

GOLLMITZ BRANDENBURG

NACHHALTIGE UND WIRTSCHAFTLICH TRAGFÄHIGE NUTZUNG EINES DENKMALGESCHÜTZTEN GUTSHAUSES ALS MEHRGENERATIONENHAUS

Ausgangslage

Zu DDR-Zeiten wurde das ortsbildprägende Gutshaus Gollmitz, inmitten des 920 Einwohner fassenden gleichnamigen Ortsteiles der Gemeinde Nordwestuckermark, als Verwaltungsstandort der LPG genutzt. Nach der Wende war ausschließlich im Seitenflügel des Gebäudes der Kindergarten untergebracht. Das Gebäude hatte viel Platz, war aber extrem marode.

Im Jahr 2012 war die Gemeinde aufgrund des baulichen Zustandes des Gutshauses gezwungen, darüber nachzudenken, wie sie zukünftig mit dem denkmalgeschützten Haus umgeht. Die Herausforderung bestand darin, als kleine Kommune eine Investition von weit mehr als 2 Mio. € zu tätigen. Eine Sanierung war somit nur denkbar, wenn die Nachfolge- und Betriebskosten des denkmalgeschützten Gebäudes dauerhaft gedeckt werden können. Daher stellte sich für die Gemeinde die Frage, welche tragfähige Nutzung man diesem ortsbildprägenden Gebäude zuführen kann, um es dauerhaft zu erhalten. Ein klassisches Mehrgenerationenhaus, als Treffpunkt für Jung und Alt, war dafür zu wenig.



Gutshaus vor der Sanierung

Maßnahmen

Die Gemeinde erarbeitete ein Konzept, mit dem Ziel den künftigen Betrieb durch einen vielfältigen Nutzungsmix sicherzustellen. Wesentliche Elemente sind:

- Einrichtung eines Hortes: In Gollmitz fuhren die Hortkinder bislang mit dem Bus zum Hort nach Schönermark (5 km entfernt),
- Einrichtung einer gewerblich betriebenen Schulküche: Ziel war es, ein regional gekochtes Mittagessen für Kitas und Schulen, Senioren (Essen auf Rädern für die ländliche Bevölkerung) anzubieten,
- Bürgerkommunikationszentrum: Einrichtung eines - bisher nicht vorhanden - Gemein-
derausms,
- Altersgerechtes Wohnen – Senioren-Wohn-
gemeinschaft mit integrierter Pflege: Einwohner des Ortes sollten im Alter nicht den Wohnort wechseln müssen, wenn sie dauerhaft pflege-
bedürftig sind und nicht mehr alleine wohnen können.



Gutshaus nach der Sanierung

(Fotos: LAG Uckermark / Gemeinde Nordwestuckermark)

Mit diesem Konzept und den nötigen Eigenmitteln bewarb sich die Gemeinde erfolgreich um Fördermittel, so dass in den Jahren 2014-2017 das Gutshaus und die Außenanlagen komplett saniert werden konnten. Es entstanden: Eine Schulküche im Untergeschoss, der Schulhort im Erdgeschoss, der Gemeindesaal im Erdgeschoss (unentgeltlich nutzbar für Vereine, entgeltlich für private Feiern) und eine Senioren-WG mit acht Plätzen im Dachgeschoss.

Für die Schulküche wurde schnell ein Pächter gefunden, der täglich mind. 250 Portionen Essen kocht (für die umliegenden Schulen, Kitas) sowie einen Lieferdienst und eine hauseigene Kantine für andere Interessierte einrichtete. Im Hort werden nach Schulschluss rund 70 Kinder der Kleinen Grundschule Gollmitz betreut. Der Gemeindesaal ist für ansässige Vereine sowie gemeindeeigene Veranstaltungen kostenlos nutzbar. Auch für private Feiern der Einwohner wird der Raum vermietet. Um die Senioren-WG kümmert sich ein ortsansässiger Pflegedienst und für die 8 verfügbaren Plätze besteht von Beginn an eine Warteliste.

Das Gutshaus Gollmitz ist heute wieder ein Kommunikationszentrum des Dorfes und ein Platz an dem Alt und Jung seit 2015 wieder zusammenkommen. Es ist beispielhaft, wie hier den sozialen Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung an einem Ort entsprochen werden kann. Es sind zehn Arbeitsplätze geschaffen worden (Pflegedienst, Schulküche). Die Mieteinnahmen aus Senioren-WG, Schulküche und Vermietung des Gemeinderaums decken die Betriebskosten des Hauses.

Akteure

In einem intensiven Prozess erarbeitete die Gemeinde Nordwestuckermark unter Einbeziehung externer Experten das Nutzungskonzept für das Gutshaus Gollmitz.

An der Förderung beteiligt waren die Lokale Aktionsgruppe Uckermark, der Landkreis Uckermark sowie die brandenburgische Landentwicklungsverwaltung.

Die enge Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde schließlich gewährleistete die sachgerechte Sanierung des Gutshauses.



Blick in die Küche (Foto: LAG Uckermark / Gemeinde Nord-westuckermark)

Leistungen der Landentwicklung

Das Gutshaus Gollmitz überzeugt insbesondere durch die nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Mischnutzung eines denkmalgeschützten historischen Gebäudes in der Ortsmitte, in dem Kita, Senioren-Wohnungen und Bürgersaal untergebracht sind.

Das Vorhaben konnte nur deshalb erfolgreich umgesetzt werden, da für die Sanierung des Gutshauses sowie der Außenanlagen verschiedene Förderprogramme, die die nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raums zum Ziel haben, in Anspruch genommen werden konnten. Im Rahmen von LEADER und LandZukunft hat das Vorhaben, dessen Gesamtkosten bei rd. 2,3 Mio. € lagen, eine Förderung in Höhe von rd. 1,3 Mio. € aus EU-, Bundes- und Landesmitteln erhalten.