Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Selmsdorf
vom 18.02.2025

Top 6 Bratung der Vorschläge aus den Fraktionen zur Nachnutzung / Umbau des Gemeindehauses

Herr Bürgermeister Kreft informiert über Gespräche bei der Unteren Denkmalbehörde und der Immissionsschutzbehörde des Landkreises.

Umnutzung für die Öffentlichkeit, Nutzung durch die Gemeinde und auch private Veranstaltungen.

Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde beinhaltet den Umgang mit den Rolltoren, als Ansatz soll die historische Nachbildung einer einheitlichen Zeit ausgeführt werden.

Die Immissionsschutzanforderungen sind bestimmt durch eine Verbindung der öffentlichen Nutzung und der Wohnnutzung innerhalb der Gebäudekonstruktion.

Es ist über eine generelle Beibehaltung der Wohnnutzung zu entscheiden.

Bei Gemeindeveranstaltungen nach 22 Uhr – es sind bis zu 10 Ereignisse mit Lärmüberschreitung pro Jahr zulässig.

Ein Windfang soll für eine Reduzierung des Schalls im Übergang vom Innenbereich in den Außenbereich sorgen.

Die anliegenden Parkplätze sind nach 22 Uhr aus Schallschutzgründen nicht zu nutzen.

Es besteht derzeit ein Immissionsschutzrechtlicher Vorteil in der Summe der nächtlichen Geräusentwicklung, da keine weiteren Lärmquellen (wie ehem. durch die Bäckerei) vorhanden sind – Ausnutzung von 40 dB möglich.

Es wird eine Lüftungsanlage erforderlich sein, da keine Fenster nach 22 Uhr mehr geöffnet werden dürfen.

Der Kostenansatz von 360 T€ wird mit diesen Auflagen nicht mehr zu halten sein.

Eine kostentechnische Marktanalyse für Malerarbeiten, Böden erneuern, mobile Bühne, Licht- und Tontechnik und Erneuerung Sanitärbereiche ergab Kosten von ca. 498 T€ brutto – Abzug MwSt. ist zu berücksichtigen.

Über einen Planer werden Angebote für ein Schallgutachten eingeholt, von Bedeutung sind die Betrachtungen im Innen- und Außenbereich.

Veranstaltungen in der Sporthalle würden somit deutlich reduziert werden können - Thema Standort des vorhandenen Mobiliars wird ausgetauscht.

Ziel ist es, den Austausch voranzubringen, um daraus einen Beschluss formulieren zu können.