

Umbau und Sanierung „Alten Schule“ Kempfenbrunn – Schaffung von Büroräumen



Antrag auf Förderung nach LEADER

1.2.2 d) Sonstige investive und nicht investive Projekte zur Umsetzung eines REK

Antragsteller: CCM GmbH / Architekten BDA + Ingenieure

1. Ausgangssituation

Im Rahmen der Entwicklung des IKEK – Interkommunales Entwicklungskonzept im Jahr 2016/2017 wurde für die Gemeinde Flörsbachtal eine hohe Zahl von Gebäuden ermittelt, die leer stehen oder nicht mehr adäquat genutzt werden. Davon sind ehemals landwirtschaftliche Neben- und Wirtschaftsgebäude, aber auch Gebäude in exponierter Lage im Ortskern betroffen. Der Bedarf der städtebaulichen Entwicklung und der Beseitigung des Leerstands wird als hoch eingestuft. In Folge wird das Thema Innenentwicklung als zentrale Aufgabe der Siedlungsentwicklung formuliert.

Eines der leerstehenden Gebäude ist die denkmalgeschützte „Alte Schule“ im Ortsteil Kempfenbrunn im Eigentum der Gemeinde. Das Gebäude wurde um 1920 erstellt. Zunächst wurde es als Rathaus, später als Dorfschule und zuletzt als Kindergarten genutzt. Seit 2013 steht das Gebäude leer. In Folge sind zahlreiche Schäden u.a. durch Regenstellen, geborstete Leistungen entstanden.

Nach dem Verkauf der Unternehmensanteile von Claus Marzluf an der MMZ Architekten GmbH aus Frankfurt, rund zwanzig Jahre nach der Gründung durch C. Marzluf und einem Partner, wurde die CCM Architekten GmbH gegründet.

Claus Marzluf wohnt seit 2015 in Flörsbachtal/Kempfenbrunn. Die Alte Schule wurde als neuer Standort für die CCM GmbH identifiziert. Nach dem Erwerb des Gebäudes von der Gemeinde durch den Gesellschafter der CCM GmbH, Herrn Claus Marzluf, wurde das Nutzungskonzept erarbeitet.

2. Projektbeschreibung

Das hier vorliegende Antrag umfasst den Umbau und die Sanierung des Gebäudes zur Einrichtung der Büroräume (vgl. Baupläne). Es ist geplant das Erdgeschoss an die CCM GmbH zu vermieten. Hier soll ein Architekturbüro mit ca. 15 Arbeitsplätzen entstehen. Die ersten fünf Mitarbeiter wurden bereits eingestellt.

Kleinere Teilflächen sollen an die MMZ Real Estate GmbH (Projektentwicklung/Gründung 2010) sowie an die freta GmbH (GU Bau/Gründung 2010) untervermietet werden. Diese Gesellschaften befinden sich ebenfalls im Besitz von Claus Marzluf.

Zudem werden im Obergeschoss Wohnräume für eine Vermietung kernsaniert. Auch werden alle Teile der Hülle des Gebäudes (Natursteinfassade, Holzschindelverkleidung und Dach) saniert. Die Fenster aus dem Jahr 2010 werden belassen. Die Außenanlagen sowie die Nebengebäude sollen in einem zweiten Bauabschnitt ertüchtigt werden.

3. Umsetzung des Regionalen Entwicklungskonzeptes

Das Vorhaben „Umbau und Sanierung Alte Schule Kempfenbrunn – Schaffung von Büroräumen“ kann dem Handlungsfeld „Wohnraum & Leben“ und folgenden Teilzielen zugeordnet werden:

- Förderung der Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von Flächen und Gebäuden
- Förderung des Verbleibs und der Ansiedlung von Einrichtungen und Unternehmen in den Kernbereichen der Orte

Darüber hinaus werden weitere Arbeitsplätze geschaffen.

4. Zeitplan

Mit dem Vorhaben soll im Frühjahr 2020 begonnen werden. Im Sommer sollen die Räume bezugsfertig sein.

5. Kosten

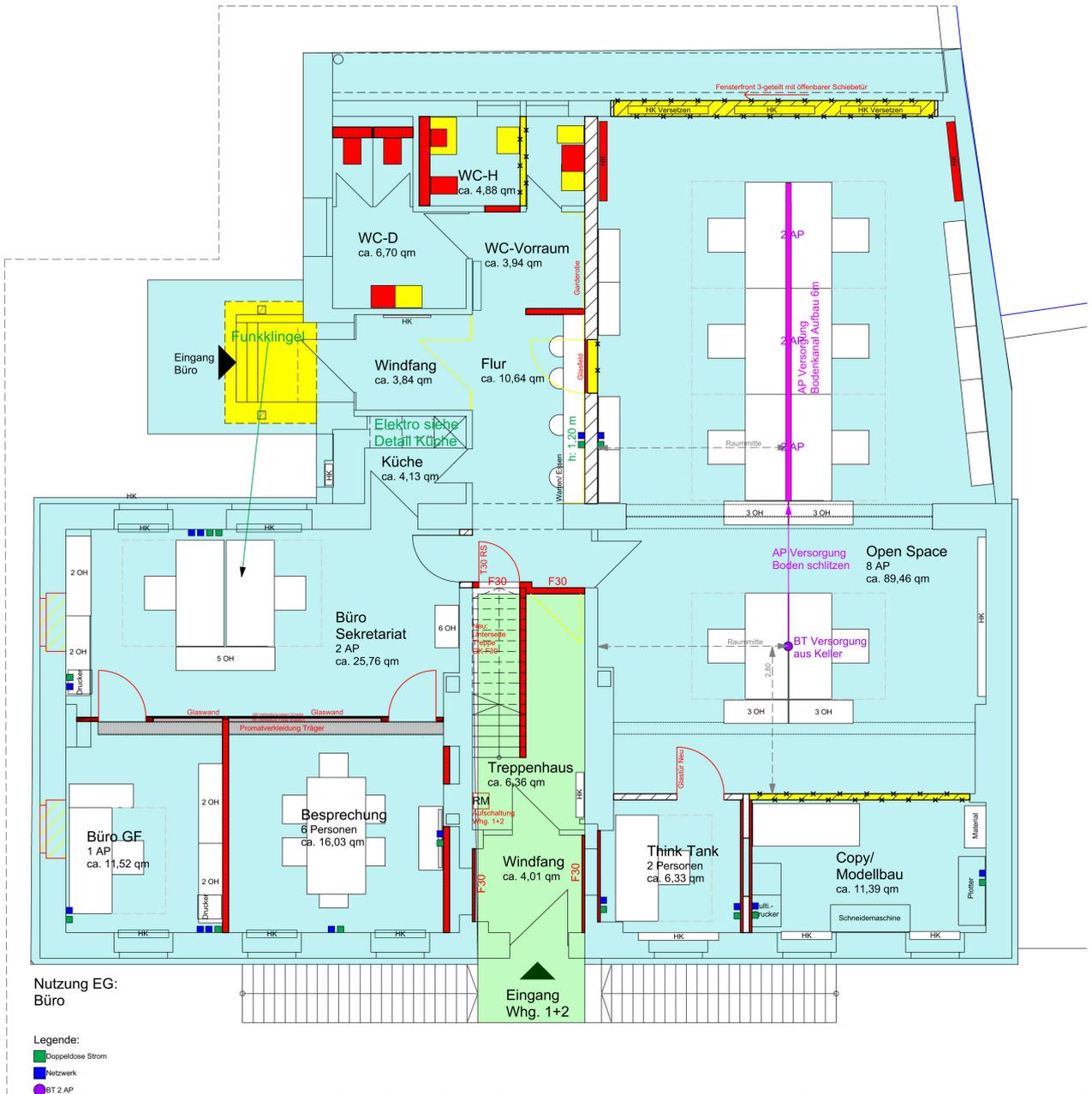
Die Kosten zur Umsetzung des Vorhabens betragen 93.128 € Brutto und enthalten folgende Positionen:

- | | |
|--------------------|----------|
| • Tischlerarbeiten | 16.385 € |
| • Metallarbeiten | 8.330 € |
| • Bodenbelag | 10.174 € |
| • Malerarbeiten | 31.280 € |
| • Elektronik | 10.677 € |
| • Sanitär | 16.282 € |

6. Förderung

Für das Vorhaben wird ein Antrag auf LEADER-Förderung nach „1.2.2 d) Sonstige investive und nicht investive Projekte zur Umsetzung eines REK“ gestellt.

Projektkosten Brutto	93.128 €
Förderfähige Kosten Netto	78.259 €
LEADER-Förderung 35 %	27.391 €
Eigenmittel	65.737 €



Bürofläche der CCM Architekten GmbH

