

Anlage 1 b

Neue Hütte - Hüttenweg 21

Baubeschreibung: Denkmalgeschützter, großer, eingeschossiger Sichtziegelbau mit steilem Satteldach, neuer Biber-Kronendeckung, im Zentrum die große Produktionshalle mit offenem Dachraum, darin Öfen, Gaskanäle und Arbeitsbühnen, an den Enden des Hüttenbereiches sind separate Funktionsbereiche abgetrennt. 2009/2010 wurde ergänzend zur Gasheizung eine Hackschnitzelheizung für die Wärmeversorgung der Museumsgebäude eingebaut.

Nutzung: Ausstellungen, Schau-Glasproduktion, Museums-Shop

Notwendige Baumaßnahmen:

Die vorhandene Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser reicht nicht aus, um Niederschlag vom Hauptgebäude fernzuhalten. An den Längsseiten des Gebäudes befinden sich Fallrohre, diese enden unterhalb in eingegrabenen Fässern. Hier kam es nach heftigen Regenfällen in den vergangenen Jahren zum Eindringen von Regenwasser in das Gebäude was zu Schäden an der Bausubstanz führte.

Die Ausführungsplanung für eine Regenbewirtschaftung liegt bereits vor.

Kostenschätzung: im Haushaltsjahr 2015 sind ca.170.000,00 € eingeplant

Die Ausschreibung ist erfolgt. Die Vergabe der Bauleistung wird am 19.10.2015 in der Sitzung des Kreisausschusses erfolgen.

Buchwert der Eröffnungsbilanz: 111.525,55 €

Formstube

Baubeschreibung: Denkmalgeschütztes , zweigeschossiges, größeres Fachwerkgebäude mit roter Ziegelausfachung, Pfettendach, Ziegelboden.

Nutzung: Werkstattgebäude für Museums-Handwerker, Lager

Notwendige Baumaßnahmen:

Fachwerksanierung nach Holzschutztechnischer Bewertung, Ausfachung von innen und außen. Eine komplette Dachsanierung ist notwendig. Erneuerung der Fenster und Türen sowie der Elektroanlage.

Kostenschätzung: ca. 350.000,00 €, die Kosten sind nach letzte Haushaltsberatung in die Jahren 2017/2018 verschoben.

Der Altbaubestand erfordert dringende Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes und der Gebäudesubstanz.

Buchwert der Eröffnungsbilanz: 7.784,57 €

Steganlage

Die gesamte Steganlage wurde Mitte bis Ende der 1990er Jahre errichtet. Sie besteht zum größten Teil aus Holzbalken- und planken. Auch der Unterbau sowie das Ständerwerk sind zum großen Teil aus Holz hergestellt.

In den letzten Jahren sind Bereiche sehr verwittert und trotz intensiver Pflege weggefault. Der Landkreis hat vor drei Jahren begonnen, Teilstücke der Steganlage zu erneuern. Da nun großflächige Schäden auftreten, beabsichtigt der Landkreis das Landschaftsarchitekturbüro Atelier 8 aus Baruth zu beauftragen, um ein Konzept zu erarbeiten und eine kostengünstigere Alternativmöglichkeiten aufzuzeigen.

Kostenschätzung: für das Jahr 2015 sind hier 70.000,00 € für eine Teilsanierung eingeplant

Alte Hütte – Hüttenweg 19

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat im Jahr 2001 eine Versammlungsstätte genehmigt, jedoch wurden die erforderlichen Baumaßnahmen nie konsequent ausgeführt. Die Innenbeleuchtung ist ein Provisorium, sanitäre Einrichtungen sind nicht vorhanden. Die Seitenräume können nicht genutzt werden, da die brandschutztechnischen Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Es finden in diesem Gebäude jedes Jahr mehrere öffentliche Veranstaltungen (Kinderfeste, Weihnachtsmarkt, Trödelmarkt, Messen, private Feiern) statt, der Landkreis ist Vermieter.

Kostenschätzung: Für die Erneuerung der Innenbeleuchtung sind im Jahr 2015 ca. 20.000,00 € eingeplant

Folgende Maßnahmen sind am Gebäude in den kommenden Jahren notwendig:

Zwischensparrendämmung /Dach

Innendämmung Leichtlehmsteine /Lehmputz

Einbau sanitärer Anlagen

Brandschutztüren, weitere Maßnahmen aufgrund bauschutztechnischer Anforderungen

Anschluss an die öffentliche Abwasserleitung

Gasbrennwerttechnik inkl. Strahlenheizer

Buchwert der Eröffnungsbilanz: 91.415,79 €

Hegemeisterhaus

Baubeschreibung: Denkmalgeschütztes zweigeschossiges Fachwerkgebäude mit Lehmausfachung, Satteldach, Krüppelwalmdach.

Der Wiederaufbau des Hegemeisterhauses erfolgte in den Jahren 2009 -2011 mit einem Kostenaufwand von ca. 271.500,00 €. Um das Gebäude nutzen zu können, müsste der komplette Innenausbau fortgeführt werden. Nach mehreren Besichtigungen mit möglichen Bewerbern darunter auch Familien stellte sich jedoch heraus, dass sich dieses Gebäude für eine Wohnnutzung aufgrund der fehlenden Außenanlagen nicht eignet.

Es fanden erste Gespräche mit der Stadt Baruth statt, um eventuell über eine Fördermittelakquise einen möglichen Ausbau zu finanzieren. Nach der Sanierung ist eine öffentliche Nutzung möglich, denkbar wären ein Verkaufsraum und Werkstätten für Kunsthandwerker.

Buchwert der Eröffnungsbilanz: 0,00 € Wiederaufbau 2009/2010

Hüttenweg 15, Wohnhaus mit 4 vermieteten Wohneinheiten

Baubeschreibung: Das denkmalgeschützte Fachwerkgebäude ist seit langer Zeit stark sanierungsbedürftig. In den Wohnungen existieren keine sanitären Anlagen (ein Trocken-WC im Außenbereich ist vorhanden). Lediglich in den Küchen besteht ein Wasseranschluss, jedoch ist kein Abwasseranschluss vorhanden.

Geschätzte Umbau- Sanierungsmaßnahmen ca. 1.281.000,00 €

Der Landkreis kann aus eignen Mitteln die Kosten nicht aufbringen.

Anfang dieses Jahres hat der Landkreis alle Mieter in einer Mieterversammlung davon informiert, dass nur noch reine Erhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden und das bereits angekündigte Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich sind. Es wird der komplette Leerzug des Gebäudes angestrebt. Allen Mietern wurde die Unterstützung des Eigentümers bei einer Wohnungssuche zugesichert.

Zwei Mieterparteien erklärten ihr Einverständnis und teilten Vorstellungen für eine alternative Wohnung mit, zwei weitere Mieterparteien haben sich bisher noch nicht geäußert.

Ein Ersatzwohnraum konnte bisher leider nicht gefunden werden.

Im Anschluss beabsichtigt der Landkreis das Gebäude ohne Mieterparteien zu veräußern.

Buchwert der Eröffnungsbilanz: 13.729,48 €

Hüttenweg 8, Wohnhaus mit 6 vermieteten Wohneinheiten

Baubeschreibung: Denkmalgeschützte Ziegel- Fachwerkbau mit Krüppelwalmdach, großer Hechtgaube . Das Gebäude wurde mit der 1990er Jahre durchsaniert. Im Hof befindet sich ein Schuppengebäude in L-Form.

Notwendige Baumaßnahme: Das Schuppendach ist seit vielen Jahren sehr durchlässig, eine Reparatur brachte nicht den gewünschten Erfolg. Erneuert werden die Unterspannbahn und die gesamte Eindeckung. Es wird eine Dachrinne angebracht, der Abfluss mittels Fallrohr erfolgt in der Gebäudemitte. Im Hof wird für die Regenentwässerung ein Sickerschacht hergestellt.

Kostenschätzung: für das Jahr 2015 sind im Haushaltsplan ca. 30.000,00 € eingeplant, die Baumaßnahme wurde bereits begonnen

Buchwert der Eröffnungsbilanz : 184.814,37 €

Straßenbeleuchtung

Die Straßenbaulast für die Hauptstraße im Ort liegt seit 1.1.2014 bei der Stadt Baruth. In den kommenden Jahren ist die Erneuerung der Straßenbeleuchtung beabsichtigt. Die jetzt bestehende Straßenbeleuchtung existiert seit den 1960er Jahren und wurde bisher nicht erneuert.

Es ist mit einer Umlage an Anliegerbeiträgen zu rechnen.

Allgemeines

Seit der Übernahme des Museumsdorfes konnten sieben Grundstücke in Erbbaurecht übergeben werden. (Hüttenweg 1; 3; 8a; 9; 10/11; 16a; 17).

Es liegt ein Gestaltungskonzept (Bepflanzung, Beschilderung, Wege und Beläge, Beleuchtung) für den gesamten Ort vor. In den kommenden Jahren ist eine schrittweise Umsetzung angedacht.