

07.11.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/235

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Dorfentwicklung Mühlenfelder Land - Fortschreibung des DE-Plans
--

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	22.11.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	27.11.2023 -							
Verwaltungsausschuss	04.12.2023 -							
Rat	07.12.2023 -							

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans Mühlenfelder Land beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser zu beantragen. Dabei soll die Maßnahme Ha-3 „Gestaltung Außenbereich Kindergarten/Spatzennest“ um die Teilmaßnahme Ha-3a „Sanierung Kita/Spatzennest“ ergänzt und der Dorfentwicklungsplan fortgeschrieben werden. Die Umsetzung der Maßnahme hat nach Priorität I zu erfolgen.

Anlass und Ziele

Im Stadtteil Hagen ist die äußerliche Sanierung des bedeutenden ortsbildprägenden Gebäudes im Hagener Dorfzentrum, der Kinderkrippe Spatzennest, geplant. Zum Erhalt des städtischen Gebäudes sind diverse Maßnahmen geplant. Bestandteile der Maßnahme sind die Sanierung der Fachwerkfassade, die altersbedingte Schäden aufweist. Hierzu zählt eine Fugensanierung, die Sanierung von abgängigem, schadhaftem Gebälk/Holzträgerwerk und einzelner Gefache (Mauerwerk). Die Fenster weisen ebenfalls altersbedingte Schäden auf. Die schadhaften Fenster inklusive Fensterbänke des Gebäudes sollen saniert werden. Hinzu kommen Malerarbeiten an den Fachwerkhölzern und Dachüberständen. Hierzu ist die Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans

erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen ca. 105.000 €		
Haushaltsjahr: 2024		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	94.500,00 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	105.000,00 EUR	EUR
Saldo	10.500,00 EUR	EUR

Begründung

Die jetzige Maßnahme hat sich im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses herauskristallisiert und war zunächst nicht Bestandteil des Dorferneuerungsplans. Hier ist derzeit lediglich die Gestaltung der Außenanlagen aufgeführt.

Das Fachwerkhaus ist nach Kenntnis der Stadt noch vor 1900 errichtet worden. In den Jahren 1985/1986 wurde es transloziert und von der Dorfgemeinschaft Hagen neu aufgebaut. Träger der Kinderkrippe ist der Verein Dorfgemeinschaft Hagen e.V. und Eigentümerin des Gebäudes die Stadt Neustadt am Rübenberge.

Neben der Gestaltung des Außenbereiches ist es zur dauerhaften Nutzung und Erhaltung des Gebäudes erforderlich, regelmäßig Sanierungsarbeiten an der Außenhülle sowie im Gebäude durchzuführen. Von außen weisen Teile der Fachwerkfassade und ein Großteil der Holzfenster des Gebäudes alters- und witterungsbedingte Schäden auf.

Durch Schwinden der Hölzer des Fachwerks entstanden Setzrisse, in die Feuchtigkeit eindringen konnte. Einzelne Holzbauteile wurden durch Feuchtigkeit und Insektenbefall stark geschädigt. Bei einigen Gefachen ist das Mauerwerk aufgrund der Verformung der Fachwerkhölzer aus dem Gefüge herausgekippt. Des Weiteren sind die Wetterschenkel und die Fensterbänke der Holzfenster durch Feuchtigkeit und Pilzbefall stark angegriffen und in Folge dessen stark beschädigt. In einem ersten Schritt soll demnach die Fassade saniert und die aufgeführten Schäden behoben werden. Hierzu sind Fugensanierung, Sanierung von abgängigem, schadhaftem Gebälk/Holzträgerwerk und einzelner Gefache (Mauerwerk), Fenstersanierung inkl. Fensterbänke sowie Malerarbeiten notwendig. Evtl. können weitere Einzelmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt folgen.

Um das Projekt im Rahmen der Dorfentwicklung und mit entsprechenden Fördermitteln zu realisieren, ist die Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans notwendig. Der Arbeitskreis der Dorfentwicklung hat in seiner Sitzung am 16.08.2023 den Beschluss gefasst, dass der Maßnahmenplan um die o.g. Maßnahme ergänzt werden solle und deren Umsetzung dementsprechend befürwortet. Da der Stichtag zur Beantragung der Fördermaßnahmen der 30.09.2023 war, hat die Fachverwaltung die Maßnahme zunächst vorbehaltlich der hier zu behandelnden politischen Beschlussfassung beim Amt für regionale Landesentwicklung beantragt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Dorfentwicklung Mühlenfelder Land leistet einen wesentlichen Beitrag zum Erreichen diverser strategischer Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. Durch die Dorfentwicklungsmaßnahme werden attraktive Wohnquartiere erhalten und lebendige zukunftsfähige und familienfreundliche Dörfer

entwickelt. Somit wird auch auf die Folgen des demographischen Wandels reagiert. Dabei stellt die Kinderkrippe Spatzennest für die Familien des Mühlenfelder Landes eine unverzichtbare Möglichkeit der ganztäglichen Kinderbetreuung dar und soll dementsprechend aufrechterhalten bleiben. Des Weiteren kann die Dorfentwicklung auch als Wirtschaftsförderung verstanden werden, da durch die Umsetzung der Maßnahmen die Auftragslage lokaler Unternehmen gestärkt wird.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kostenkalkulation für die äußerliche Sanierung des Gebäudes beläuft sich nach Berechnung durch den FD 91 - Immobilien auf ca. 105.000,00 EUR. Die Zusammensetzung der entstehenden Kosten ist der in Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/235 aufgeführten Kostenschätzung zu entnehmen. Das Projekt ist durch das Förderungsprogramm zur integrierten ländlichen Entwicklung des Landes Niedersachsen zu 90 % förderungsfähig. Dadurch käme es zu Einnahmen in Höhe von ca. 94.500,00 EUR. Folglich entstünde ein Saldo in Höhe von 10.500,00 EUR, mit denen der Haushalt belastet würde.

So geht es weiter

Nach positiver Beschlussfassung wird der entsprechende Antrag beim Amt für regionale Landesentwicklung auf Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans Mühlenfelder Land gestellt und der bestehende Förderantrag aufrechterhalten. Sollte es zu einer Ablehnung der Beschlussvorlage kommen, wird der Antrag beim Amt für regionale Landesentwicklung zurückgezogen.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Bildband und Lageplan
Anlage 2 Ö - Maßnahmenplan Hagen
Anlage 3 Ö - Kostenschätzung