

Grundidee

Durch eine langfristig angelegte Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privater Wirtschaft sind öffentliche Infrastrukturprojekte effizienter zu realisieren als auf konventionelle Weise.

Neubau eines Bürgerzentrums, Schule und Sportanlagen an zentralem Ort zwischen den Ortsteilen Tangstedt, Wilstedt, Wilstedt-Siedlung, mit dem Ziel Ersatzinvestitionen und lfd. Betriebskosten auszuschließen bzw. dauerhaft in den nächsten 25 Jahren zu senken.

Dem politischen Willen folgend gehören Schule und Sportvereine an einem Standort oder es entstehen unwirtschaftliche Kosten ohne Synergieeffekte.

Unser Ziel der Analyse ist, den Beweis anzutreten, dass eine zentrale Lösung an einer Stelle sinnvoller und wirtschaftlicher ist als das bisherige Vorgehen.

Allein aus energetischen Gesichtspunkten ist ein solches zukunftsorientiertes Konzept zur Stabilisierung des Haushaltes geboten.

Förderungen und Sponsoring, wie auch der Verkauf von gemeindeeigenen unwirtschaftlich genutzten Immobilien bzw. Grundstücken, lassen ein solches Konzept leicht realisieren.

Ein Zentrum, 25 Jahre mit festen halbjährlichen Raten finanziert, ist für den Haushalt konkret, entlastet die Verwaltung (und Kosten), da das wirtschaftliche Risiko bei dem Betreiber liegt.

Unterstützung für die Analyse des Grobkonzeptes erhalten wir von Nachbargemeinden, Investitionsbank, Landgesellschaft und Unternehmen mit entsprechenden Qualifikationen.

Grobgliederung für die Analyse

Phase 0

- Verabschiedung und Beschluss des Gemeinderates (GR) für die Sonderfläche zwischen Tangstedt, Wilstedt und Wilstedt-Siedlung für Kultur, Schule und Sport.
- Vorbereitende Gespräche mit der Landgesellschaft zum Tausch und Ankauf der notwendigen Flächen. Konzeptionelle Vorschläge der Landgesellschaft für Entscheidung im GR. Im Vorbereitungsprozess Beteiligung von Verwaltung und Politik, max. 5 Personen.
- Beschluss zur Zwischenfinanzierung der Bedarfsflächen durch die Landgesellschaft mit niedrigsten Zinsen und spätere Deckung durch Verkauf von Grundstücken und Gewerbeflächen der Gemeinde.
- Unterstützung von Kreis und Land für die Dorfentwicklung - einschließlich Infrastruktur - im Zwischenachsenraum, aber auch in der Metropolregion.

Phase I

Kostenfeststellung aller bestehenden Objekte

- Sportverein
 - Haus der Vereine und Verbände
 - Schule, usw.
1. lfd. Kosten gesamt
 2. davon Kosten für Energie
 3. geschätzte Kosten von Ersatzinvestitionen der nächsten 25 Jahre (Schätzung durch erfahrene Handwerker!)

Bedarfsermittlung

Anzahl Kinder heute

- im Sportverein
- in der Schule
- in den Kindergärten

Prognose in 10, 15, 20 Jahren

Zieldefinition

Was wollen wir?

Prüfung der Ziele auf beste Realisierungs- und Finanzierungsform (PPP oder andere Modelle evtl. Konventionell)

Phase II

Vorbereitungen zum Grobkonzept

Grobkonzept mit beschlossener Zieldefinition (Phase I) durch GR

Gespräche mit IB Kiel

- Prüfung „PPP“-Fähigkeit
- Euro-Förderprogramme
- „3 Sterne“-Projekt mit Bützberg (Energieeffizienz) => Modellcharakter

Gespräche mit BiMI, WiMI, FiMi und Kommunalaufsicht wegen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten.

Anteil Eigenfinanzierung durch Verkauf von Immobilien, z.B. Rathaus und andere Grundstücke.

Beschluss GR für Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch IB Kiel.

Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung von IB Kiel

Entscheidung GR zum Start Phase III

Phase III

- Ideenwettbewerb
- Ausschreibung und Vergabe bei funktionaler Leistungsbeschreibung
- Bietergespräche
- Beschluss GR zur Auftragsvergabe

Phase IV

- Verträge und Vertragscontrolling
- Planungs- und Bauphase
- Betriebsphase

Alle aufgeführten Phasen werden im Detail erarbeitet, daher hier zunächst nur Stichpunkte.