

# Gemeinde Aumühle

## **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## **Ausschluss nach § 22 GO:**

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/104/2024</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 14.11.2024 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
<b>Nutzung des Objektes in der Ernst-Anton-Str. 25</b> <b>hier: Renovierungsaufwand</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium <i>Ausschuss für Kultur, Bildung, Sport und Soziales der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>
<i>05.12.2024</i>	<i>Gemeindevertretung Aumühle</i>	<i>Entscheidung</i>

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Kultur, Bildung, Sport und Soziales der Gemeinde Aumühle berät über die Nutzungsmöglichkeiten des Objektes Ernst-Anton-Str. 25 und empfiehlt der Gemeindevertretung ... (Ergänzung laut Sitzung)

Die Gemeindevertretung beschließt folgende Nutzung des Objektes Ernst-Anton-Str.25 sowie die Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2025:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die entsprechenden Aufträge im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu erteilen.

## **Sachverhalt:**

Für die Nutzung des Objektes in der Ernst-Anton-Str. 25 wurden verschiedene Möglichkeiten in Betracht gezogen. In der Doppelhaushälfte können 2 Mietwohnungen entstehen.

Das Ordnungsamt könnte sich eine Anmietung zur Unterbringung von Schutzsuchenden vorstellen.

Des Weiteren ist der Jugendtreff sehr an einer Nutzung interessiert, da dieser zurzeit provisorisch in der Container-Übergangslösung des TuS untergebracht ist.

Nutzungszeiten wären derzeit 2 Nachmittage in der Woche, perspektivisch 2 Tage in der Woche + einmal im Monat ein Aktionstag.

Folgende Aussagen zum Renovierungsaufwand der Immobilie können nach einer Begehung getroffen werden:

Die Elektrik muss auf jeden Fall überarbeitet werden. Sanitär- und Heizungsarbeiten (es gibt keine vernünftigen Bäder) sind notwendig sowie Maler- und Tischler-/Trockenbauarbeiten. Ob die Heizung bzw. die Warmwasseraufbereitung den Nutzungsansprüchen genügt, muss noch geprüft werden. Energetische Aspekte wurden nicht berücksichtigt. Fenster und Dach haben aber schon einen optimierten Dämmwert.

Je nach Nutzung ergeben sich folgende Kosten:

#### Mietwohnungen

Elektrik: 15.000,-

Sanitär: 30.000,-

Heizung: ?

Fliesen: 15.000,-

Maler und Fußboden:

Innen 15.000,- - 20.000,-

Außenfassade 10.000,-

Tischlerarbeiten: 10.000,-

Diverse Arbeiten (Dachentwässerung/ Zuwegung): 7.500,- - 10.000,-

#### Jugendtreff:

Planungskosten (Bauantrag/ Brandschutz usw.): 5.000,-

Elektrik: 15.000,-

Diverse Arbeiten (Dachentwässerung/ Zuwegung):15.000,-

Der Jugendtreff möchte diverse Arbeiten wie z.B. die Malerarbeiten in Eigenregie durchführen. Es stehen hier finanzielle Fördermöglichkeiten beim Land/ Kreis über das Programm „Neubau/Sanierung von Jugendfreizeitstätten“ in Aussicht.

Eine Nutzung durch den Jugendtreff bedingt allerdings eine Nutzungsänderung und somit einen Bauantrag. Da sich das Objekt baurechtlich im reinen Wohngebiet befindet, muss eine Ausnahmegenehmigung erlangt werden. Ob dies möglich ist, muss nach bereits erfolgter Rücksprache mit der Bauaufsicht in Ratzeburg durch eine Bauvoranfrage geprüft werden.

Denkbar wäre auch eine gemischte Nutzung. Da der Jugendtreff nur für einige Stunden das Gebäude nutzt, wäre es ratsam, die obere Haushälfte zu vermieten. Das Haus muss beheizt und bewirtschaftet werden, damit es nicht zu Schäden wie zum Beispiel Schimmelbildung kommt. Allerdings sind dem Jugendtreff die Räume im EG nicht ausreichend. Die derzeitige Küche müsste umgebaut werden um getrennte WC`s zu erhalten.

#### gemischte Nutzung

Planungskosten (Bauantrag/ Brandschutz usw.): 5.000,-

Elektrik: 15.000,-

Sanitär: 30.000,-

Heizung: ?

Fliesen: 15.000,-

Maler und Fußboden:

Innen 15.000,-

Außenfassade 10.000,-

Tischlerarbeiten: 10.000,-

Diverse Arbeiten (Dachentwässerung/ Zuwegung): 7.500,- - 10.000,-

**Finanzielle Auswirkungen:**

Einzahlungen:	€	Auszahlungen:	€
Produktkonto:		Produktkonto:	
<b>voraussichtliche</b> jährl. Folgeeinzahlungen:	€	<b>voraussichtliche</b> jährl. Folgeauszahlungen:	€

Erträge:	€	Aufwendungen:	€
Produktkonto:		Produktkonto:	
<b>voraussichtliche</b> jährl. Folgerträge:	€	<b>voraussichtliche</b> jährl. Folgeaufwendungen:	€

Deckung / Bemerkung:

im Haushalt sind Mittel enthalten: Nein

**Anlage/n:**

1 Ernst-Anton-Str. 25