

**Status: öffentlich**

<b>Beauftragung eines Planungsbüros mit der Erarbeitung eines Konzeptes zur Nutzung der ehemaligen Wohnung im Gebäude der Heimatstube („Alte Schule,,, Dorfstraße 41, 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen)</b>	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachdienst Allgemeine Verwaltung / Fraktion Bündnis für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen	Erstellungsdatum: 08.03.2022

Beratungsfolge:	<b>Beschluss</b>	
Datum der Sitzung	Gremium	<b>Nr.:</b>
24.03.2022	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen	

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, Nutzungsmöglichkeiten der ehemaligen Wohnung im Gebäude der Heimatstube für die Grundschule Lichtenhagen unter Beachtung diverser Vorschriften sowie Ausnahmeregelungen zu prüfen. Die Möglichkeiten zur Schaffung eines großen Raumes in der ehemaligen Wohnung ist zu untersuchen. Mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sind Bau- und Nutzungsänderungen zu klären. Der Aufwand und Zeitbedarf ist als Kostenschätzung zu erstellen.

Ein Abgleich mit anderen Nutzungskonzepten und Bedarfen von Schule, Hort und „Pfarrscheune“ und Heimatstube im Entwicklungsraum „Dorfzentrum im Denkmalbereich“ hat zu erfolgen. Ebenso eine Prüfung von Fördermöglichkeiten und deren Fristen.

**Beratungsergebnis:**

**Gremium:**

**Sitzung am:**

**TOP:**

Einstimmig

laut Beschlussvorschlag

mit Stimmenmehrheit

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenenthaltungen: \_\_\_\_\_

**Sachverhalt/Begründung:**

Das gemeindeeigene Baudenkmal "Alte Schule" (Gesamtnutzfläche im Erdgeschoss von 169,3 m<sup>2</sup>, Grundriss siehe Skizze Anlage) soll in die Nutzung der Grundschule integriert werden, zum Beispiel für Arbeitsgemeinschaften, Elternberatung, Lehrerweiterbildung u.s.w. Der akute Platzmangel der Grundschule kann so umgehend gemindert werden. Hier besteht im Sinne der Grundschule dringender Handlungsbedarf. Der Dachboden und kleinere Räume im Obergeschoss verfügen über eine ähnlich große Fläche. Ein Verkauf zu privater oder gewerblicher Nutzung wird abgelehnt. Damit wird eine weitere Perspektive des Denkmals „Alten Schule“ in Lichtenhagen durch Mehrfachnutzung gesichert.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass sich die Heimatstube im jetzigen Zustand einer zunehmenden Nutzung erfreut. Primär betrifft es absehbar positive Auswirkungen, die sich aus der weiteren Etablierung der Pfarrscheune als „Begegnungs- und Kommunikationszentrum“, der Strahlkraft von Grundschule und Hort und in der daraus folgenden weiteren Ausgestaltung des Vereinslebens einschließlich Tourismus im Dorfkern und Denkmalbereich von Lichtenhagen zu erwarten sind.

**Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der Fraktion Bündnis für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen**

Die Fraktion Bündnis für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beantragt, dass die Gemeindevertretung die Beauftragung eines Planungsbüros für die Erarbeitung eines Konzeptes zur Nutzung der ehemaligen Wohnung im Gebäude der „Alten Schule“ (Dorfstraße 41, 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen) beschließen möge.

Ein Teilbereich des Gebäudes wurde 2012 als Heimatstube umgebaut. Dabei wurden keine Veränderungen an den Bestandswänden vorgenommen. Die Nutzfläche des Bereiches der Heimatstube beträgt 68,59 m<sup>2</sup>.

Der Wohnbereich des Gebäudes besitzt derzeit eine Nutzfläche von 100,71 m<sup>2</sup>. Finanzielle Mittel stehen im Haushalt 2022 für das Gebäude nicht zur Verfügung. Bei einer Nutzung durch die Gemeinde ist zwingend die komplette Elektroinstallation zu erneuern. Gleiches gilt für die Sanitäranlagen. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht nutzbar. Der Zugang (Treppe) entspricht nicht den Vorschriften für öffentliche Gebäude, der Fußboden ist nur teilweise begehbar und die Dachschrägen besitzen nur eine Reetdacheindeckung.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ist zuerst mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und der unteren Denkmalschutzbehörde eine grundsätzliche Abstimmung zu Nutzungsänderungen und möglichen baulichen Veränderungen am und im Gebäude vorzunehmen.

Nachfolgend könnte die Gemeinde eine Machbarkeitsstudie zu Nutzungsänderungen des Gebäudes beauftragen, sich mit deren Ergebnis befassen und festlegen, ob und in welchem Umfang Umbaumaßnahmen erfolgen sollen und die erforderlichen Haushaltsmittel hierfür bereitstellen.

Für die Machbarkeitsstudie könnten Mittel in den Haushalt 2023 eingestellt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

**Keine**

**Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes**

**Ja, abweichend vom Haushaltsplan**

(siehe Anlage „Zustimmung zu einer über- /außerplanmäßigen Auszahlung/Aufwendung“ bzw. verbale Erläuterung)

**Ja, erstmals in Folgejahren**

**Anlagen**

Antrag der Fraktion Bündnis für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom 08.03.2022  
Grundriss

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....  
Bürgermeister

.....  
stellv. Bürgermeister/in