



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Zuständigkeit: Stadtverordnetenversammlung
Einreicher: Bürgermeisterin
ausgearbeitet: Amt für Stadtentwicklung und Bauen
erstellt am: 18.11.2022

Vorlagen Nr.

SV/080/2022

Betreff:

Petition Saal Gutshaus Drewen - Umsetzung Maßnahmen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz beschließt die nachfolgenden Punkte in Bezug auf den Saal im Gutshaus Drewen:

1. Gemäß der eingereichten Petition der Drewener Bürger wird der Saal im Gutshaus Drewen wieder in provisorische Nutzung gebracht.
2. Die Stadt Kyritz beauftragt eine restauratorische und je nach Notwendigkeit bauforscherische Begutachtung des Saals, mit besonderem Augenmerk auf den vorhandenen Deckenschaden.
Die Bürgermeisterin wird beauftragt, ein Ausschreibungsverfahren vorzubereiten, zu veröffentlichen und den Auftrag zu vergeben.
3. Die Stadt Kyritz stellt die Kosten für Baubegleitung durch einen Restaurator und Bauforscher, sowie die Kosten für die umfangreiche Sanierung des Saals zusätzlich im Haushalt zur Verfügung. Diese nicht geplanten Ausgaben belaufen sich voraussichtlich auf mindestens 50.000 Euro (brutto).

Nora Görke
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1 – Bilder Deckenschaden Saal
Anlage 2 – Vorher/Nachher Gemeinderaum

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratung
Stadtverordnetenversammlung	30.11.2022	öffentlich
Ortsbeirat Drewen	23.01.2023	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft (Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Wirtschaft, Umwelt und Nachhaltigkeit)	02.02.2023	öffentlich
Hauptausschuss	13.02.2023	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	01.03.2023	öffentlich

Erläuterung:

Sachverhalt

Nachdem der Stadtverwaltung eine Petition der Drewener Bürger, federführend durch Herrn Ragohs, zur Wiederherstellung der Saalnutzung im Gutshaus übergeben wurde, hat sich die Stadtverwaltung mit dieser Forderung umfänglich befasst.

Hintergrund der Schließung des Saals war ein Schaden am Deckenputz, der am 19.02.2019 gemeldet wurde (Anlage 1). Am 20.02.2019 erfolgte eine Begutachtung durch Herrn Kanzler als Ingenieur, welcher in seiner Stellungnahme die sofortige Schließung des Saals aufgrund der bestehenden Gefahr empfahl.

Dem kam die Stadtverwaltung auch nach. Alle Nutzer wurden darüber informiert und bestehende Verträge zur Nutzung des Saals umgehend gekündigt.

Die geschätzten Kosten zur reinen Behebung des Schadens beliefen sich zu diesem Zeitpunkt auf ungefähr 30.000 Euro, brutto (Stand 2019). Aufgrund von Baupreissteigerungen am Markt liegen die Kosten aktuell in einem weitaus höheren Bereich.

Aufgrund des Zustandes des Saals wurde eine Alternative zu diesem im Gutshaus geschaffen. Es wurde ein Raum im hinteren Teil des Gebäudes hergerichtet, der für Versammlungen und kleinere Veranstaltungen zur Verfügung steht (Anlage 2). Dabei wurden rund 4.900 Euro (brutto) investiert, 640 Euro (brutto) davon aus dem Ortsteilbudget.

Die Nutzung des Saals in Drewen stellte sich in den vergangenen Jahren wie folgt dar:

Jahr	Anzahl privater Veranstaltungen, z.B. Geburtstage (gemeldet beim Fachbereich Gebäudemanagement)	Anzahl öffentlicher Veranstaltungen, z.B. Sitzung des Ortsbeirates, Weihnachtsfeiern, etc. (nicht gemeldet beim Fachbereich Gebäudemanagement, daher nur angenommene Wert)
2017	3	5
2018	1	6
2019	3 (eine Absage, aufgrund Saalsperrung)	5 (ab Sperrung 02/2019 im Gemeinderaum)
2020	-	4 (Gemeinderaum)
2021	-	4 (Gemeinderaum)
2022	-	5 (Gemeinderaum)

Um den Saal nun wieder in Nutzung zu bringen, sind diverse Punkte zu beachten und weitere Arbeitsschritte notwendig:

Bei allen geplanten Maßnahmen ist aufgrund der Einstufung des Gutshauses als Denkmal auch die Denkmalbehörde einzubinden. Nach Voranfrage wäre für die Reparatur des Deckenputzes mindestens eine Begutachtung des Deckenputzes und der Wände durch einen Restaurator und ggf. durch einen Bauforscher erforderlich. Danach müsste auf der Grundlage des Restaurators eine Maßnahmenbeschreibung mit sämtlichen Antragsunterlagen bei der Denkmalbehörde eingereicht werden. Die daraus resultierenden Auflagen und damit verbundenen Kosten können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht genauer bezeichnet werden. Die Kosten für die Beauftragung eines Restaurators und für die daran möglicherweise anschließende Beauftragung eines Bauforschers samt Baugutachten belaufen sich auf ca. 8.000 bis 10.000 Euro (brutto).

Da es sich vermutlich um einen Feuchteschaden im Deckenputz handelt, müsste zudem der Putzträger und auch der Zwischendeckenbereich erneuert werden. Dazu muss im Nachgang zu den restauratorischen Arbeiten, eine Fachfirma beauftragt werden. Die Kosten zur Schadensbehebung liegen, wie bereits oben erwähnt, weit über den damals geschätzten

Kosten von 30.000 Euro (brutto), da aufgrund der aktuellen Marktsituation die Baupreise enorm gestiegen sind. Die täglich ändernden Preise, machen es den Baufirmen zudem schwer, Angebote zu erstellen.

Zu berücksichtigen sind zudem auch die bereits beschlossene Ausschreibung und Erstellung eines Bauphasenplans (B/SV/041/2022) und die damit verbundenen Arbeiten am und im gesamten Gebäude.

Aus Sicht der Verwaltung ist es daher nicht zielführend, den Saal unter diesen Umständen in Nutzung zu bringen. Die notwendigen Maßnahmen stellen nur eine Teilsanierung dar, bei der lediglich der entstandene Schaden behoben wird. Andere Mängel, wie z.B. der schlechte Zustand der elektrischen Anlage oder ein notwendiger Einbau einer neuen Heizungsanlage, wurden dabei noch nicht berücksichtigt und würden die Kosten um ein Weiteres enorm steigern. Um eine langfristige und auch nachhaltige Lösung zu finden, muss das Gesamtobjekt betrachtet und eine Komplettanierung angestrebt werden. Dazu ist ein Gesamtkonzept für das Gebäude notwendig, das unter anderem darstellt, wie in Zukunft mit dem Objekt verfahren werden soll. Immer wiederkehrende kleinere Maßnahmen stellen keine langfristige Lösung dar und würden den Zustand des Objekts nicht dauerhaft verbessern.

Alternativen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz beschließt die genannten Punkte in Bezug auf den Saal im Gutshaus Drewen nicht. Der Saal im Gutshaus wird entgegen der Petition der Drewener Bürger nicht wieder in Nutzung gebracht aufgrund der zu hohen Kosten. Die damit verbundenen weiteren Maßnahmen werden nicht beauftragt und die Kosten dafür nicht zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die nicht eingeplanten Kosten entstehen Mehraufwendungen im Produkt 11165 in Höhe von mindestens 50.000 Euro (brutto). Die benötigten Mittel sind **nicht** im Haushaltsplan 2023/2024 dargestellt.

M. Köhn
Amtsleiter
Allgemeine Verwaltung und
Kämmerei

K. Iredi
Amtsleiterin
Stadtentwicklung und Bauen

V. Lausch
Amtsleiterin
Bürgerservice, Bildung und
Soziales