

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 03.01.2012
BV-0002/2012
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Sonnabend

Datum:	03.01.2012
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Ebendorf	07.02.2012							
Bauausschuss	19.03.2012							
Sozialausschuss	21.03.2012							
Hauptausschuss	29.03.2012							
Gemeinderat	12.04.2012							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

"Mühlenhof" in der Ortschaft Ebendorf; Bestätigung des Raumnutzungskonzeptes des Kultur- und Geschichtsverein Ebendorf e.V.

Beschluss

Der Ortschaft Ebendorf beschließt das Raumnutzungskonzeptes des Kultur- und Geschichtsverein Ebendorf e.V. in der vorliegenden Fassung.

K e i n d o r f f

Siegel

Sachverhalt

Der „Mühlenhof“ liegt zentral im Ortskern der Ortschaft Ebendorf. Derartige Objekte waren ursprünglich in der Form als geschlossene Einheit mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb in nahezu jedem Dorf vorhanden. Die Entwicklung der industriellen Müllerei führte zum

„Aussterben“ der Handwerksmühlen, die nach ihrer Stilllegung zumeist verschrottet und deren Gebäude umgenutzt wurden.

Mit dem hier vorhandenem „Mühlenhof“ ist ein Exemplar jedoch weitestgehend noch vorhanden. Deshalb sollte dieses Objekt als Zeitzeuge der ehemals ländlichen Bau-, Technik- und Sozialgeschichte erhalten und in das Netzwerk der noch vorhandenen Mühlen eingebunden werden.

Um dies schrittweise umzusetzen, ist es vorgesehene, den „Mühlenhof“ als kulturelle Einrichtung und multifunktionellen Treffpunkt auszubauen.

So sollen die Räumlichkeiten im ehemaligen Wohngebäude der Heimatpflege und als Bibliothek dienen. Dies wird in enger Zusammenarbeit mit dem Kultur- Und Geschichtsverein Ebendorf geschehen.

Ziel ist es, Jung und Alt, „Neu- und Altebendorfer“ zusammenzuführen und gemeinsam Heimatpflege und Tradition zu erhalten oder neu aufleben zu lassen.

Hierzu ist es jedoch erforderlich, umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen.

So ist es seitens der Gemeinde Barleben beabsichtigt, voraussichtlich im Jahr 2012 das ehemalige Wohngebäude grundhaft zu sanieren und herzurichten. Die Abhängigkeit begründet sich in der Bewilligung von entsprechenden Fördermitteln.

Folgende Leistungen sind nach gegenwärtigem Stand erforderlich:

1. Abbruch der Nebengebäude
 - baufällige Garage und Hofüberdachung
2. Instandsetzung der Fassade
3. Sanierung des Erd- und Dachgeschosses
4. statische Ertüchtigung des Kellergeschosses
5. Erneuerung Heizung/Sanitär
6. Erneuerung Elektroanlage

Zu erwartende Kosten (gegenwärtige Angaben):

1. Baukosten	295.100,-
2. Planungskosten	44.265,- €
Gesamtkosten	339.365,00 €

Grundlage der Sanierung kann nur ein bestätigtes Raumnutzungskonzept sein. Es ist seitens des Ortschaftsrates Ebendorf beabsichtigt, dass der Kultur- und Geschichtsverein Ebendorf e.V. entsprechend der in seinem Nutzungskonzept (siehe Beschlussfassung zu BV-0001/2012) formulierten Ziele den „Mühlenhof“ nutzt und mit Leben füllt.

Im Rahmen seiner Sitzung vom 25.08.2011 erklärte sich der Ortschaftsrat Ebendorf mit dem ihm durch den Verein vorgelegten Raumnutzungskonzept einverstanden.

Im Verlaufe der fortschreitenden Planung machte es sich erforderlich, dieses Raumnutzungskonzept des Vereins auf tatsächliche bauliche Machbarkeit zu prüfen. Hierzu gab es eine Abstimmung zwischen dem beauftragten Planungs-

büro und dem Verein.

Als Anlage ist die Stellungnahme des Planungsbüros beigelegt.

Daraus wird ersichtlich:

- a) gegen das Raumnutzungskonzept gibt es keine bautechnischen Bedenken
- b) durch die Notwendigkeit des Einbaus einer behindertengerechten Toilette und die Unterbringung der Hausanschlüsse müsste der Fundusraum verkleinert werden
Aufgrund einer nochmaligen Abstimmung des Vereins mit dem Planer wurde nunmehr festgelegt, die beiden Räume Toilette und Fundusraum zu tauschen. Dadurch ergibt sich ein besserer Zugang zu den Hausanschlüssen und der Fundus bleibt für sich separat.
- c) es ist ein behindertengerechter Zugang zum Erdgeschoss zu realisieren

Gerade die Sicherstellung einer behindertengerechten Benutzung ist eine wichtige Voraussetzung, um die öffentlich nutzbare Bibliothek einrichten und entsprechende Fördermittel für das geplante Vorhaben erhalten zu können.

In Vorbereitung der zu tätigen Investitionen, zur Vervollständigung von Unterlagen für die schon eingereichte Beantragung von Fördermitteln und zur Schaffung einer eindeutigen Rechtssicherheit macht es sich erforderlich, das hier als Anlage beigelegte Raumnutzungskonzept des Kultur- und Geschichtsverein Ebendorf e.V. im Rahmen dieser Beschlussvorlage durch den Ortschaftsrat Ebendorf bestätigen zu lassen. Die Zuständigkeit des Ortschaftsrates ergibt sich aus § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3.

Dem Ortschaftsrat Ebendorf wird empfohlen, das vorliegende Raumnutzungskonzept des Kultur- und Geschichtsverein Ebendorf e.V. zu bestätigen.

Rechtsgrundlage:

Gemeindeordnung LSA
Hauptsatzung der Gemeinde Barleben

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	120,00
-------------------------------	---------------

Kosten der Maßnahme

☐ JA ☒ NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluß/Kapitaldienst/Folgekosten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene	Objektbe- Einnahmen
		(i.d.R.= se/ Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)
€	€	€	€

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende Buchungsstelle
☐ JA ☐ NEIN	☐ JA ☐ NEIN	

Anlagen

- Raumnutzungskonzept des Kultur- und Geschichtsverein Ebendorf e.V.
- Stellungnahme des beauftragten Planungsbüros