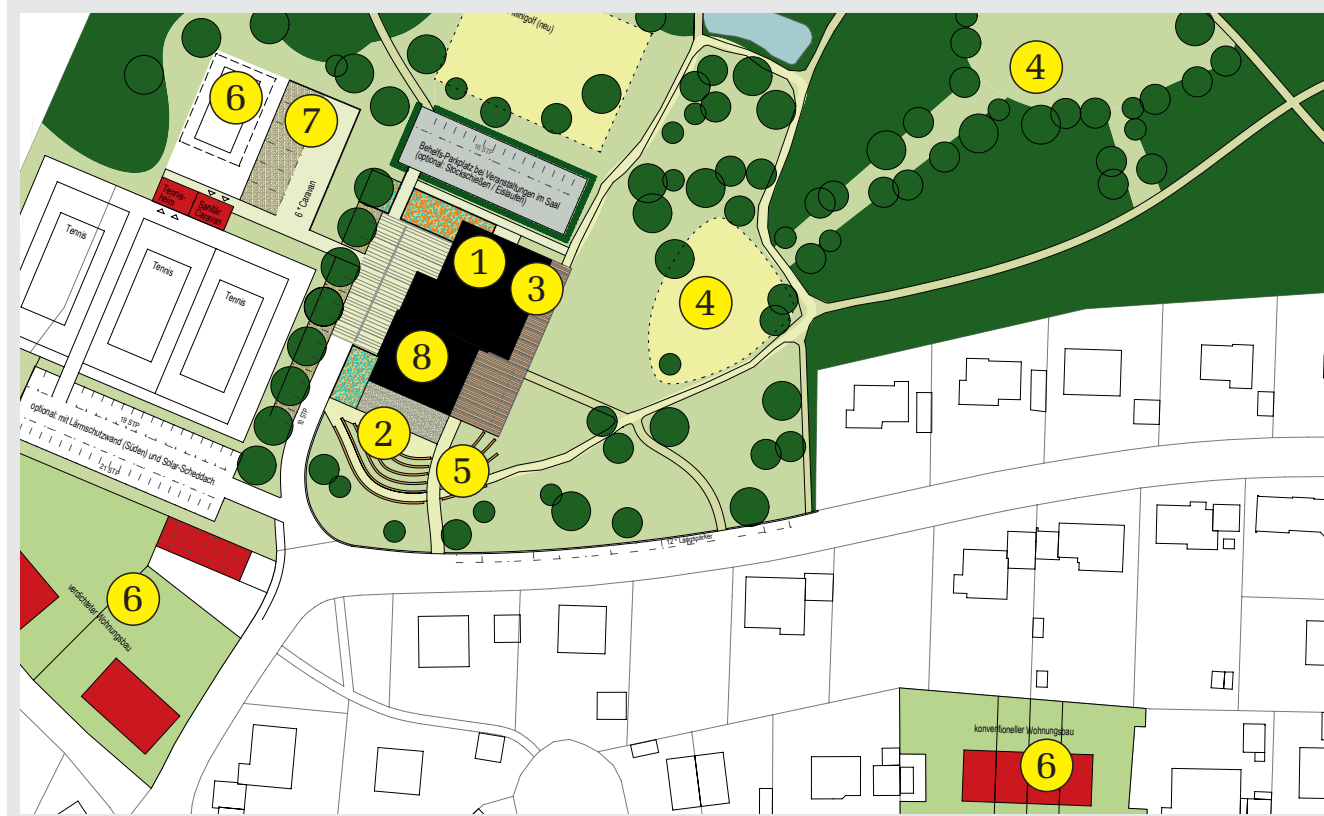




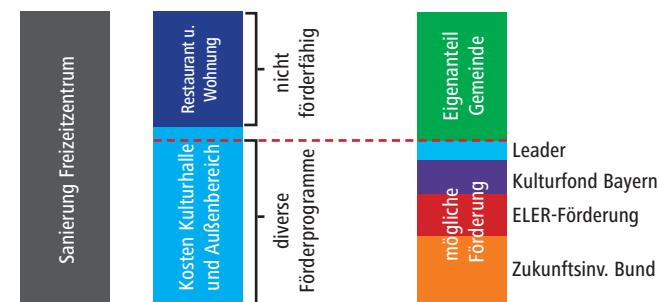
Freizeitzentrum in Witzmannsberg

In den vergangenen Monaten betrachtete der Arbeitskreis Freizeitzentrum umfassend das Gelände in Witzmannsberg und schlägt das nachfolgende Gesamtkonzept vor. Schritt für Schritt kann dieses, je nach Förderung, umgesetzt werden.



- 1 Umnutzung der nicht mehr nutzbaren Schwimmhalle zu einer Kulturhalle („Kulturbad“) für ca. 200-300 Besucher
- 2 Teilabriss der nicht mehr benötigten Kulturhalle
- 3 Errichtung eines saisonalen Wärmespeichers (Eisspeicher) im ehemaligen Schwimmbecken mit Thermosolaranlage
- 4 Aufwertung des Außenbereichs durch Schaffung einer Parkanlage mit altersverbindenden Elementen
- 5 Schaffung barrierefreier Zugänge und Wegebeziehungen
- 6 Rückbau von nicht mehr genutzten Sportflächen als Bauland zur Finanzierung
- 7 Errichtung eines Caravanstellplatzes mit Sanitärbereich und Gesellschaftsraum
- 8 Verpachtung und Aufwertung der Gastronomie oder Einrichtung einer Bürgergastronomie in Form einer Genossenschaft oder eines Vereins bzw. Nutzung der Räume als Bildungszentrum „Energie & Klima“ oder für die Hochschule Coburg

Fördertechnisch schwierig ist der Bereich der Wohnung und der Gastronomie, da diese im Normalfall Erträge abwerfen und sich somit selbst tragen sollten. Verschiedene Alternativen mit Verpachtungen und auch Überlegungen für alternative Nutzungen bestehen, um diesen Gebäudeteil in jedem Fall lebendig und attraktiv zu halten.

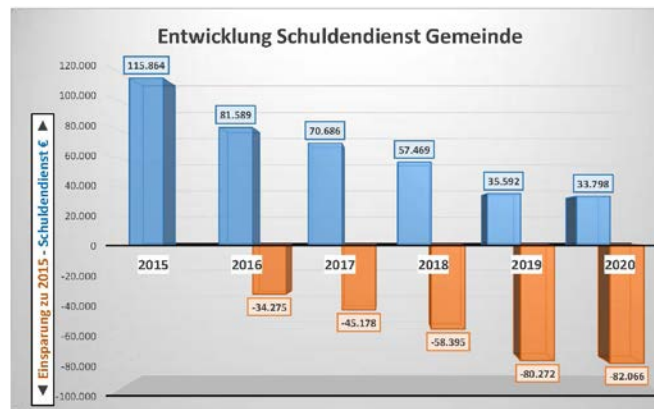


Aktuelle Kostenschätzungen:

Es handelt sich beim Freizeitzentrum in Witzmannsberg um ein äußerst schwieriges Förderobjekt. Die sorgfältige Erarbeitung der nun vorliegenden Finanzierungsmöglichkeiten war daher sehr zeitintensiv und wird auch in Zukunft Bürgermeister und Verwaltung verstärkt beschäftigen.

Gesamtkosten (brutto)	2.308.943,38 €
Bereich Kultur	1.280.805,83 €
Bereich Gastronomie	420.332,82 €
Bereich Wohnung und Treppe	132.994,74 €
Bereich Außen	474.810,00 €

Gesamtkosten (brutto)	2.308.943,38 €
Mögliche Förderungen aus diversen Bundes- und europäischen Förderprogrammen, aus Kulturfond Bayern etc.	1.580.054,25 €
minimaler Eigenanteil	728.889,13 €



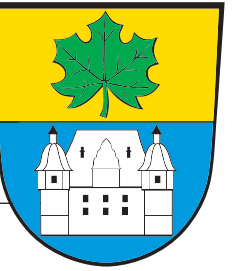
Bis zum Jahr 2019 sinken die Schulden der Gemeinde deutlich. Jährlich entsteht so eine Entlastung von über 80.000,00 Euro, die zur Finanzierung der neuen Investitionen verwendet werden kann.

Die Zinsen sind aktuell ausgesprochen niedrig. So betragen Zins und Tilgung für den benötigten gemeindlichen Eigenanteil von maximal 1.500.000,00 Euro nur 75.000,00 Euro pro Jahr.

Zusammenfassung

- Die verschiedenen Maßnahmen können aufgrund des finanziellen Gesamtaufwands und ihrer Bedeutung für die Gemeinde nur gemeinsam betrachtet werden.
- Die vorliegenden Betrachtungen bestätigen, dass die Entwicklung des Freizeitentrums in Witzmannsberg und die Errichtung eines Lehrschwimbeckens an der Johann-Gemmer Grundschule in Ahorn im gesetzten Finanzrahmen von maximal 1.500.000,00 Euro (Eigenanteil der Gemeinde) zu realisieren sind.
- Die Errichtung eines Wärme- und Energienetzes an der Grundschule in Ahorn ist, besonders in Verbindung mit einem Lehrschwimbecken, eine wirtschaftlich sinnvolle Investition.
- Bis zum Jahr 2019 sinken die Schulden und somit der jährliche Schuldendienst der Gemeinde. Jährlich entsteht so eine Entlastung von 80.000,00 Euro, die zur Finanzierung neuer Investitionen verwendet werden kann.
- Zins und Tilgung für einen gemeindlichen Eigenanteil von maximal 1.500.000,00 Euro betragen aufgrund der günstigen Zinsen nur 75.000,00 Euro pro Jahr.
- Die Entscheidung über die Umsetzung der Maßnahmen muss zeitnah erfolgen, da wichtige Fristen zur Bewerbung um Fördergelder in den kommenden Wochen verstreichen.

BÜRGERINFORMATION



Werte Bürgerinnen und Bürger,

seit April wurde intensiv an einem Konzept zur Entwicklung bzw. Sanierung des Freizeitentrums in Witzmannsberg und der möglichen Errichtung eines Lehrschwimbeckens an der Johann-Gemmer Grundschule in Ahorn gearbeitet. Eng verbunden sind diese Maßnahmen mit der Generalsanierung der Grundschule und dem Bau eines Wärme- und Energienetzes.

Aufgrund der Höhe der Investitionen und der großen Dringlichkeit, müssen alle Investitionen gemeinsam betrachtet und in einem aufeinander abgestimmten strategischen Konzept entschieden werden.

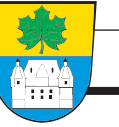
Nachfolgend stellen wir Ihnen die Ergebnisse kurz vor und laden Sie nochmals herzlich zu den Bürgerversammlungen ein, um sich aus erster Hand zu informieren.

Die nächste Gemeinderatssitzung ist für den **1. Dezember 2015, um 19.00 Uhr**, im Bürgerhaus Linde, vorgesehen. Um die Chance auf hohe und dringend benötigte Förderungen nicht verstreichen zu lassen, sind an diesem Tag Grundsatzentscheidungen des Gemeinderates erforderlich!

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an den nachfolgenden Konzeptentwürfen. Beim Studium der Zahlen bitte ich Sie zu beachten, dass sich diese im Verlauf der Umsetzung und der konkreten Förderzusagen noch verändern können.

Mit freundlichem Gruß

Martin Finzel
1. Bürgermeister



Generalsanierung Johann-Gemmer Grundschule

In den vergangenen Jahren investierte die Gemeinde bereits 600.000 Euro in die Verbesserung des Brandschutzes sowie der Flucht- und Rettungswege, da die Sicherheit der Kinder im Ernstfall Vorrang hat. In den kommenden Jahren muss auch weiter in die Qualität der Schule investiert werden, um das hohe Bildungsniveau und den Schulstandort zu halten.

Dazu sind bereits im aktuellen Haushalt 100.000 Euro für die vorzeitige Sanierung von Fenstern und Toiletten im „hohen Haus“ vorgesehen.

Eine Umsetzung ist im Zeitraum von bis zu 15 Jahren möglich und passt sich so den finanziellen Möglichkeiten an!

Aktuelle Kostenbetrachtung der Generalsanierung:	
Maximale Baukosten (brutto)	3.595.650,03 €
-Förderung von mind. 50 Prozent	1.797.825,02 €
= möglicher Eigenanteil	1.797.825,01 €

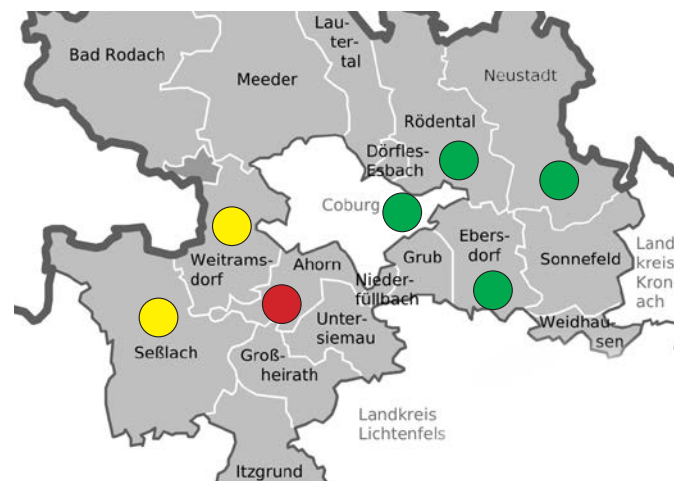


Bau eines Lehrschwimmbeckens am teils leer stehenden Schusterbau

Nach der Schließung der Bäder in Seßlach, Weitramsdorf und Witzmannsberg besteht im südlichen und westlichen Landkreis Coburg keine Gelegenheit für den Schulschwimmunterricht. Dies ist immer eine Pflichtaufgabe der Gemeinde und im Lehrplan fest verankert!

Mehrere Städte, Gemeinden und Zweckverbände bzw. bisherige Nutzergruppen haben per Beschluss eine mindestens 10-jährige Nutzung eines Lehrschwimmbeckens in Ahorn zugesagt.

Mit jährlichen Einnahmen von ca. 70.500 € aus Vermietung ist zu rechnen.



Schwimmbäder im Landkreis Coburg

- Bad Witzmannsberg
- geschlossene Bäder
- Bäder im Betrieb

Aktueller Arbeitsstand Lehrschwimmbecken und Schusterbau:

- **Anbau des Lehrschwimmbeckens an den mittleren Teil des Schusterbaus**
- **Einbau eines Umkleide- und Sanitärbereichs in den Räumen des Schusterbaus**
- **Schaffung der Barrierefreiheit durch Versetzung einer Zwischendecke**
- **Sanierung der Gebäudehülle des Schusterbaus** (Förderung nur in Kombination mit Lehrschwimmbecken)
- **Nutzung des linken Gebäudetraktes für die VHS, des rechten für die Grundschule; Schaffung von Schulungsräumen für die Wasserwacht**

Kostenbetrachtung Lehrschwimmbecken:

Baukosten (netto)	1.672.268,91 €
- mögliche Förderungen	1.024.175,73 €
= möglicher Eigenanteil	648.093,17 €

Kostenbetrachtung Schusterbau:

Baukosten (brutto)	397.325,97 €
- mögliche Förderung	357.593,37 €
= möglicher Eigenanteil	39.732,60 €

Argumente für die Errichtung eines Lehrschwimmbeckens:

- **Kinder lernen schwimmen und die Wasserwacht bleibt erhalten**
- **Nutzung des leerstehenden Schusterbaus der Grundschule**
- **Bündelung der Investitionen** (Sanierung Grundschule, Heizzentralen Mauritiussschule und Dreifachhalle)
- **Höhere Förderung für Wärme- und Energienetzes für Bad, Grundschule, Dreifachhalle und Mauritiussschule**
- **Höhere Wirtschaftlichkeit eines Blockheizkraftwerks**
- **Refinanzierung durch Verringerung der Betriebskosten und Eigenverbrauch von selbst erzeugtem Strom bzw. Strom- und Wärmeverkauf an die Mauritiussschule**
- **Zentrale Lage in der Region = höherer Nutzungsgrad = Wegfall Beförderung der Schüler**



Wärme- und Energienetz

- **Versorgung von Grundschule, Mauritiussschule und Dreifachhalle mit Lehrschwimmbecken sowie Verkauf überschüssiger Energie und Wärme**
- **Standort für ein Blockheizkraftwerk sollte die Schule sein**
- **Blockheizkraftwerk mit Wärme und Energienetz ist deutlich wirtschaftlicher als der bisherige Einzelbetrieb der Objekte**
- **Bündelung von notwendigen Ersatzinvestitionen**

Auszug aus der finanziellen Betrachtung:

Kosten der Errichtung (netto)	366.000,00 €
Förderung mindestens (netto)	74.420,00 €

Jährlicher Kostenvorteil durch

Kosten Betrieb bisheriger Stand	124.000,00 €
- Kosten Betrieb neu	99.240,00 €
= Kostenvorteil	24.760,00 €

Jährliche Einnahmen aus Betrieb

Erträge im Jahr (Stromverkauf etc.)	43.074,00 €
- Ausgaben im Jahr	
Wartung und Instandhaltung	16.505,00 €
Jährliche Kapitalkosten	19.168,00 €
= Einnahmen aus Betrieb	7.401,00 €

GESAMTEINNAHMEN (brutto) im Jahr 32.161,00 €

