentrums Rottorf bzw. des Dorfplatzes statt (Auszug):

So z.B.

- Weihnachtsmarkt (jährlich, Gäste aus dem gesamten LK)
- Maibaumaufstellen
- Seifenkistenrennen (direktes Umfeld)
- Seniorennachmittage
- Wöchentlicher (Senioren-)Stammtisch
- Treffen der Altersabteilung der Feuerwehr Rottorf
- Private Feierlichkeiten wie Hochzeiten
- Fortbildungsveranstaltungen des Niedersächsischen Fußballverbandes mit intensiver Ausbildung von Jungschiedsrichtern
- Weihnachtstheater für Kinder und Senioren
- Jugendfeuerwehrlager
- Gesellige Veranstaltungen des Niedersächsischen Fußballverbandes
- Schweinepreisschießen mit Preisverteilung des SV Rottorf
- Gemeindejugendwettkämpfe
- Wettkämpfe der Einsatzabteilung
- Übungsplatz der Freiwilligen Feuerwehr nebst Jugend und Kinderfeuerwehr
- Tanzvorstellungen für Jung und Alt
- Oktoberfest aller örtlichen Vereine
- Schützenfest
- Grünkohlwanderung aller örtlichen Vereine
- Täglich sportliche Aktivitäten (Badminton, Gymnastik und ZUMBA, Fußballtraining- und Spiele(Sanitärbereich))
- u.v.m.

Der Fortbestand sämtlicher Veranstaltungen ist gefährdet, weil das Gebäude stark sanierungsbedürftig ist. Massive Probleme ergeben sich bereits jetzt, da es in das Gebäude regnet, und eine barrierefreie (Stufen, enge Toiletten usw.) Nutzung des Sanitärtraktes nicht möglich ist. Bei einer großen Anzahl der Veranstaltung sind viele ältere Bürgerinnen und Bürger anwesend, die den Sanitärbereich partiell nur unter größten Schwierigkeiten nutzen können. Ferner sind die hygienischen Bedingungen aufgrund der baulichen Struktur unzureichend. Die vorhandenen Toiletten entsprechen nicht mehr der erforderlichen Anzahl

Geplante Maßnahme:

Der Sport- und Schützenverein Rottorf plant, den Sanitärbereich des Rottorfer Sport- und Schützenhauses zu renovieren und wie den Rest der Anlage barrierefrei zu gestalten.

Die Sanierung sieht den Einbau von neuen Duschen und einer Schiedsrichterkabine mit behindertengerechtem Sanitärbereich vor. Das Dach ist sanierungsbedürftig und soll daher erneuert werden. Es regnet bereits rein.

Die Kosten für die vorgesehene Sanierung belaufen sich gemäß der groben Schätzung auf insgesamt 100.000,00 EUR brutto. Dabei sind 20.000,00 EUR für die Dacherneuerung und 80.000,00 EUR für die Sanierung des Sanitärtraktes eingeplant.

Soweit das Projekt vom Sportverein umgesetzt wird, steht eine Förderung durch den Kreissportbund mit bis zu 25 % in Aussicht.

Die Gemeinde Rennau ist Eigentümerin des gesamten Grundstücks des Sport- und Schützenheims einschließlich Mehrzweckhalle und Feuerwehrhaus. Über die Nutzung des Grundstücks besteht ein Vertrag vom 20. Februar 1974 zwischen der Gemeinde Rottorf, dem VfL Rottorf und dem Schützenverein Rottorf. Die Gemeinde Rennau ist Rechtsnachfolger der Gemeinde Rottorf. Nach dem vorliegenden Vertrag ist der VfL Rottorf alleiniger Eigentümer des im Vertrag auf Seite 2 sogenannten „nebenstehenden alten Gebäudes mit Umkleideräumen und Gruppenraum“. Bei diesem Gebäude handelt es sich um das ursprüngliche Sportheim des VfL Rottorf, und somit um den westlichen Gebäudeteil neben der Mehrzweckhalle ohne Schankraum. Der Schankraum befindet sich im Gebäude der Mehrzweckhalle. Da der VfL sich das Eigentum am Sportheim vorbehalten hat, obliegt dem VfL somit auch die bauliche Unterhaltung dieses Gebäudeteiles. Aufgrund dieser vertraglichen Regelung besteht keine Rechtspflicht seitens der Gemeinde Rennau sich an den Kosten der Dachsanierung und der Toiletten des Sportheims zu beteiligen. Die Gemeinde ist nach dem vorliegenden Vertrag nur zur Unterhaltung des im Vertrag bezeichneten „neu errichteten Gebäudes“, nämlich der Mehrzweckhalle, verpflichtet.

In Anbetracht der defizitären Finanzlage der Gemeinde Rennau muss sich die Gemeinde Rennau auf diese Rechtsposition zurückziehen. Eine Kostenbeteiligung an den Unterhaltungsmaßnahmen ist unter Zugrundelegung der bestehenden Vertragslage als

freiwillige Leistung anzusehen. Aufgrund der defizitären Finanzsituation bleibt jedoch leider kein Spielraum für derartige Kostenbeteiligungen. Aus diesem Grund kann sich die Gemeinde an der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahme nicht oder nur mit einem Anerkennungsbeitrag beteiligen.

Ziel des Projektes:

Dauerhafter Erhalt des kulturellen und sportlichen Dorfmittelpunktes:

- Barrierefrei Nutzung der Umkleidekabinen und des Sanitärbereiches
- Sicherung des Sportbetriebes des VfL Rottorf (andere Kabinen sind nicht vorhanden) und des Schützenvereines
- Sicherung des kulturellen Lebens im Dorf und der Gemeinde Rennau
- Beitrag zum Erhalt und Förderung der freiw. Feuerwehr,
- Weitere Nutzbarkeit in Hinblick auf den demograf. Wandel sicherstellen
- Förderung der Kinder, Jugend und Senioren.

Sicherstellung von Sportangeboten für alle Altersgruppen zur Erhaltung des VfL Rottorf und von Veranstaltungen mit kreisweiter Bedeutung (Fortbildungsveranstaltungen Fußballverband, Weihnachtsmarkt, Seniorentreffen, regionales Zentrum für Kinder- und Jugendtanz und weitere moderne Angebote wie z.B. Zumbakurse, Nutzung durch Vereine aus dem gesamten Landkreis im Rahmen der Vereinstätigkeit vom Sport und Schützenverein.

Die Kosten für die Unterhaltung (NK) können durch die Sanierung maßgeblich gesenkt werden. Naturgemäß betrifft dies auch die Unterhaltung des Gebäudes, die die Gemeinde de facto nicht eigenständig finanzieren kann. Durch günstigere Dämmung und Sanierung der Duschen entsteht ferner ein maßgeblicher ökologischer Nutzen. Die größte Wirkung ist jedoch im Bereich der sozialen Aspekte zu erzielen. Hier sei auf die Förderung der Jugend und der Senioren in vielfältigsten Bereichen des sozialen Lebens verwiesen. Insbesondere werden die Einrichtungen aber auch barrierefrei eingerichtet.

Es ist geplant, das Projekt so schnell wie möglich umzusetzen. Zeithorizont sollte 2015/2016 sein.

Bestand:

Die vorhandenen Dachaufbauten der Küche, des kleinen Saals und des Umkleide- u. Sanitärtraktes bestehen z. Zt. aus:

Küche, Fläche ca. 4,50 x 8,50 m: neuer Dachpfetten- u. Dachbinderkonstruktion mit Schalung und Bitumen- Kaltklebebahn

kleiner Saal, Fläche ca. 20,10 x 8,50 m: Dach-Nagelbinderkonstruktion (ca. 60 Jahre alt), Dachschalung, alte mehrlagige Bitumenabdichtungsbahnen z. T. mit aufgenagelten Bitumenwellplatten und einer Teilfläche Asbestzementfaser-Wellplatten (ca. 20 m²).

Umkleide- u. Sanitärtrakt, Fläche ca. 11.35 x 8,50 m: Dach-Nagelbinderkonstruktion mit Eindeckung aus Asbestzementfaser-Wellplatten (ca. 50 Jahre alt).

Kurz-Beschreibung der erforderlichen Arbeitsabläufe:

1. Rückbau der vorhandenen Asbestzementfaser-Wellplatten im Bereich Umkleide- u. Sanitärtrakt (Fläche: ca. 11,35 x 8,50 m) und im Teilbereichs (ca. 20 m²) des Saaldaches sowie der im Restbereich des Saaldaches aufgenagelten Bitumenwellplatten (Fläche: ca. 11,35 x 8,5 m) und deren Entsorgung.
2. Überprüfung unter Hinzuziehung eines Fachplaners und Ertüchtigung der Saal-Dachkonstruktion bestehend aus Nagelbindern durch Bohlenverstärkung der Untergurte und Erneuerung der Binderköpfe ebenfalls durch Bohlenverstärkung und teilweise Erneuerung der Verbindungsstöße mit den entsprechenden Verbindern und Drallstiften.
3. Aufbringen von Ausgleichs- u. Konterhölzern auf der vorhandenen Dachfläche um eine einheitliche Dachebene zu erreichen, z. Zt. drei unterschiedliche Dachebenen und Dachhöhen.
4. Aufbringen einer Steinfaserdämmung 60 mm zwischen den Konterholzlagen.
5. Verlegung von ca. 295 m² ziegelroten Dach-Stahltrapezblech, durchgängig einschl. der erforderlichen Dachwandanschlüsse, Ortgangbleche, Traufkantbleche sowie Montage von Dachrinnen einschl. der Fallrohrstränge.
6. Entkernung des gesamten Umkleide- u. Sanitärtraktes.
Einbringen einer Kiesausgleichsschicht. Verlegen der Entwässerungsrohre, Einbau einer Perimeterdämmung und Abdichtungsebene unterhalb der neu zu erstellenden Betonsohle.
Einbau einer Betonsohle unter Berücksichtigung der Höhenanpassung an den Bestand „kleiner Saal“.
Im Außenbereich herstellen einer barrierefreien Zugangsrampe.
7. Herstellen der neuen Fenster- und Türöffnungen in den Außenwänden und deren Montage . Verschließen der alten Fenster- u. Türöffnungen.
8. Erstellen der Raumtrennwände als Trockenbau – GK-Feuchtraumwände. Einbau der entsprechenden Türzargen.
9. Herstellen des Netzes der Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation über die Decke von oben.
10. Einbau der Abhang Unterdecken als GK-Feuchtraumdecken mit einer Mineralfaserauflage zur Wärmedämmung.
11. Verlegen der Boden- und Wandfliesen. Ausführung der Maler- und Anstricharbeiten. Vorher ergänzen des Innenputzes an den Bestandsmauerwerkswänden.
12. Einbau der Sanitärtrennwände und Endmontage der Sanitärobjekte und Endinstallation von Armaturen, Steckdosen, Schaltern, Lampen sowie Einbau der Türblätter und Drückergarnituren.
13. Bauendreinigung und Ausstattung der Räume.

Hinweis zur Barrierefreiheit:

Der Umkleide- u. Sanitärtrakt soll barrierefrei ausgeführt werden. Er wird so zu gestalten, dass blinde und behinderte Menschen, besonders Sehbehinderte, Rollstuhlfahrer- u. -innen, sowie alte Menschen und Personen mit Kleinkindern dies ohne fremde Hilfe besuchen und benutzen können. Dies soll erreicht werden durch leicht auffindbare, stufen- und schwellenlose Eingangsbereiche und Zugänge zu den Sanitär- und Umkleideräumen.

Die Ausplanung nach bestätigter Finanzierung bis April 2015.

Baubeginn für Gewerk 1-5 im Sept. 2015, Dauer 4 Wochen

Baubeginn für Gewerk 6 +7 im Okt.2015, Dauer 2 Wochen

Baubeginn für Gewerk 8-13 im Nov.2015 Dauer 6 Wochen

Abschluß der Maßnahme im Januar 2016

100.000 Euro nach ersten Kostenschätzungen.

Die Maßnahme ist bis zu 25% durch den Kreis Sportbund förderfähig. Ferner wären die Vereine in der Lage einen geringen Eigenanteil und Eigenleistungen bis zu von 25 % zu tragen.

Verantwortlich:

VfL Rottorf

1.Vorsitzender Peter Nimz

Brunnenweg 2

38368 Rennau OT Rottorf

05356 13 32

PNimz@t-online.de