

EINGEGANGEN

08. DEZ. 2023



Förderverein Museum Kummendorf e.V. Karschstraße 5 15555 Am Mellensee OT Kummendorf - Ost

Herrn

Wohnungsbau und
Verwaltungsgesellschaft

Am Mellensee, den 04. Dezember 2023

Sehr geehrter Herr Hartel,

wie auf unserem Termin besprochen, beschreibe ich hier noch einmal unser Anliegen bezüglich des Wohnungstauschs.

Begründung des Anliegens:

Bisher haben wir die **Hausnummer 6** belegt, wobei von einer Nutzung nicht mehr gesprochen werden kann, da der Verfall des Gebäudes Formen annimmt.

Die Kosten, die für die Erhaltung des Gebäudes unbedingt notwendig wären, überschreiten die finanziellen Möglichkeiten des Vereins bei Weitem.

Wir sind der Überzeugung, dass auch die notwendigen Sanierungskosten für die Gemeinde bei fehlender Nachnutzungsmöglichkeit und weiterer Nutzung durch den Verein, wesentlich zu hoch sein werden.

Das Dach ist marode, die Öfen und Schornsteine sind so nicht mehr nutzbar und außer Betrieb genommen. Die Zwischendecke in der Wohnung fällt durch die Wasserschäden am Dach ein. Die Fensterscheiben müssten in kürzester Zeit alle neu verkittet werden. Die sanitären Anlagen sind durch fehlende Heizmöglichkeiten maximal im Hochsommer nutzbar und sanierungsbedürftig. Die Elektroanlage ist marode und zum Teil nicht mehr funktionstüchtig. In der Bäckerei steht noch der außer Betrieb genommene und teilzerstörte Backofen, der nur eine beschränkte Raumnutzung zulässt, usw.

Die **Hausnummer 5** unten wird vollständig als Museum genutzt und besitzt eine Gasheizung, deren Therme veraltet ist und dementsprechend die Versorgung mit Ersatzteilen immer schwieriger wird und die Gefahr der Stilllegung immer näher rückt.

Der Besuchereingang ist vorne separat. Auf der hinteren Hausseite Nr. 5 befindet sich der Eingang zum Treppenhaus, zum Museum, zum Keller und zur oberen Wohnung.

Diese Wohnung steht seit längerem leer. Durch den unbeobachteten Leerstand stellen sich Schäden ein, die derzeit noch überschaubar und noch nicht mit den Schäden in der Nr. 6 nicht vergleichbar sind.

In der oberen Wohnung der Nr. 5 müsste die Heiztherme erneuert werden. Es müssten die sanitären Anlagen (Dusche, Toilette, Waschbecken) und die Elektrik vollständig ausgetauscht werden.

Eine Renovierung wird notwendig. Die Fenster benötigen einen Anstrich und die Fußböden Schleifarbeiten. Die zur oberen Wohnung gehörenden Keller müssten entrümpelt werden.

Das Dach müsste an wenigen Stellen besonders an einer Gaube repariert werden.

Dem maroden Zustand der Hausnummer 6 geschuldet, hat sich der Verein zur Nummer 5 Gedanken gemacht. Wir haben die Befürchtung, da eine Sanierung und eine Nachnutzung der oberen Wohnung der Hausnummer 5 bis auf Weiteres nicht vorgesehen ist, das sich der Zustand dieser Wohnung durch den Leerstand bald verschlechtern wird, was sich dann z. B. durch feuchte Wände und Decken im Museum bemerkbar machen wird.

Aus diesem Grund und aus praktischen Überlegungen

- zum Betreten von Vereinsräumen und deren Trennung vom Museum durch den separaten Eingang über das Treppenhaus,
- der besseren Sicherung des Museums und der Vereinsräume,
- der Möglichkeit der gemeinsamen Heizung,
- der Möglichkeit einer gemeinsamen Elektroanlage
- der Möglichkeit eines gemeinsamen Internet und Telefonanschlusses
- der Schaffung eines beheizten Schulungs- und Vorführraums im Museum
- der Schutz der sensiblen Materialien im Archiv vor Feuchtigkeit durch Heizmöglichkeit, die jetzt durch die marode Elektrik und fehlende Heizung, nicht gegeben ist
- die Nutzung nur einer Abwassergrube usw.

Wir hätten gern die Möglichkeit die Hausnummer 5 oben, statt der Hausnummer 6 zu nutzen.

Wir würden die Hausnummer 5 oben in Eigenleistung herrichten (Elektroarbeiten, Renovierung, Fußböden, Keller ausräumen, Dachboden reinigen, Sanitäreinrichtungen einbauen usw.).

Im Nutzungsvertrag würden wir uns wieder für Reparaturleistungen wie gehabt verpflichten.

Was unser Verein, der sich und das Museum privat ohne staatliche Unterstützung rein aus den Einnahmen durch Führungen und aus Eintrittsgeldern im Museum finanziert, nicht stemmen kann, ist der Einkauf des gesamten Materials für die Wohnungssanierung.

Dabei handelt es sich um

- die Beschaffung und Einbau einer neuen leistungsfähigen Gasheizungsanlage, die sowohl das Museum als auch die Wohnung oben beheizen kann (damit entfällt ein Zähler, eine zweite Anlage, Wartungskosten/Abnahmekosten) geschätzte Kosten 10.000 €
- die Bereitstellung der Kosten für das Elektromaterial (Anschluss über einen gemeinsamen Zähler oben und unten – Materialbeschaffung und Verlegung übernimmt der Verein fachgerecht in Eigenleistung) geschätzte Kosten 3.000 €
- Die Bereitstellung der Kosten für die Sanitäreinrichtung (Materialbeschaffung und Einbau übernimmt der Verein fachgerecht in Eigenleistung) geschätzte Kosten 6.000 €
- Renovierungskosten übernimmt der Verein in Eigenleistung

Ein Problem, was wir noch ansprechen möchten, ist die Nutzung des gut von der Wohnung Nr. 6 zu trennenden hinteren Ausstellungsraums für unsere Eisenbahnausstellung. Dieser wurde von uns in Eigenleistung aufwendig renoviert und der Raum ist für die zukünftige Ausstellung mit Modelleisenbahn vorbereitet.

Sollte es zu einer Nachnutzung der ehemaligen Bäckerei Hausnummer 6 kommen, ist die Trennung dieses Raumes von der Bäckereietage problemlos. Die bestehende Tür zum Flur könnte in diesem Fall zugemauert werden.

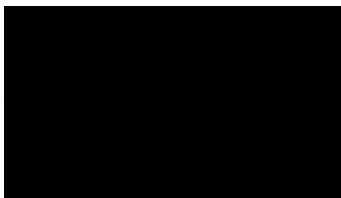
Die derzeit über die Nr. 6 laufende Elektrik wird in Eigenleistung auf die Museums elektrik umgebaut.

Interesse hätten wir später auch an der Nutzung von Garagen auf dem Gemeindegrundstück in der Zufahrt Gebäude 5.

Wir hoffen sehr auf eine Zusage und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

im Auftrag des Vorstandes



Förderverein
Museum Kummersdorf e.V.
Konsumstraße 5
15838 Am Mellensee

Der Bürgermeister

Zossener Str. 21c • 15838 Am Mellensee

Förderverein Museum Kummersdorf e.V.



Ortsteile:
Sperenberg, Klausdorf, Mellensee, Saalow,
Rehagen, Kummersdorf-Alexanderdorf,
Kummersdorf-Gut, Gadsdorf

Sachgebiet: Bürgermeister
Zimmer: 2.02
Bearbeiter:
E-Mail: buergermeister@mellensee.de
Telefon: (033703) 95910
Telefax: (033703) 95969
AKZ: ANF_231204_FMK
Datum: 27.12.2023

Nutzungsänderung der Räumlichkeiten

Sehr geehrte



Ihr Schreiben hinsichtlich der Nutzung bzw. der darin vorgeschlagenen Änderungen der Räumlichkeiten liegt hier vor.

Im Jahr 2024 werden die kommunalen Liegenschaften in Gänze thematisiert. Dabei werden die Wechselwirkungen und die verschiedenen Optionen in einem größeren Kontext analysiert.

Erst danach kann eine Entscheidung auch zur der Liegenschaft getroffen werden.

Ferner ist insbesondere zum Gesamtkomplex dazu im Jahr 2024 eine (zumindest planerische) Entwicklung für das Gesamtgelände zu erwarten. Hierzu führte ich kürzlich Gespräche mit der BBG und bin als Teilnehmer im Netzwerk Fokus vertreten.

Lassen Sie mich betonen, dass ich Ihr Engagement und Ihre Eigenleistungen zum Wohle der Allgemeinheit außerordentlich begrüße. Verfall und Leerstand sind nicht im Interesse der Gemeinde, gleichwohl gilt es auch hier valide abzuwägen.

Mit freundlichen Grüßen

T. Krüger
Bürgermeister

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag u. Mittwoch	keine Sprechzeiten - Termine nach Vereinbarung möglich
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr

Internet: www.gemeinde-am-mellensee.de

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE64160500003639020072
BIC: WELADED1PMB