

## Eckwertepapier zum Fintelmannhaus/zur Nutzung von Gemeindeimmobilien

Auf Initiative des neugewählten Bürgermeisters der Gemeinde Mühlenberge bildete sich eine Vorbereitungsgruppe aus drei Vertretern der Gemeinde Mühlenberge

- Frau Constanze Tönnies, Gemeindevertreterin und Ortsvorsteherin Senzke
- Herr Philipp Scharschmidt, Gemeindevertreter Ortsteil Wagenitz
- Herr Matthias Rehder, Bürgermeister und Ortsvorsteher Haage

In Terminen am 03.07., am 30.07. und am 08.08.2014 wurden die bisher vorliegenden Unterlagen zu Konzepten der Nutzung des Fintelmannhauses durchgesehen und bewusst in dieser Gruppe bewertet, um ein Konsens-Dissens-Papier dieser Gruppe der Gemeindevertretung vorlegen zu können, damit diese in einem Diskussionsprozess ein Nutzungskonzept verabschieden kann.

Über die Nutzung des Fintelmannhauses entscheidet die gesamte Gemeindevertretung.

Diese Eckwerte können und sollen auf alle nutzbaren gemeindlichen Immobilien übertragen bzw. angewandt werden.

Die Inhalte dieses Papiers und eines mit Anmerkungen durch Frau Tönnies versehenes Papier wurde am 18.09.2014 mit Gemeindevertretern diskutiert und wie folgt zur Beschlussfassung am 13.10.2014 in der GV-Sitzung geeint.

1. Das Fintelmannhaus soll als eines der wichtigsten Gebäude im Eigentum der Gemeinde Mühlenberge dazu verwendet werden, die Gemeinde insgesamt, die Region und die Chancen und Möglichkeiten in diesem Gebiet Dritten bekannt zu machen.

Das Fintelmannhaus ist kein Dorf- bzw. Ortsteilgemeinschaftshaus im üblichen Sinne und dafür auch nicht geeignet; mindestens bis zu dem Zeitpunkt, in dem eine Form von Ortsteilgemeinschaftsraum vorhanden ist, muss die Nutzung für gemeindliche (!) Veranstaltungen im Jahr möglich sein. Dabei handelt es sich um Seniorentreffen, Adventsbastelnachmittage, Gesprächsrunden, Sprechstunden etc.

2. Das Fintelmannhaus muss zur BUGA 2015 (inkl. Vor- und Nachbereitungszeit) in das touristische Konzept rund um den Radweg und die Gutsparke Wagenitz und Senzke neben dem Schwedenturm in Wagenitz für eine spezielle Nutzung zur Verfügung stehen. Diese sollte genau diese Zusammenhänge und ggf. auch die Familien Fintelmann und von Bredow in den Fokus nehmen. Eine gemeindliche Nutzung wird deshalb in dieser Phase eingeschränkt sein, ist aber generell nicht ausgeschlossen.

Die während der BUGA 2015 entstehende Nutzung kann nicht zu einer dauerhaften Veränderung der Nutzung des Fintelmannhauses führen, ohne dass die Gemeindevertretung dies ausdrücklich so beschließt.

Im BUGA-Jahr wird das Haus mit entsprechenden Ausstellungen belegt sein.

In diesem Zusammenhang soll allerdings die technische Einbindung in die vorhandene Infrastruktur z.B. durch die Einrichtung eines W-LAN-HotSpots verbessert werden

3. Das Fintelmannhaus soll tendenziell (!) in den Sommermonaten Mai bis Oktober überwiegend für eine öffentliche Nutzung z.B. durch Ausstellungen etc. und in den Wintermonaten November – April verstärkt für gemeindliche Veranstaltungen genutzt werden. Die Nutzung nach diesen Grundsätzen kann zu einer Einschränkung der Nutzung für jeweils andere Veranstaltungen führen.
4. Das Fintelmannhaus soll Sitz des „Havelländisches Luch Fremdenverkehrsverband e.V.“ werden. Dazu entsteht ein konkretes Kooperationskonzept in Zusammenarbeit mit dem Fremdenverkehrsverband.

Ziel ist es, über diesen Verein die Öffnung des Hauses, insbesondere in den Monaten Mai – Oktober sicherzustellen und dem Verein die für die Erfüllung seiner Aufgaben nötige Büroraumkapazität zur Verfügung zu stellen. Diese Kooperation soll grundsätzlich mietfrei erfolgen, Betriebskosten trägt der Verein pauschal; Zuschüsse der Gemeinde oder Dritter, auch projektbezogen sind denkbar.

Es soll dazu mit dem Verein ein Nutzungsvertrag von 2 Jahren geschlossen werden, der anschließend jährlich mit einer Frist von 6 Monaten zum Quartalsende zu kündigen ist. In diesem Vertrag sollen auch die Rahmenbedingungen für die Nutzung des Hauses durch den Verein festgelegt werden.

Der Entwurf des Vertrages – auf Basis dieses Eckwertepapieres – soll der Gemeindevertretung vor Abschluss vorgelegt werden.

Folgende Leistungen – auch für die Gesamtgemeinde oder Region – könnte bzw. sollte der Verein im Fintelmannhaus erbringen:

- Touristeninformation
- Zimmervermittlung
- Angebotsvermittlung
- Kartenvorverkauf
- ...

Der Verein wird nicht die Bewirtschaftung des Fintelmannhauses über das Kooperationskonzept hinaus übernehmen, er wird aber auch auf die sonstige Nutzung des Hauses keinen bestimmenden Einfluss haben. Der Verein wird beratendes Mitglied des Beirats für die Dauer der Kooperation ohne eigenes Stimmrecht.

5. Die Schlüsselgewalt über das Fintelmannhaus überträgt die Gemeinde der Ortsvorsteherin des Ortsteils Senzke; die dauerhafte oder einmalige Weitergabe des Schlüssels durch sie ist in ihrer Verantwortung möglich. Der Bürgermeister hat ebenfalls Schlüsselgewalt und jederzeit Zutrittsrecht; Gleiches gilt für die Amtsverwaltung.

6. Über die Nutzung des Fintelmannhauses, insbesondere konzeptioneller Art oder im Falle von Ausnahmen oder Veränderungen im Hinblick auf die hier aufgestellten Grundsätze entscheidet ein Beirat bestehend aus drei Personen aus den drei Ortsteilen, nämlich
- dem Bürgermeister (OT Haage)
  - der Ortsvorsteherin (OT Senzke) und
  - des Ortsvorstehers (OT Wagenitz) oder einem Vertreter des Ortsteils Wagenitz.

Konkrete Aufgaben des Beirats, den die Gemeindevertretung wählt und der der Gemeindevertretung berichtspflichtig ist:

- Erstellen des Ausstellungsplans für das Folgejahr
- Festlegen der gemeindlichen Veranstaltungen für das Folgejahr
- Festlegen der regelmäßigen Termine (Sprechstunden etc.)
- Überwachen der Einhaltung der Hausordnung und Bewertung etwaiger Verstöße

Der Beirat entscheidet mit einfacher Mehrheit. Jedes Beiratsmitglied wie auch der gesamte Beirat haben die Gemeindevertretung zu informieren und dort einen Beschluss einzuholen, wenn aus ihrer Sicht Gefahr für die Nutzung oder den Bestand des Fintelmannhauses besteht.

Der Beirat ist den beschlossenen Nutzungsgrundsätzen verpflichtet.

Es wird die Einrichtung eines zentralen gemeindlichen Lenkungsausschusses vorgeschlagen bzw. die Ausdehnung der Zuständigkeit des hier beschriebenen Beirats, der dann auch über die Nutzung aller gemeindlichen Gebäude wacht. Es sollen für alle gemeindlichen Gebäude – abgeleitet aus den hier formulierten Eckwerten und nach deren Bestätigung durch die Gemeindevertretung – zeitnah Eckwerte bzw. Nutzungskonzepte erstellt werden.

Durch diesen Schritt würde auch die immer wieder in Senzke empfundene „spezielle Bevormundung“ beseitigt werden – gleiches Recht für alle.

7. Folgende spezielle Vorgaben für eine Hausordnung/Nutzung des Fintelmannhauses bestehen:
- Die Nutzung des Fintelmannhauses für Veranstaltungen mit mehr als 5 Personen ist nur in der Zeit von 09:00 – 23:00 Uhr zulässig
  - Der kostenpflichtige Ausschank von Getränken ist verboten
  - Die Ausgabe von Speisen ist zulässig soweit dies nach Art und Menge in der vorhandenen Küche möglich ist
  - Jede physische Beeinträchtigung des Denkmals – innen und außen – ist unzulässig. Nach jeder Nutzung muss ein Kurzprotokoll mit Unterschrift des Nutzers und des Inhabers der Schlüsselgewalt zu etwaigen Schäden aufgenommen werden (Nutzungsbuch)
  - Der Dachboden ist bis auf Weiteres nicht für Veranstaltungen nutzbar
  - Alle Einnahmen und Spenden müssen im Nutzungsbuch vermerkt und an die Gemeinde abgeführt werden. Ist eine natürliche oder juristische Person für die Durchführung der Veranstaltung verantwortlich, kann der Umgang mit Einnahmen und Spenden im Nutzungsvertrag anders geregelt werden.
  - Es wird ein standardisierter Nutzungsvertrag für alle Immobilien vorbereitet, der für alle Veranstaltungen auszufertigen ist.

## 8. Dokumentenverzeichnis

Datum	Art
16.09.2004	Planung Architekt Jockeit
01.11.2009	Nutzungskonzept "Denkmal Fintelmannhaus in Senzke"
01.03.2010	Niederschrift GV Mühlenberge
14.02.2011	Niederschrift GV Mühlenberge
19.12.2011	Niederschrift GV Mühlenberge
03.01.2012	Antrag auf Fördermittel LEADER
26.03.2012	Baugenehmigung inkl. Nutzungsänderungsantrag und Betriebsbeschreibung
16.04.2012	eingegangener Fördermittelbescheid inkl. Verwendungszweck
08.09.2012	Brief des Verein für Kultur und Entwicklung e.V. Senzke
10.12.2012	Kreistagsbeschluss zur BUGA-Konzeption des LK HVL nebst Änderungsanträgen und Anlagen
28.08.2013	Nutzungskonzeptgliederung von Frau Tönnies
29.12.2013	Brief der Senzkerin Frieda Tews
12.01.2014	Brief der GV Gerlich, Katterwe, Friedhlem und Fabian mit Ergänzungsvorschlägen für das Nutzungskonzept
10.02.2014	Brief der GV Gerlich, Katterwe, Friedhlem und Fabian zur Beschlussvorlage für das Nutzungskonzept
	Nutzungskonzept Herr Höricke
	2 Nutzungskonzepte von Herr Pust
	3 undatierte kurze Schreiben zum Fintelmannhaus
	Gemeinderatsbeschluss mit dem die Umwandlung des Fintelmannhauses von einem Wohnhaus in ein Gemeindehaus und Ortsmuseum beschlossen wurde
	Fördermittelantrag mit dem Inhalt als Nutzung zum Kulturcafé
	Baugenehmigung mit der Nutzungsänderung in Ortsmuseum und Gemeindehaus (Baugenehmigung vom 26.3.2012 AZ 63/00523-12
	Unterschriftensammlung (am 3.2.2014 im Amt Friesack eingereicht) von 97 Bürgern des Ortsteils Senzke.

Für den Entwurf: M. Rehder