

# Gemeinde Friedeburg

## Die Bürgermeisterin

### SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 3.1/61-155 Ab-Goe	Datum 13.09.2012	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2012-104
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Schulen, Jugend, Sport und Soziales	19.09.2012			
Verwaltungsausschuss	26.09.2012			

#### Betreff:

#### Sanierung des ehemaligen Lehrerwohnhauses in Marx

##### Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Sitzungsvorlagen vom 27.11.2008 (Drs.-Nr. 2008-175) und 09.11.2010 (Drs.-Nr. 2008-175/1).

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24.11.2010 wurde den Planungen zum Umbau des ehemaligen Lehrerwohnhauses für eine öffentliche Nutzung grundsätzlich zugestimmt. Die Zustimmung erfolgte u.a. unter der Voraussetzung, dass die drei Marxer Vereine, die auf Grundlage eines Nutzungsvertrages vom 30.12.1994 bislang den Mehrzweckraum im Obergeschoss des Feuerwehrhauses Marx zusammen mit der Freiwilligen Ortsfeuerwehr Marx nutzen, einem Wechsel der Räumlichkeiten zustimmen. Der Bürgerverein Marx möchte künftig das Erdgeschoss im ehemaligen Lehrerwohnhaus nutzen, insbesondere weil es für Behinderte und Senioren besser zugänglich ist und barrierefrei gestaltet werden kann. Die zwei übrigen Vereine möchten die Räumlichkeiten bislang noch nicht wechseln. Eine Kündigung des bestehenden Nutzungsvertrages durch den Bürgerverein Marx ist vertraglich möglich. Mit dem Bürgerverein würde dann ein Nutzungsvertrag für das Erdgeschoss im ehemaligen Lehrerwohnhaus Marx abgeschlossen werden, wobei der multifunktional nutzbare Raum auch anderen Vereinen und Institutionen zur Verfügung gestellt werden kann. Die Raumnutzung würde, wie auch bei den Dorfgemeinschaftshäusern in Etzel (Dörpslü-Hus), Wiesede (Alte Schmiede) und Reepsholt (Ballma-Haus), federführend durch den Bürgerverein organisiert werden.

Des Weiteren hat sich das Deutsche Rote Kreuz (DRK) – Kreisverband Wittmund mit Schreiben vom 24.05.2012 (Anlage 1) dafür ausgesprochen, für die seit Jahrzehnten vielfältig aktive DRK-Ortsgruppe Marx größere Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die Ortsgruppe Marx ist seit 1988 in beengten Räumlichkeiten im Obergeschoss im Nebengebäude des

ehemaligen Lehrerwohnhauses untergebracht und hat dort keine Entwicklungsmöglichkeiten. Außerdem fand am 06.09.2012 eine Zusammenkunft zwischen Vertretern der Ortsgruppe Marx, dem Vorsitzenden des DRK-Ortsvereins Holtriem und der Gemeinde statt, in der die Gründung eines eigenen Ortsvereins besprochen wurde. Die Ortsgruppe Marx beabsichtigt, einen eigenen DRK-Ortsverein Friedeburg-Marx zu gründen und weitere soziale Aufgaben ehrenamtlich zu übernehmen. Nach der Auflösung der DRK-Bereitschaft Wittmund sind der jetzigen Ortsgruppe Marx bereits weitere Aufgaben übertragen worden. Aufgrund dieser Entwicklung besteht seitens des DRK der Wunsch, künftig das gesamte Obergeschoss im ehemaligen Lehrerwohnhaus zu nutzen. Zusätzlich möchte das DRK den multifunktionalen Raum im Erdgeschoss für größere Veranstaltungen (z.B. Erste-Hilfe-Kurse) mit nutzen. Ein von der DRK-Ortsgruppe Marx erstellter Raumbedarfsplan und eine Aufstellung ihrer derzeitigen und evtl. künftigen Aktivitäten sind als Anlagen 2 und 3 beigefügt. Die ursprünglich beabsichtigte Nutzung des Obergeschosses für eine Dauerausstellung des „Arbeitskreises ehemaliger Flugplatz Marx“ ist nicht mehr vorgesehen.

Nach aktualisierten Berechnungen des Architekten Tjards aus Friedeburg belaufen sich die Kosten für den Umbau und die Sanierung des im Jahre 1912 errichteten ehemaligen Lehrerwohnhauses auf insgesamt ca. 279.000 €. Dieser Kostenaufwand ist notwendig, um für das ortsbildprägende und erhaltenswerte Gebäude einen energetisch vertretbaren Zustand zu erreichen. Hierfür muss das Gebäude bis auf die Fundamente und Außenmauern, die zusätzlich gedämmt werden müssen, entkernt werden. In den vorgenannten Kosten ist ein Planungsaufwand in Höhe von rd. 35.000 € enthalten, der zu etwa 2/3 bereits erbracht wurde. Somit entfallen auf die reinen Baukosten ca. 244.000 €.

Für die Maßnahme bestehen derzeit gute Aussichten, eine Förderung mit EU-Mitteln zu erhalten. Dabei wäre es möglich, eine Förderung sowohl für Maßnahmen an der Gebäudehülle als auch für den Innenausbau zu bekommen. Bei einer Bewilligung würde die Maßnahme mit 50 % der förderfähigen Nettokosten bezuschusst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Dem geänderten Planungs- und Nutzungskonzept für den Umbau und die Sanierung des ehemaligen Lehrerwohnhauses in Marx gemäß Drs.-Nr. 2012-104 wird zugestimmt. Bei gesicherter Gesamtfinanzierung ist die Maßnahme auszuschreiben. Über die Auftragsvergabe entscheidet der Verwaltungsausschuss.

**Finanzielle Auswirkungen:**

1	2	3
Gesamtkosten ca. 279.000 €	Jährliche Folgekosten abhängig von der Höhe des Zuschusses und somit noch nicht bezifferbar	Objektbezogene Einnahmen Fördermittel in Höhe von 50 % der förderfähigen Nettokosten

**Haushaltsmittel**

stehen im Haushalt 2012 bei dem Produktkonto 1.1.1.09/0072.7871000 mit 200.000 EUR zur Verfügung. Weitere Haushaltsmittel in Höhe von 79.000 EUR wären im Haushalt 2013 zu veranschlagen.

Emmelmann

**Anlagenverzeichnis:**