

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage

BV/03/21/054

öffentlich

Konzept zur zukünftigen Nutzung der Alten Schmiede hier: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise

| | |
|--|---|
| <i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste <i>Bearbeiter:</i> Dana Nowotka | <i>Datum</i> 10.08.2021 <i>Verfasser:</i> |
|--|---|

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|---------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Damshagen (Entscheidung) | 25.08.2021 | Ö |

Sachverhalt:

Während des Umbaus des Amtsgebäudes in Klütz nutzte die Amtsverwaltung Klützer Winkel die Alte Schmiede in Damshagen als Interimslösung. Hierzu wurden zuvor bestehende Mietverträge gekündigt und die Räumlichkeiten des Jugendclubs in den Bereich der Garage verlegt. Der Gemeindearbeiter erhielt zusätzlichen Raum durch 2 gemeindeeigene Garagen in der Ringstraße. Nachdem die Amtsverwaltung nunmehr wieder in das Gebäude in Klütz umgezogen ist, hatte sich die Gemeindevertretung Damshagen dazu entschieden einen zeitweiligen Ausschuss zu gründen, der sich mit einem Konzept zur zukünftigen Nutzung der Alten Schmiede und der späteren Umsetzung dieses Konzeptes beschäftigt. Der zeitweilige Ausschuss hat sich bisher 2x zu Beratungen zusammengefunden und die Vorschläge erarbeitet, die in einem Kurzkonzept zusammengefasst wurden. Dieses Kurzkonzept (siehe Anlage) soll jetzt der Gemeindevertretung vorgestellt werden, damit die weitere Vorgehensweise abgestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt die weitere Vorgehensweise entsprechend des vorliegenden Kurzkonzeptes und beauftragt den zeitweiligen Ausschuss mit den weiten Schritten.

Finanzielle Auswirkungen:

| |
|---|
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) |
| |
| Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. |

| | |
|---|---|
| | durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: |
| | durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto: |
| | über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen |
| | unvorhergesehen <u>und</u> |
| | unabweisbar <u>und</u> |
| | Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen): |
| | Deckung gesichert durch |
| | Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto: |
| X | Keine finanziellen Auswirkungen. |

Anlage/n:

| | |
|---|---------------------------------|
| 1 | Kurzkonzept Schmiede öffentlich |
| 2 | Dachgeschoss öffentlich |
| 3 | Erdgeschoss öffentlich |

Kurzkonzept
zur
zukünftigen Nutzung der
Alten Schmiede Damshagen

Damshagen, 11.08.2021

Sachverhalt

Die Alte Schmiede in Damshagen wurde seit ihrem umfangreichen Umbau als Kommunikationszentrum genutzt. Nachdem jedoch die zahlreichen Angebote des Natur- und Heimatvereins durch den Wegfall arbeitsmarktpolitischer Fördermodelle eingestellt werden mussten, wurde die Schmiede nur noch teilweise in diesem Sinne genutzt. Zuletzt waren eine Dyskalkulietherapie, Yoga, ein Atelier, der Jugendclub und der Gemeindearbeiter Hauptnutzer des Gebäudes. Zudem wurde der Saal manchmal für Familienfeiern vermietet.

Während des Umbaus des Amtsbegäudes in Klütz diente die Alte Schmiede als Interimslösung. Alle bisherigen Mietverträge wurden gekündigt, der Jugendclub in den Bereich der Fahrzeuggaragen verlagert und der Gemeindearbeiter erhielt weitere Räumlichkeiten durch zwei gemeindeeigene Garagen in der Ringstraße. Die Umbauarbeiten wurden durch das Amt Klützer Winkel organisiert und finanziert.

Da nunmehr die Amtsverwaltung wieder in das Gebäude in Klütz eingezogen ist, überlegt die Gemeinde Damshagen, wie die zukünftige Nutzung der Alten Schmiede gestaltet werden kann. Hierzu wurde durch die Gemeindevertretung ein zeitweiliger Ausschuss gegründet, der sich mit der Erstellung eines Konzeptes zur zukünftigen Nutzung und der entsprechenden Vermarktung befasst.

In den ersten beiden Sitzungen dieses zeitweiligen Ausschusses sind folgende Vorschläge erarbeitet worden.

Nutzungsvorschläge für die Räume:

Die einzelnen Räume sind in den Grundrissen mit grünen Zahlen durchnummeriert. Diese Nummern dienen im Folgenden zur Orientierung.

Raum 1:

Die ehemalige linke Garage der Fahrzeughalle wurde als Jugendclub eingerichtet. Dies sollte auch zukünftig so genutzt werden. Diese Nutzung bietet sich gerade durch die Nähe zum Spielplatz an.

Raum 2:

Die rechte Garage der Fahrzeughalle wird momentan durch den Gemeindearbeiter genutzt. Zusätzlich nutzt er 2 gemeindeeigene Garagen in der Ringstraße. Der Gemeindearbeiter ist an die Bürgermeisterin und den Bauausschuss herangetreten, weil er gern komplett in den Garagenkomplex in der Ringstraße ziehen möchte. Bisher ist zwar die 3. Garage des Komplexes noch vermietet, was man allerdings kurzfristig aufkündigen könnte. Von großem Vorteil wäre der Garagenkomplex wegen seines eingezäunten Grundstückes. Dadurch könnte der Gemeindearbeiter auch Materialien lagern, was momentan nicht möglich ist. Man könnte einen richtigen Bauhof aufbauen.

Wenn dieser Raum dann nicht mehr durch den Gemeindearbeiter genutzt würde, könnte hier eine offene Werkstatt entstehen, in der Jugendliche aber auch erwachsene Einwohner der Gemeinde basteln könnten. Im Rahmen eines Förderprojektes wurden für den Jugendclub bereits kostengünstig Werkzeuge beschafft. Die alten Werkbänke aus der Schule wurden lediglich zwischengelagert. Eine Werkstatt für jedermann könnte also kurzfristig wieder eingerichtet werden.

Raum 3:

Das frühere Lager wurde als Ergänzung zum Jugendclub umgebaut und enthält nun eine Kochnische und eine Spüle. Dies sollte auch weiterhin so genutzt werden. Mehrere Räume bieten den Jugendlichen Rückzugsmöglichkeiten, die sehr wichtig sind.

Raum 4:

Hierbei handelt es sich um das ehemalige Wehrführerbüro. Durch ein Förderprojekt könnte in diesem Raum ein Tonstudio eingerichtet werden. Viele Einwohner hatten riesigen Spaß am Einsprechen des Krippenspieles, welches wir als Weihnachtsüberraschung für die Senioren produzierten und würden auch gern weiterhin ähnliche Projekte durchführen. Außerdem werden Podcasts immer beliebter, wodurch der Nutzen eines eigenen kleinen Tonstudios gerechtfertigt sein würde. Hiermit könnten Angebote für alle Einwohner geschaffen werden. Die Einrichtung könnte zu 90% durch die Förderung finanziert werden. Sinnvoll wäre ein Durchbruch zu Raum 3 und eine eventuelle Schließung der Tür zu Raum 6.

Raum 5:

Dies ist die für den Jugendclub hergerichtete Toilette, die bestehen bleiben sollte.

Raum 6:

Die ehemalige Umkleide der Feuerwehr könnte sich der zeitweilige Ausschuss sehr gut als Gemeindebüro vorstellen. Mit einem Schreib- und einem Besprechungstisch eingerichtet könnten hier zukünftig nicht nur die Bürgermeistersprechstunde oder Termine mit Einwohnern sondern auch kleinere Gemien- oder Fraktionssitzungen abgehalten werden.

Raum 7:

Die frühere Papierwerkstatt, die zwischenzeitlich als Jugendclub diente, bietet sich optimal als Saal für Feierlichkeiten oder Veranstaltungen an. Der direkte Ausgang zum Parkplatz und die Größe des Raumes sind von großem Vorteil für solche Zwecke.

Für Feierlichkeiten sollte im hinteren rechten Teil, in dem früher die große Presse stand, ein Tresen mit Schränken und Geschirr eingerichtet werden. Die Größe des Raumes ließe es zu. Die erforderlichen Anschlüsse müssten vorhanden sein.

Der zeitweilige Ausschuss empfiehlt eine Neubeschaffung des Mobiliars. Mit Tischen und Stühlen, die sich einfach zusammenklappen und stapeln lassen, könnte die Einrichtung des Raumes je nach Anlass gestaltet werden.

Zusätzlich zu familieren Feiern könnten auch Vorträge, Kino o.ä. angeboten werden.

Raum 8:

In das ehemalige Gemeindebüro wurde für die Interimslösung eine Leichtbau-Trennwand eingebaut. Diese ist bisher noch nicht zurückgebaut. Der zeitweilige Ausschuss empfiehlt den Erhalt dieser Trennwand. Den dadurch entstandenen zusätzlichen Raum könnte man zukünftig zur Einlagerung des neuen Mobiliars des Saals nutzen. Durch den Gemeindearbeiter oder die Person, die für die Vermietung des Saales verantwortlich ist, kann dann immer das entsprechende Mobiliar zur Verfügung gestellt werden. Der Rest bleibt ordentlich verstaut.

Der Rest des Raumes könnte mit einem großen Arbeitstisch ausgestattet zur Erweiterung der Küche dienen. Dadurch kann die Gemeinde für Senioren, Jugendliche oder KITA-Kin-

der Koch- und Backfreizeiten anbieten. Die KITA könnte im Rahmen von Projekten diese Räume nutzen. Senioren könnten gemeinsam mit den Jugendlichen oder auch für sich Kekse und Kuchen backen, Marmelade kochen oder vieles mehr.

Raum 9:

Der ehemalige Saal könnte zukünftig in Verbindung mit der Küche gewerblich genutzt werden. In Erweiterung der Infrastruktur der Gemeinde Damshagen wären folgende Angebote denkbar:

- Physiotherapie
- Volkshochschule
- Beratungsdienste (eventuell DRK)

Raum 10:

Der große Saal im Dachgeschoss bietet ausreichend Platz und Ausstattung für eine gewerbliche Nutzung. Hierbei wäre an stilles Gewerbe in Form von Büroräumen zu denken.

Raum 11:

Der Gesamtkomplex des Raumes mit vorgesehener Küche und Sanitätbereich könnte durchaus als Wohnung vermietet werden. Hierzu bedarf es lediglich des Einbaues einer Dusche und eventuell einer Küchenzeile. Solche Wohnungen sind voll im Trend und lassen sich sehr gut vermieten.

Optimal wäre eine Kombination der Vermietung als Wohnung mit der Aufgabe eines Hauswartes.

Weitere Verfahrensweisen:

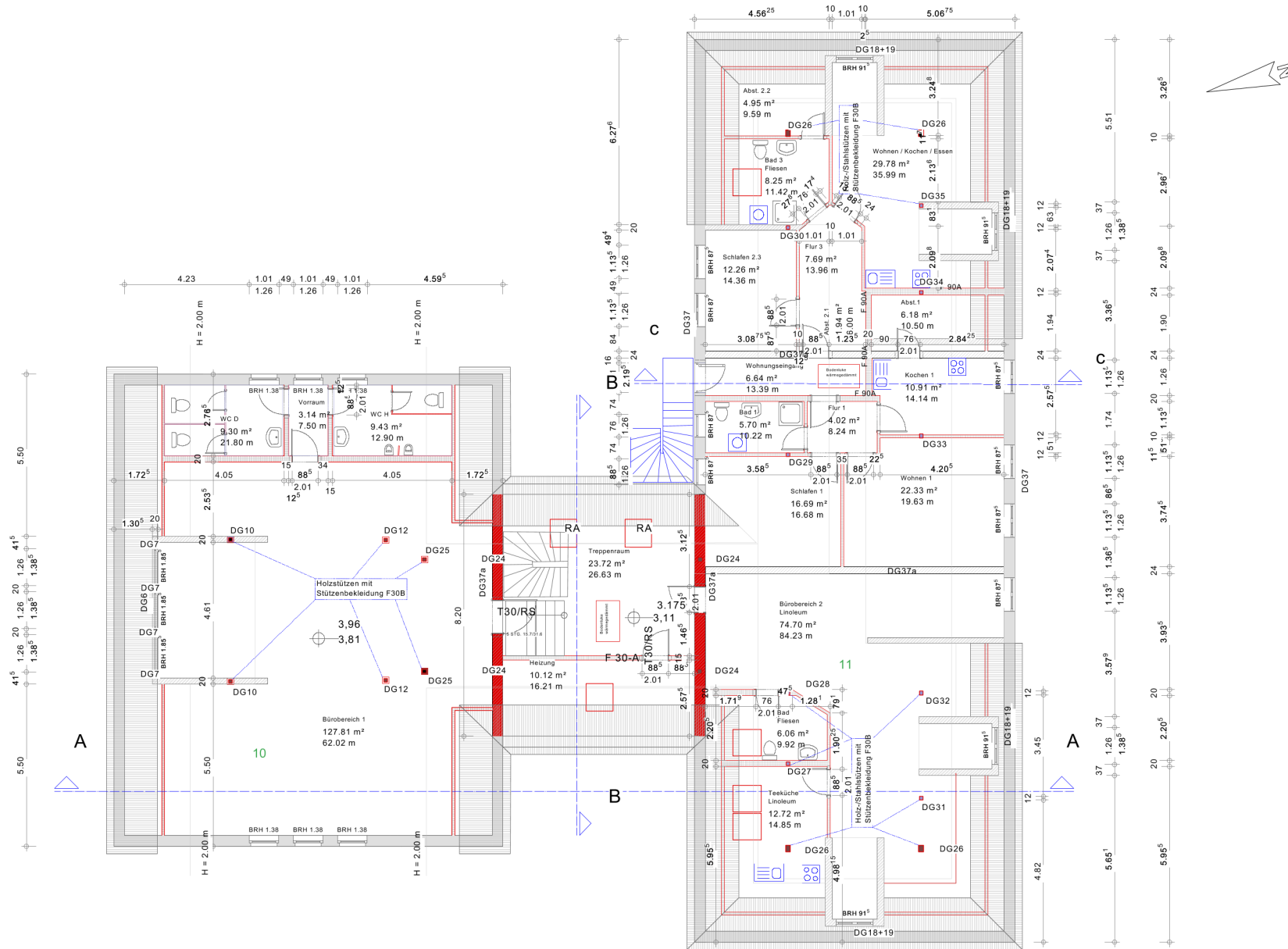
1. Kostenvoranschlag für den Einbau einer Dusche in Raum 11. Ggf. Kostenermittlung für Herrichtung der Küche.
2. Kostenvoranschlag für Einbau von Tresen, Schrankzeile in neuen Saal
3. Beschaffung des neuen Mobiliars sowie Geschirr und Besteck in ausreichender Menge
4. Prüfung des Schallschutzes für den neuen Saal und den Jugendclub
5. eventuelle Aufstockung der bestehenden Küche mit zweitem Herd und Industriespüler

6. Prüfung des Brandschutzes für:

- Herstellung einer Wohnung oben
- gesamte obere Etage
- Jugendclub bei eventueller Schließung der Tür zum Gemeindebüro

Zusammenfassung

Der zeitweilige Ausschuss hat sich intensiv mit allen Räumlichkeiten der Alten Schmiede beschäftigt. Sobald die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen diesen Ansätzen zustimmt, wird der Ausschuss diese intensivieren und an der Umsetzung des Konzeptes arbeiten. In regelmäßigen Abständen ist die Gemeindevertretung zu informieren und ihre Zustimmung einzuholen. Aufträge werden ausschließlich im Rahmen der Haushaltsplanung und des Konzeptes ausgelöst.



Ausführung aller Decken und deren tragende Bauteile im Dachgeschoss mindestens feuerhemmend nach DIN 4102 T4 F30B Unterdecken, Platten und Stützen.

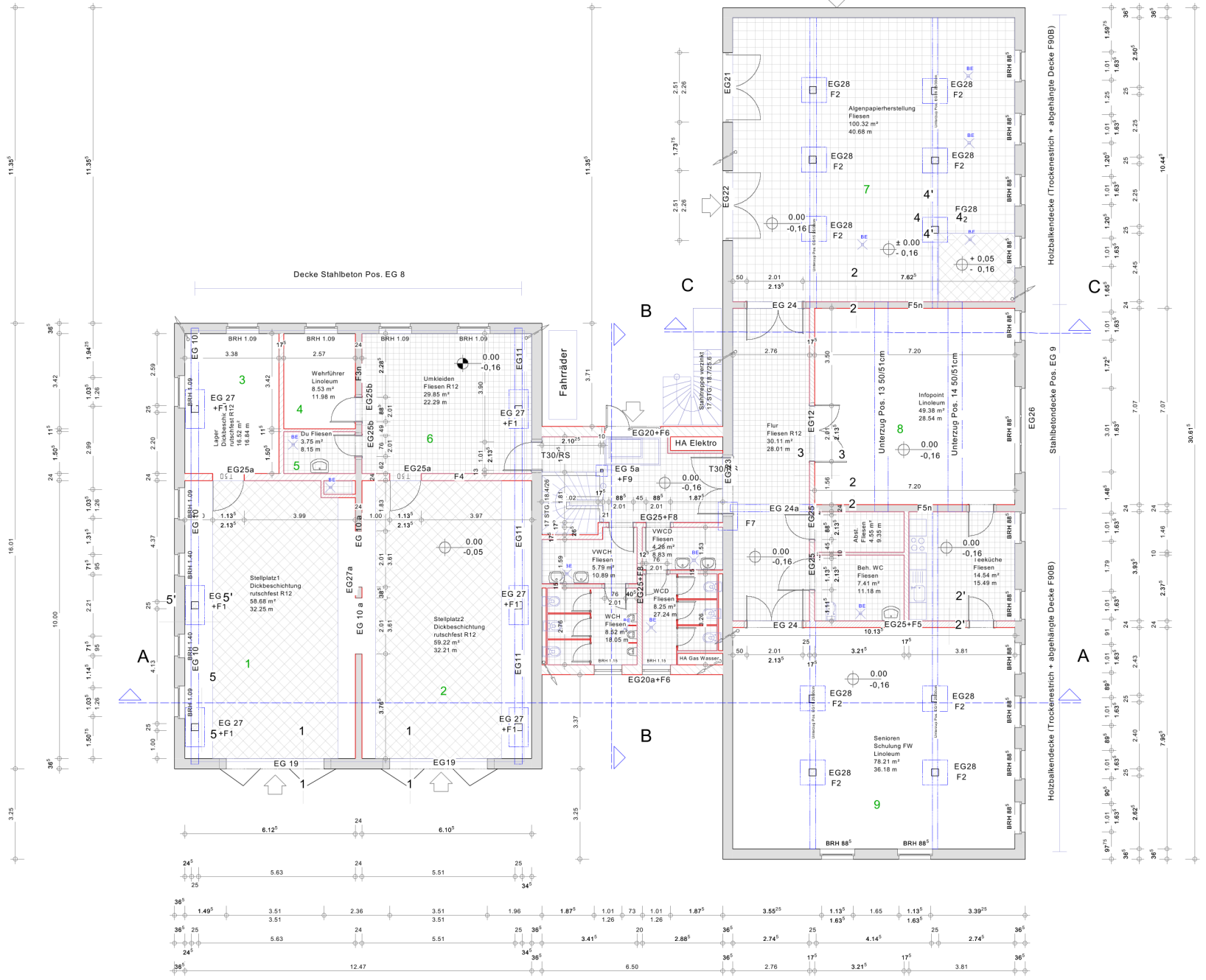
| ÄNDERUNGSINDEX | | |
|----------------|---------------------|------------|
| Datum | Änderung | Ersatz für |
| 09.02.2002 | Positionsausschnitt | A. 12.0 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| LEGENDE | | |
|----------|---------------------|-------------------|
| Symbole | Bezeichnung | Erläuterung |
| [Symbol] | Restwand | Zugankeranker |
| [Symbol] | Mauer | 24 cm 1, 8 cm 1/2 |
| [Symbol] | Abkann | Einseitig |
| [Symbol] | Mauerschallminderer | 25 12 120 1/2 |
| [Symbol] | Ständerbohle | 25 12 120 1/2 20M |
| [Symbol] | Balken | 200 120 120 1/2 |
| [Symbol] | Trockenbau | Wohnungstrennwand |
| [Symbol] | Deckenbohle | 120 120 1/2 |
| [Symbol] | Holzwerk | Aluminium |
| [Symbol] | Bestuhl | 81 37 |

Alle Angaben und Maße sind drück und auf Übereinstimmung mit der Tragwerksplanung zu prüfen!

| | |
|---------------|--|
| DER BAUHERR | |
| DER ARCHITECT | |
| DER VERLAG | |

| AUSFÜHRUNGSPLANUNG | | | | |
|--------------------|---|------------|----------|--|
| PROJEKT | Unter 'Als Schmeier' zum Feuerwiderstandes und Treppenanbau im Dachgeschoss | | | |
| BAUHERR | Herrn Dr. Rüdiger von ... | | | |
| GEWÄHRUNG | Datengruppe | DRF | 10 | |
| FLUR | 2 | DATUM | 20.02.02 | |
| PROJEKTION | 1:1 | PROJEKTION | 1:1 | |
| PLAN | Grundriss Dachgeschoss | | | |
| BLATT | 1:12 | Blatt | 12 | |
| PLANUNG | HERRN DR. RÜDIGER VON ... | | | |



Alle Decken und deren tragende Bauteile im Erdgeschoss feuerbeständig nach DIN 4102 T4 F90 B von unten, abgehängte Decken, Unterzüge und Stützen

ÄNDERUNGSINDEX

| Datum | Änderung | Ersatz für |
|------------|------------------|------------|
| 09.02.2002 | Positionsbereich | A 11.0 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

LEGENDE

| Symbol | Bezeichnung | Erklärung |
|--------------|-----------------------|--------------------|
| (Füllmuster) | Restwand | Zuganstrich |
| (Füllmuster) | Abkass | Nach DIN EN 1861-1 |
| (Füllmuster) | Mechanisch Isoliertes | KF 12 WD 1a |
| (Füllmuster) | Ständer | KF 20 ST 500 SL |
| (Füllmuster) | Balken | KF 10 |
| (Füllmuster) | Trockenbau | Wärmedämmung, F90 |
| (Füllmuster) | Mauerwerk | Mauerwerk |
| (Füllmuster) | Stützsystem | Stützsystem |
| (Füllmuster) | Restfall | Restfall |

Alle Angaben und Maße sind druck und auf Übereinstimmung mit der Tragwerksplanung zu prüfen!

DER BAUHERR
ODER ENTWERFER
VERPFLICHTET

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

| | | | |
|---|--|---|------------|
| PROJEKT | | Unter 'Alle Schmeier' zum Feueranforderungen und Umwandlungsarbeiten im Erdgeschoss | |
| BAUHERR | | Bauwerk und Baugruppe - Bauprojekt - Baugruppe | |
| GEMÄRKT | | Datensatz | DRF |
| PLAN | | DATUM | 12.11.2002 |
| PLANNUMMER: 10 von 10 in Zusammenstellung | | | |
| BLATT | | A 1.1.1 | von 10 |
| PLANUNG | | INGENIEURIN DR. ING. BRUNO... FACHBEREICH 2 ZWEIG: GRUNDRISS BÖLZENHÄU... TEL: 05070125 FAX: 05070125 | |

10 von 10 in Zusammenstellung