

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2012/172

Fachbereich/Amt: II - Amt für Bildung, Familie, Kultur und Sport Datum: 11.10.2012
Bearbeiter-in/Tel.: Herr Fischer / 604-300

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Kultur- und Sportausschuss	05.11.2012	öffentlich
Verwaltungsausschuss	27.11.2012	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	18.12.2012	öffentlich

Hofstelle Scholjegerdes

hier: Antrag des Heimatvereines Bad Zwischenahn e.V.

Der Verein für Heimatpflege Bad Zwischenahn e.V. hat den als Anlage 1 beigefügten Antrag vom 22.10.2012 gestellt.

Dem Verein ist vor einigen Monaten das Eigentum an der Hofstelle Scholjegerdes übertragen worden. Der bestehende denkmalgeschützte Gebäudekomplex hat für das Ortseingangsbild einen ausgesprochen prägenden Charakter. Sicherung und Erhalt des Gebäudeensembles sollten daher eine hohe Priorität haben.

Die Hofstelle besteht aus mehreren Gebäudeteilen:

- als Hauptgebäude ein Hallenhaus (Wohn- und Wirtschaftsgebäude),
- als Nebengebäude ein Stallgebäude,
- als weitere Nebengebäude ein Speicher und eine Strohscheune.

Um diese Gebäude für die Zukunft zu erhalten sind mehrere mittel- und langfristige Sanierungen, aber auch einige kostenintensive Sofortmaßnahmen erforderlich. Der Monumentendienst mit Sitz in Cloppenburg hat für die einzelnen Gebäudeteile Inspektionsberichte erstellt. Der Monumentendienst ist eine Initiative der gemeinnützigen Stiftung Kulturschatz Bauernhof. Im Interesse des Gemeinwohls verfolgt er das Ziel, Denkmaleigentümern beim schonenden Erhalt ihrer Gebäude aktiv und beratend zur Seite zu stehen und so dem langsamen und vielfach unbemerkten Verfall der kulturhistorischen Bauwerke mit präventiven Maßnahmen entgegen zu wirken.

Die sehr ausführlichen und detaillierten Berichte umfassen insgesamt 100 Seiten. Auszugsweise sind dieser Beschlussvorlage als Anlagen 2 für die jeweiligen Gebäudebestandteile die allgemeinen Baubeschreibungen sowie die zusammenfassenden Übersichten der Gesamtmaßnahmen beigefügt.

Im Wesentlichen geht es beim Hauptgebäude zunächst um die Erneuerung der Dacheindeckung, der Fenster und Türen sowie die Sanierung des Außenmauerwerkes. Bei den Nebengebäuden sind die Hölzer gegen Pilz- und Schädlingsbefall zu behandeln. Ebenso ist hier eine Sanierung des Außenmauerwerkes vorzunehmen. Die Strohscheune soll mit Holz verkleidet werden.

Nach einer vorgelegten Kostenschätzung des Heimatvereins, die der Beschlussvorlage als Anlage 3 beigefügt ist, sind für die äußeren Sanierungsmaßnahmen 200.000,00 € Brutto zu veranschlagen. Für die weiteren Instandsetzungsarbeiten rechnet der Heimatverein nochmals mit rd. 310.000,00 €. Diese Maßnahmen sind allerdings voraussichtlich nicht förderfähig, so dass sie in Eigenregie durchgeführt werden sollen. Dies gilt ebenso für die in der Kostenübersicht aufgeführten wünschenswerten Arbeiten mit einem Kostenvolumen von rd. 290.000,00 €.

Nach ersten Gesprächen mit dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (GLL), Regionaldirektion Oldenburg, sind die Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt der äußeren Bausubstanz nach der EU-Förderungsrichtlinie ZILE förderungsfähig und zwar aus dem Bereich Kulturerbe. Die Förderperiode läuft im Jahre 2013 aus. Förderungsvoraussetzung ist eine positive Beurteilung des Projektes durch das Landesamt für Denkmalpflege. Auch hierzu haben erste Gespräche stattgefunden. Antragsteller für die Fördermittel kann sowohl die Kommune als öffentlicher Träger als auch ein Verein sein. Die Förderquoten sind jedoch sehr unterschiedlich angelegt.

Ein öffentlicher Träger (Kommune) erhält als Bauträger eine Förderquote von 50 %, allerdings berechnet auf die Nettokosten. Es muss eine Gegenfinanzierung aus öffentlichen Mitteln in gleicher Höhe nachgewiesen werden. Der Heimatverein würde eine Förderung von nur 30 % erhalten. Berechnungsgrundlage sind hier jedoch die Bruttokosten. Es muss ebenfalls eine öffentliche Gegenfinanzierung in Höhe der EU-Förderung nachgewiesen werden.

Letztlich ergeben sich dadurch zwei Berechnungsalternativen, die nachfolgend dargestellt sind.

Alternative 1 Antragsteller Gemeinde Förderung 50 % Nettokosten

Kosten der Baumaßnahme		200.000 €
Förderung EU	84.033,61 €	
Anteil Gemeinde	84.033,61 €	
Anteil Heimatverein	<u>31.932,78 €</u>	
Gesamt:	<u>200.000,00 €</u>	

Alternative 2 Antragsteller Heimatverein Förderung 30 % Bruttokosten

Förderung EU	60.000,00 €
Anteil Gemeinde	60.000,00 €
Anteil Heimatverein	<u>80.000,00 €</u>
Gesamt:	<u>200.000,00 €</u>

Aufgrund der nach Alternative 2 deutlich geringeren EU-Förderung hat der Heimatverein gebeten, die Alternative 1 zu favorisieren. Es ergibt sich für den Heimatverein ein deutlich reduzierter Eigenanteil, was aufgrund der zum Erhalt der Gebäude noch mittel- und langfristig erforderlichen Eigenmittel auch vertretbar erscheint.

Weitere Voraussetzung für die EU-Förderung ist die Verpflichtung des Eigentümers, die Hofstelle für mindestens 12 Jahre für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Hierüber ist mit dem Heimatverein eine Vereinbarung zu treffen.

Weiterhin ist zu prüfen, ob eine Zuschussmöglichkeit durch den Landkreis Ammerland besteht. Hier ist ebenfalls ein entsprechender Antrag zu stellen. In der Berechnung würde sich dies auf den gemeindlichen Kostenanteil auswirken, der sich entsprechend reduziert und von der GLL als öffentliche Förderung zu berücksichtigen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Finanzhaushalt 2013 dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Bad Zwischenahn übernimmt die Bauträgerschaft für die ersten Maßnahmen zur äußeren Sanierung der Hofstelle Scholjegerdes, Bad Zwischenahn. Die Kosten der Bau-maßnahmen belaufen sich voraussichtlich auf 200.000,00 €. Beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg, ist ein entsprechender Förderantrag zu stellen, dessen Bewilligung Voraussetzung für die Durchführung der Maßnahme ist. Weiterhin ist eine Kostenbeteiligung des Landkreises Ammerland zu prüfen.

Externe Anlagen:

Anlage 1 Antrag des Heimatvereins

Anlage 2 Auszüge aus dem Inspektionsbericht des Monumentendienstes

Anlage 3 Kostenschätzung

Gleichlautende Beschlussvorschläge des Fachausschusses und des Verwaltungsausschusses für den Rat der Gemeinde am 18.12.2012