Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/748/2011)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 28.11.2011
Sachbearbeitung:	Herr Mieth , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Zernien	08.12.2011	Entscheidung	

Umgestaltung der Dorfmitte Zernien einschließlich der "Alten Schmiede" im Rahmen der Dorferneuerung

Beschlussvorschlag:

Der Bereich vor dem ehemaligen Tannenhofsaal einschließlich einer Teilstrecke der Timmeitzer Straße, dem Platz am Wappenbaum und dem Vorplatz an der „Alten Schmiede“, wird ausgebaut. Das Grundstück der „Alten Schmiede“, einschließlich Gebäudebestand, wird erworben und im Sinne der Dorferneuerung umgenutzt.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Zernien hat in seiner Sitzung am 25.08.2011 den Beschluss gefasst, die Dorfmitte Zernien auszubauen. In der Dorferneuerungsplanung ist vorgesehen, durch die gleichzeitige Platzgestaltung vor der „Alten Schmiede“, eine räumliche Verbindung der beiden Straßenseiten zu erreichen. Dieses Gesamtvorhaben wurde den o. a. Ratsbeschluss nicht mitgetragen, der Ausbau der Dorfmitte soll nach Beschlusslage in einem geringeren Umfang ausgebaut werden.

Weiterhin hat der Rat in seiner Sitzung am 20.10.2011 den Erwerb der „Alten Schmiede“, ohne den Wohnteil, zu einem Kaufpreis in Höhe von 30.000,00 € beschlossen.

Zwischenzeitlich hat der Eigentümer das gesamte Grundstück mit Wohnhaus der Gemeinde für 35.000,00 € zum Kauf angeboten. Der Grunderwerb wird mit 65 % vom Amt für Landentwicklung gefördert.

Hierzu ist es allerdings zwingend notwendig, das Gesamtkonzept „Zernien Dorfmitte“ in zeitlichem Zusammenhang umzusetzen. Die öffentliche Maßnahme Umgestaltung Dorfmitte Zernien, einschließlich des Platzes am Wappenbaum und dem Vorplatz der „Alten Schmiede“, muss bis zum 15.02.2012 beim Amt für Landentwicklung als Gesamtkonzept in Verbindung mit einem zweiten Antrag für den Erwerb und die Umnutzung der „Alten Schmiede“ beantragt werden. Das grobe Konzept sieht die Umnutzung in die Teilbereiche Wohnen, Gemeindebüro, Übungs-/Mehrzweckraum, öffentliche Toiletten und Lagerraum für Draisinen etc. vor.

Die gesamten Maßnahmen werden mit 65 % der Nettosumme gefördert. Bei der Umnutzung der „Alten Schmiede“ werden zu der Sanierung der Außenhülle, wie Dach, Fenster, Türen, Fassade usw. auch die Innenausbauten wie Isolierung, Innenwände, Wasser, Abwasser, Strom, Heizung, sanitäre Einrichtungen usw. gefördert. Nicht förderfähig sind z.B. der Fußbodenbelag, Tapeten usw..

Für die Umnutzungsmaßnahme „Alte Schmiede“ sind Preisanfragen bei mind. drei ortsansässigen Architekturbüros zu stellen. Dies wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Wegen der Dringlichkeit einer Beratung im Rat, wurde durch den Bauingenieur der Samtgemeinde eine erste Kostenkalkulation für die Beratung im Rat erstellt.

Die Maßnahmen sind nach Vorgabe des Amtes für Landentwicklung als Bewilligungsbehörde, nur in ihrer Gesamtheit förderfähig. Daher ist es zwingend erforderlich nach dem vorgenannten Konzept zu verfahren. Die Umsetzung der Maßnahmen kann sich dann zur Streckung der Investitionskosten über 2 bis 3 Jahre hinziehen. Für den anstehenden Grunderwerb wird nach derzeitiger Aussage der Bewilligungsbehörde ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn (VI) erteilt werden.

Die Ausgaben für die Umnutzung der „Alten Schmiede“ können zum Teil durch den Wegfall der Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet aufgefangen werden. Dieser wird nachzeitigem Kenntnisstand vorerst nicht zur Umsetzung kommen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Grunderwerb	35.000,00 €
Umgestaltung Dorfmitte	258.000,00 €
Ingenieurleistung Platzgestaltung	25.000,00 €
Baukosten „Alte Schmiede“	360.000,00 €
Abrisskosten Nebengebäude	5.000,00 €
Außenanlagen Alte Schmiede	25.000,00 €
Planungskosten Alte Schmiede	75.000,00 €
Vermessung, Genehmigung, Teilung	8.000,00 €
Anschlüsse (Gas, Wasser Strom)	28.000,00 €
Gesamt	819.000,00 €