



**Sanierung und Ausbau
Gebäude
Kreuzstraße 15
in Malsch
für kulturelle und
gesellschaftliche Zwecke**



Die Projektbeschreibung umreißt

- die Motivation des Vereins K 15 Alte Schmiede Malsch e.V.
- die Nutzung der einzelnen Gebäudeteile
- die Zielsetzung
- Baukosten
- Finanzierungsplan
- Bauphasen
- Betreiberkonzept
- Betriebskosten

Das Projekt „Alte Schmiede“

besteht nicht allein aus der Sanierung der Gebäude, sondern hat zum Inhalt, die weiter notwendigen Rahmenbedingungen für die Durchführung von Veranstaltungen, der vorgesehenen Verwendung als Museum und Begegnungsräumen.

Das Projekt „Alte Schmiede“

ist durch den Verein K15 Alte Schmiede Malsch e.V. nach dem Gemeinderatsentscheid zum Verkauf des Anwesens, entstanden, es stellt ein Gemeinschaftswerk der Malscher Bürger, den Vereinen und der Gemeinde dar.

Die Gebäude in der Kreuzstraße 15

sollen ein Ort der Begegnung und des Austausches werden.

Inhaltsverzeichnis

1. Geschichte	4
2. Motivation zum Erhalt	4
3. Möglichkeiten der Raumnutzung	5
3.1. Museumsräume	
3.2. Veranstaltungsräume - Freiflächen	
3.3. Nutzer	
4. Planungen für die Sanierung	8

5. Objektbeschreibung	9
5.1. Beschreibung des Bestands	
5.2. Ertüchtigung des Bestandes - nach Statik	
5.3. Nichtöffentliche Erschließung - nach Prüfung	
5.4. Bauwerk-Konstruktion	
5.5. Bauwerk - technische Anlagen	
5.6. Außenanlagen - Parken	
5.7. Eigenleistungen	
5.8. Zahlen und Daten	
6. Bauabschnitte	11
6.1. Nutzung der beiden Scheunen	
6.2. Schmiedehaus	
6.3. Wohnhaus	
6.4. Sonstiges	
7. Kosten	14
7.1. Bauabschnitt 1 -5	
7.2. Objekterwerb und Kosten	
7.3. Eigenleistung	
8. Ausstattung	18
9. Finanzen	18
9.1. Fördermaßnahmen	
9.2. Spenden	
10. Museumskonzept	18
11. Betreiberkonzept	20
11.1. Betriebskosten nach Abschluß Bauabschnitt 3	
11.2. Rechtliche Grundlagen	
11.3. Organisation	
11.4. Öffnungszeiten	
11.5. Bewirtung	
11.6. Auslastung	
12. Schlussbemerkung	22

1. Zur Geschichte

Das Anwesen Kreuzstraße 15 liegt nahezu im Zentrum des Dorfes und ist seit 15 Jahren vollkommen verwaist.

Die ursprünglich vorgesehene Nutzung beim Kauf 2008 als Heimatmuseum, Vereinsräume und Archiv wandelte sich im Laufe der Jahre von Begegnungs- bis zur Kulturscheune. Mit dem Anstieg der Jahre stiegen aber auch die geplanten Kosten um ein Mehrfaches. Als 2018 eine erste Ausschreibung mit 49 % über Kalkulation lag, wurde die Ausschreibung verworfen und als 2019 die gleichen Arbeiten dann nochmals 70 % über der letzten Summe lagen, wurden die ersten Stimmen laut, die „Alte Schmiede“ könne zum Milliongrab werden.

Im September 2019 besiegelten zwei Fraktionen das gesamte Projekt, da die Kostenexplosion nach jahrelanger Planung den Bürgern nicht mehr zu vermitteln war.

Die Gebäude wurden im 19. Jahrhundert errichtet. Zur linken Seite eine Hufschmiede mit darüberliegenden kleinen Wohnung aus dem Jahr 1880 und kleiner Scheuer mit zwei Schweineställen, rechts daneben ein Wohnhaus mit Kuhstall, Scheuer und Gewölbekeller von 1839.

Die meist ein- bis eineinhalbgeschossigen Häuser in der Region und dieser Art wurden bis ins 19. Jahrhundert hinein als Fachwerkbauten errichtet. Erst später ging man zur Ziegelbauweise über. Vielleicht können die, in der Gemeinde einst ansässigen Ziegelhütten der Familie Werner oder Krotz den Ausschlag geliefert haben, Mauersteine zu verwenden. Die Deckensteine, wie sie in der Schmiede verwendet sind, gibt es in mehreren innerörtlichen Gehöften in Malsch.

Als die beiden Gebäudeteile der Kreuzstraße 15, 2008 in die Denkmalschutzliste aufgenommen wurden, erfolgte dies auf Bestreben des seinerzeitigen Vorsitzenden der Heimatfreunde Malsch e.V., Josef Bechler. Er überzeugte auch die Gemeinde, das Anwesen, das inzwischen vererbt wurde und leer stand, zu kaufen.

In den letzten Jahrzehnten wurden alte Gebäude in Malsch als Zeugnisse unserer Kultur und Lebensart zu wenig beachtet. Natürlich bleibt die Zeit nicht stehen, und so fand auch in Malsch ein stetiger Wandel statt. Der ländliche Raum verlor an Attraktivität. Man wollte alles „modern“ haben. Altes Fachwerk, das mit Charme das Ortsbild prägte, verschwand.

Durch die zentrale Lage und den Erhalt der ursprünglichen Anordnung der Bauten ist das Anwesen für eine Bühne des gesellschaftlichen und sozialen Lebens im Ort ideal.

2. Motivation zum Erhalt des Ensembles

Das Schmiedehaus mit Scheune und dem angrenzenden Wohnhaus sind eine der letzten historischen Bauwerke aus dem 19. Jahrhundert, die komplett als innerörtliches Gehöft mit Handwerksbetrieb erhalten sind. Es handelt sich um ein gestelztes Einhaus und der späteren Erweiterung des Handwerkhäuses mit Ökonomiegebäude.

Historische Gebäude symbolisieren als sichtbare Zeichen den Bezug zu einem Ort als Heimat und prägen die Atmosphäre und das Flair einer Kommune. Nach erstem Anschein und ohne Vorstellungskraft sind dem Gebäude äußerlich keine ansprechenden Merkmale abzugewinnen. Es ist kein sichtbares Fachwerk oder sonstige bauliche Besonderheiten. Man könnte auch mei-

nen, dass die Schmiede die einzige tragfähige Nutzung als Museum sei.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind jedoch so vielseitig, daß die Räume nicht ausreichen. Mit behutsamer Instandsetzung, welche sich an der ursprünglichen historischen Bauweise und Gestaltung orientiert, kann ein wichtiges Zeugnis landwirtschaftlich genutzter Gebäude mit einem alten Handwerksbetrieb erhalten werden.

Fuß- und Handballverein, Tennisclub, Schwarzwaldverein, GroKaGe, Schützenverein, Angelsportverein und Kleintierzuchtverein haben eigene Vereinsheime. Räumlichkeiten im Bürgerhaus und Stadtmühle bieten sehr viele Möglichkeiten für Vereinsveranstaltungen. Für Jugendliche und junge Erwachsene bietet das Jugendhaus Villa Federbach ausreichend Möglichkeit für Aktivitäten. Und trotzdem können weitere Räume unterstützend und vor allen Dingen zur Belebung des Dorflebens, zukünftig mit Leben gefüllt werden.

Das Leben auf dieser neu zu gestaltenden Dorfplatzbühne setzt ein funktionierendes Gemeinwesen und Gemeinschaftsbewusstsein voraus. Den Willen, das Lebensumfeld im Ort mitzugestalten möchte der Verein K 15 Alte Schmiede Malsch e.V. ebenso wecken, wie damit auch eine neue Möglichkeit der Ortsbelebung zu ermöglichen. Für den Entstehungszusammenhang sind Prozesse von Bedeutung:

- Aktivierung von Mitstreitern
- Kooperation mit Kommune
- Kooperation mit Denkmalschutzamt
- Kooperation mit ortsansässigen Unternehmen
- Kooperation mit regionalen Unternehmen
- Koopertion mit Ortsvereinen

Die Sanierung des Anwesens wird eine Möglichkeit zur Durchführung von kleineren kulturellen Veranstaltungen eröffnen und die Infrastruktur für ein soziales und kulturelles Dorfleben bieten. Es wird dem Dorf das Schmiedemuseum und weitere Kleinmuseen schaffen.

Bewahren und Erhalten gilt nicht nur für Gebäude, sondern auch für das materielle und immaterielle Kulturerbe. Durch den Erhalt der gebundenen Baustoffe wird durch die Weiterverwendung auch der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes Rechnung getragen.

Dem, in heutiger Zeit unberechtigtem Vorwurf der Banalität und Unwissenschaftlichkeit, möchte der Verein K15 durch überlegte Präsentation entgegenwirken.

3. Möglichkeiten der Raumnutzung

Aufgrund der engen Nachbarschaftsbebauung in der Kreuzstraße muss bei der Planung im Hinblick auf die Größe und Art von Veranstaltungen, die einen höheren Lärmpegel mit sich bringen, Rücksicht genommen werden.

Bei der Konzeption sind deren Festlegung von Art und Charakter auch die Ertragsplanung vor dem Hintergrund des späteren Betriebes, mit einzubeziehen. Die Veranstaltungen sollen nicht in unmittelbarem Wettbewerb zu bereits etablierten Veranstaltungen von Vereinen (CulturClub, Kunstverein, Theaterverein etc.) treten. Diese Vereine sollen/können jedoch die Scheunen nutzen.

Die Möglichkeiten der Raumnutzung sind nicht nach Art der Veranstaltung, sondern nach den Raummotiven aufgeführt.

3.1. Museumsräume

Schmiedemuseum

Schmiede
Museum
Tageskurse, Firmenevents
Schmiedekurse



Das andere Heimatmuseum

mit ständig wechselnden Ausstellungen
z. B. Kommunalgeschichte
Auswanderung & Erinnerung
Wirtschaftswunderjahre
Fotoreise durch Malsch und Ortsteile u.v.m.



Scheunenmuseum

Heimatfreunde
Landleben pur
und Platz für Sonderausstellungen



Schusterstube

Museum
Workshops - Lesekreise



Puppenstube

Museum
Kinder-Aktiv-Workshops
Sonderausstellungen
Kindergeburtstage



Künstlerstube

Museum - Workshops



3.2. Veranstaltungsräume - Freifläche



zwei Scheunen

- Kunstaussstellungen
- Basare, Trödelmarkt, Kunstmarkttag
 - Lesungen
- Heimatgeschichtliche Ausstellungen
 - Kleinkunst
 - Schauwerkstatt
 - Dia/Filmabende
- Galerie für Hobby- u. Nachwuchskünstler



Hoftreff

- Firmenevents
- Sommerfeste für Vereine ohne Vereinsräume



Bauerngarten

- Vermarktung (Tafel, AWO)
 - Ernährungsworkshop
- Gartentipps (Gartenbauverein)

Der Schwerpunkt der Veranstaltungen liegt nicht in der Vermietung der Räumlichkeiten an Dritte. Jedoch ist für den Betrieb und der Finanzierung des Anwesens diese Option der Nutzung auch vorgesehen. Der Erlös aus Vermietungen ist im Finanzierungskonzept berücksichtigt. Dies ist abhängig von der Nutzung der Räume.

3.3 Nutzer

- Gemeinde
- örtliche Vereine
- kommerziell (VHS, Krankenkassen, Seminare, Workshops)
- private Feiern
- Schulen
- Gaststätten
- K15-Veranstaltungen (Neubürgerabend, Ideenschmiede, Hof-Flohmarkt etc)

Der Rahmen für Art und Umfang der Veranstaltungen ist mit den gezeigten Beispielen abgesteckt, da diese auch als Grundlagen für Förderprogramme gelten.

Es werden weitere Vorschläge für mögliche Veranstaltungen in den Räumen und der ausgebauten Scheunen gesammelt und erarbeitet.

4. Planungen für die Sanierung



Das Erscheinungsbild der Gebäude soll sich durch die Sanierung nur unwesentlich verändern und innen den Charakter einer Scheune, bzw. Wohnraumstuben beibehalten. Alle Planungen werden mit dem Denkmalschutzamt in Karlsruhe, Herrn Dr. Schulz, abgestimmt. Die Architekten Volker Friedmann, Gründungsmitglied, und Ellen Hackstein, Beisitzerin, werden die Bausanierung mit dem K-15-Vorstandsteam realisieren. Willi Sutter, Architekt und Fachmann in Freiburg für denkmalgeschützte Bauten, kann beratend zur Seite stehen. Im Vorfeld wurde die Projektbeschreibung den Mitgliedern, auf dem Bürgertreff im Oktober, den Fraktionen und dem Denkmalschutzamt vorgestellt.

5. Objektbeschreibung

5.1. Beschreibung des Bestands

Das gesamte Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Gesamtzustand.

a) Wohnhaus ca. 100 qm Wohnfläche

Das relativ kleine Gebäude ist teilunterkellert. Im EG und OG befinden sich vier kleinere Räume. Die Küche im EG ist nicht unterkellert und daher feucht. Es muss gedämmt und mit neuem Estrich, evtl. auch Wände mit Sperre, versehen werden.

Die Außenwände sind mit Mauerwerk ausgefacht, verputzt und gestrichen. Der Außenputz ist an vielen Stellen gelöst.

Die Innenwände sind mit Mauerwerk ausgefacht und im OG teilweise aus Holzbrettern ungeämmt. Die Decken sind Holzbalkendecken, im OG mit nachträglich eingezogenen Stahlträgern. Der Aufgang zum OG und Dachgeschoss sind Holztreppe. Der Zugang zum Kuhstall ist ebenfalls eine kleine Holztreppe. Alle Treppen sind steil und sehr schmal.

Bei der Dachkonstruktion handelt es sich um ein Satteldach mit einer Dachgaube zum Norden hin und einer größere Gaube zum Süden. Das Dach ist nicht gedämmt und im 1. OG ausgebaut. Über dem 1. OG befindet sich ein kleiner Speicher.

Es ist keine Zentralheizung vorhanden.

Die Türen und Fenster (einfachverglast, Sprossen) sind aus Holz.

Ein Badezimmer ist in den 1970er Jahren eingebaut und nicht mehr erhaltenswert.

Die gesamte Elektroinstallation ist veraltet

In der ehemaligen Küche (nicht unterkellert) ist eine Wand mit beschädigtem Fliesenspiegel versehen. Es gibt keine Einrichtung. Der komplette Fußboden ist durch die Bodenfeuchte kaputt.

Die Fußböden in den Zimmern sind Holzdielen.

Die Eingangstür ist nicht ursprünglich. Ebenso die Eingangstreppe, die mit Waschbetonstufen, die ursprünglich, wohl aus Sandstein, bestehende Treppe ersetzte.

b) Scheune mit Kuh- und Schweinestall ca. 105 qm

Die Außen- und Innenwände sind teilweise ausgefacht und teils tragend. Die Scheune schließt an den Schweinestall des Schmiedegebäudes an. Die Außenwände haben kein Fundament.

Das Dach hat eine Holzkonstruktion mit Ziegeldeckung. Teilweise ist eine Kernfäule bei dem Zwischenboden sichtbar. In welchem Ausmaß sich in den Holzbalken durch jahrelange Feuchtigkeit Schwamm gebildet hat, muss geprüft werden.

Die Südseite ist im Juli 2020 mit Auswechslung der Holzträger neu eingedeckt. In den ehemaligen Kuhstall ragt das eingebaute Badezimmer mit WC des Wohnhauses. Die Decke über dem Kuhstall ist eine Massivdecke. Der Fußboden im Kuhstall ist ursprünglich mit Kopfstein. In den Wänden vermutlich salpeterkontaminiert.

In den Schweinestall wurde auch in den 1970er Jahren ein Badezimmer mit WC eingebaut. Der Zugang erfolgt im EG rechts neben der Haustüre. Hinter dem Badezimmer befindet sich der ehemalige Heizraum mit Zugang vom Schweinestall.

Das Dach ist nicht gedämmt. Die Öffnungen zum Süden hin sind offen.

Die Scheunentore bestehen aus Latten. Die Tenne ist mit Dielen, die jahrelangem Regeneinbruch ausgesetzt waren, nicht mehr begehbar. Der Großteil der Balken muss aus den gleichen Gründen ausgetauscht werden.

c) Schmiedehaus

Das Schmiedegebäude ist ca. 50 Jahre jünger als das Wohnhaus. Es ist nicht bekannt, ob auf dieser Fläche ein anderes Gebäude stand. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Die Schmiede mit 45 qm befindet sich im EG mit Eisenfenstern und einer zweiflügligen maroden Holztür. Die Schmiede ist mit Geräten und einer nicht mehr funktionstüchtigen Esse eingerichtet. Die Werkzeuge sind katalogisiert und durch die Gemeinde eingelagert.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Räume, eine kleine Küche mit Flur, fünf Sprossenholzfenster mit Holzläden und eine Öffnung in der Küche, hier wurde das Fenster teilweise durch Glasbausteine ersetzt. Eine sehr schmale Treppe führt vom EG in das 1. OG und eine weitere zum Dachboden (holzverschalt und ungedämmt zum Schmiederaum und zum Flur im OG).

Es sind überall Holzfußböden. Hinter dem Badezimmer im EG befindet sich der ehemalige Heizraum. Sowohl Außen- und Innenwände sind massiv. Die Decke über der Schmiede ist eine Tonnendecke mit Eisenträgern und mit Steinen mit schönen, mit Stern verzierter Untersicht, (evtl. Schwemmsteine aus einer ehemaligen Produktionsstätte in Malsch) ausgemauert.

5.2. Ertüchtigung des Bestandes - nach Statik

5.3. Nichtöffentliche Erschließung - nach Prüfung

5.4. Bauwerk-Konstruktion

- Erd- und Betonarbeiten
- Zimmer- und Holzbauarbeiten
- Stahlbauarbeiten
- Dachabdichtungsarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Putz- und Stuckarbeiten
- Fliesen- und Plattenarbeiten
- Die Sanitärbereiche und Küche erhalten Fliesenbeläge an Boden und Wänden
- Fenster, Innen- und Außentüren
- Scheunentore
- Maler- und Lackierarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Brandschutztechnische Arbeiten

5.5. Bauwerk - technische Anlagen

- Barrierefreie Einbauten (Barrierearmes Kulturdenkmal, Landesamt für Denkmalpflege, 2016)
- Wasser- und Abwasseranlage
- Die Entwässerung die Wasserversorgung und sanitäre Einrichtung konzentriert sich auf Küche, Nebenräume und Hof.
- Wärmeversorgungsanlagen (voraussichtlich Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser)
- Es muss ein Energiekonzept entwickelt werden
- Starkstromanlagen
- Elektroinstallation in einfachem Standard
- Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- Telefon/Internetanschluss in allen drei Trakten
- Brandmeldevorrichtung oder Brandmeldeanlage wenn bauordnungsrechtlich erforderlich

5.6. Außenanlagen - Parken

Der Außenanlage von Hof und Garten ist dicht verflochten mit den Bauten. Das historische Kopfsteinpflaster im Reihenverband wird erhalten. Der ursprüngliche Garten ist in den letzten Jahren abgetragen worden. Die Fläche ist abgesplittet. Der Platz soll möglichst wieder als Bauerngarten mit abgestimmter Bepflanzung gestaltet werden. Hitzebeständige und schattenspendende Pflanzen und Bäume, evtl. Laubenbegrünung (Wein) über den gepflasterten Hof sollen den permanent geöffneten Hof auch als kleine Grünoase einladend machen.

Ein attraktives Umfeld steigert die Akzeptanz für Fußwege. Vielleicht kann der Verein K15 Partnerschaft für Straßenbepflanzung und geschotterte Gartenfläche an der Ostseite der Kreuzstraße organisieren.

Parkplätze und Fahrradabstellplatz können im Hof bis zu drei PKW am Garten schräg entlang ausgewiesen werden ohne die Scheunenzugänge zu verstellen. Wenn die auf der Südfläche zugekaufte Fläche bestehen bleibt, können hier weitere 2-3 Parkplätze ausgewiesen werden. Benötigt werden bis 50 Sitzplätzen 6 Parkplätze. In Abstimmung mit der Gemeinde können die, in unmittelbarer Nähe befindlichen Parkplätze, in der Adler-, Waldprechts- und Hauptstraße nachgewiesen werden.

5.7. Eigenleistungen

Der Verein erwartet zahlreiche Helfer, unter denen sich einige ausgebildete Handwerker befinden und rechnet mit Unterstützung ortsansässiger Firmen.

5.8. Zahlen und Daten

Grundstücksgröße o. Südstreifen	592 qm
Wohnfläche	150 qm
Nutzfläche	150 qm

6. Bauabschnitte

Die Renovierung der Gebäude wird in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Für die Bauabschnitte 1 - 4 werden ca. 4 - 5 Jahre geschätzt.

Bauabschnitt 1	Schmiede, OG und Sanitäreanlage, Heizung (im KG Haus2) Fenster und Außentüren Haus 1 und 2 Elektroarbeiten Haus 1 und Scheune
Bauabschnitt 2	Scheune, Dämmung, Boden, Wände, Öffnungen
Bauabschnitt 3	Haus 2 (Wohnhaus rechts)
Bauabschnitt 4	Außenanlage, Garten und Einfassung
Bauabschnitt 5	Teil-Etagenausbau Scheune

6.1. Nutzung der beiden Scheunen

Die Schmiedescheune soll mit einem festen Steinboden nach Vorgaben des Denkmalschutzes mit den Abmauerungen der Schweineställe, Fenstern in den bestehenden Öffnungen, mit Glator und Heizung für Exponate, die die Heimatfreunde in langer Zeit gesammelt haben, als Museum, aber auch zur Möglichkeit von wechselnden Sonderausstellungen genutzt werden. Technik- und Lagerraum können in den Schweineställen entstehen. Die ehemalige Trockentoilette muss entfernt werden.

Der zweite Scheunenteil mit Kuhstall soll für kulturelle, gesellige und kommerzielle Veranstaltungen genutzt werden.

Auf den wechselnden Niveaus der früheren Tennen können zu späterer Zeit weitere Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Bei der Sanierung der beiden Scheunen muss hier schon, z. B. bei der Ausmauerung oder Holzverkleidung des Giebels das Augenmerk darauf gerichtet sein.

Die Gestaltung soll räumlich zeitgenössisch sein und die vorhandenen Materialien, wie Sichtmauerwerk, Natursteinmauerwerk, Holzbalken und gezimmerte Türen genutzt werden.

Durch die neuen Dachsparren kann die Dachkonstruktion innen nicht sichtbar bleiben. Eine bessere optische Lösung wäre eine Aufdachdämmung gewesen.

Die jetzt anzubringende Untersparrendämmung hat dafür eine bessere Energieersparnis und aktuelle Dämmwerte können erreicht werden. Sparren werden je nach statischen Erfordernis-

sen beigelascht oder aufgedoppelt. Im Bereich des neu eingedeckten Daches im Juli 2020 fehlenden Firstziegel müssen auf dem Firstband aufgebracht werden. In wie weit das Bestandholz der Dächer geschädigt ist, muss geprüft werden (5.1.b)

6.2. Schmiedehaus

Der Schmiederaum wird in der ursprünglichen Form wieder eingerichtet. Ob es sich nach dem BImSchG um eine genehmigungspflichtige Anlage handelt, ist abzuklären. Es wird eine Nutzungsberechtigung, nicht Nutzungsänderung als Schmiede benötigt, die einer neuen Baugenehmigung bedürfte. Für die Sanierung der Schmiede ist die Dokumentation und Untersuchung des Büros Schairer aus dem Jahre 2016 hilfreich, jedoch durch Ensembleschutz nicht verpflichtend. Die Esse ist nicht funktionstüchtig. Es muss geklärt werden, ob für Vorführungen mit einer mobilen Gasesse gearbeitet werden kann.

Im Obergeschoss wird ein Museum eingerichtet, das Ortsgeschichte vermittelt und auch zu aktuellen Themen Ausstellungen bietet. Die ehemalige Küche und das Dachgeschoss werden untergeordnete Räume als Lager. Das in diesem Trakt eingebaute Bad wird mit Zugang von der Scheune zum barrierefreien Sanitärtrakt für alle Räume. Ein Zugang zur Scheune wird im OG geplant, jedoch erst in Bauabschnitt 5 erfolgen.

Die Holzverschalung mit geschnitten Windbrettern am Ortgang muss erneuert werden.

6.3. Wohnhaus

Die bereits genannten Museen können in den bestehenden Räumen und ein Besprechungsraum untergebracht werden. Das Bad in diesem Trakt wird zur Küche umgebaut. Von hier erfolgt die Versorgung zum Haus, zu den beiden Scheunen und dem Schmiedehaus. Wenn das Denkmalschutzamt einer größeren Fensteröffnung im Bereich der großen Gaube zustimmt, kann hier ein sehr ansprechender Raum (Künstlerstube) entstehen. Der Gewölbekeller wird Heizraum, Lagerraum für Geräte und Versorgung.

6.4. Sonstiges

In wie fern eine energetische Sanierung möglich ist, werden die Architekten prüfen. Es geht um die Minimierung von Eingriffen in das Denkmal bei gleichzeitiger Maximierung der Energieeinsparung. In den Wohnhäusern ist eine Innendämmung für Dach und EG-Decke vorgesehen. In wie fern die Giebelwand nach Osten, das Sockelgeschoss der früheren Ställe und weitere Wände gedämmt werden können oder müssen, muss geprüft werden.

Die noch aus der Bauzeit stammenden Sprossenfenster mit Einfachverglasung werden zu Kastenfenstern ergänzt, um hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz den heutigen Anforderungen gerecht zu werden. Fenster, die in den letzten 50 Jahren eingebaut wurden, sollen möglichst durch denkmalgerechte Holz-Sprossenfenster ersetzt werden. Ein Legefenster im Flur des Wohnhauses muss ersetzt werden. Ob die Holzläden ersetzt werden müssen, oder repariert und aufgearbeitet werden können, muss bei jeden einzelnen Läden geprüft werden.

Alle Holzinnentüren und -fußböden sollen bestehen bleiben. Die Dielen werden nachverschraubt, geschliffen und neu eingelassen. Türrahmen, Lamberien, Holzsimse, Holzvertäfelungen und Geländer werden restauriert und farblich aufeinander abgestimmt.

Die beiden Alu-Haustüren sollen in Absprache mit dem Denkmalamt durch Holztüren ersetzt werden. Die Außentreppen sind ebenfalls neu, dem Gebäude entsprechend, zu gestalten.

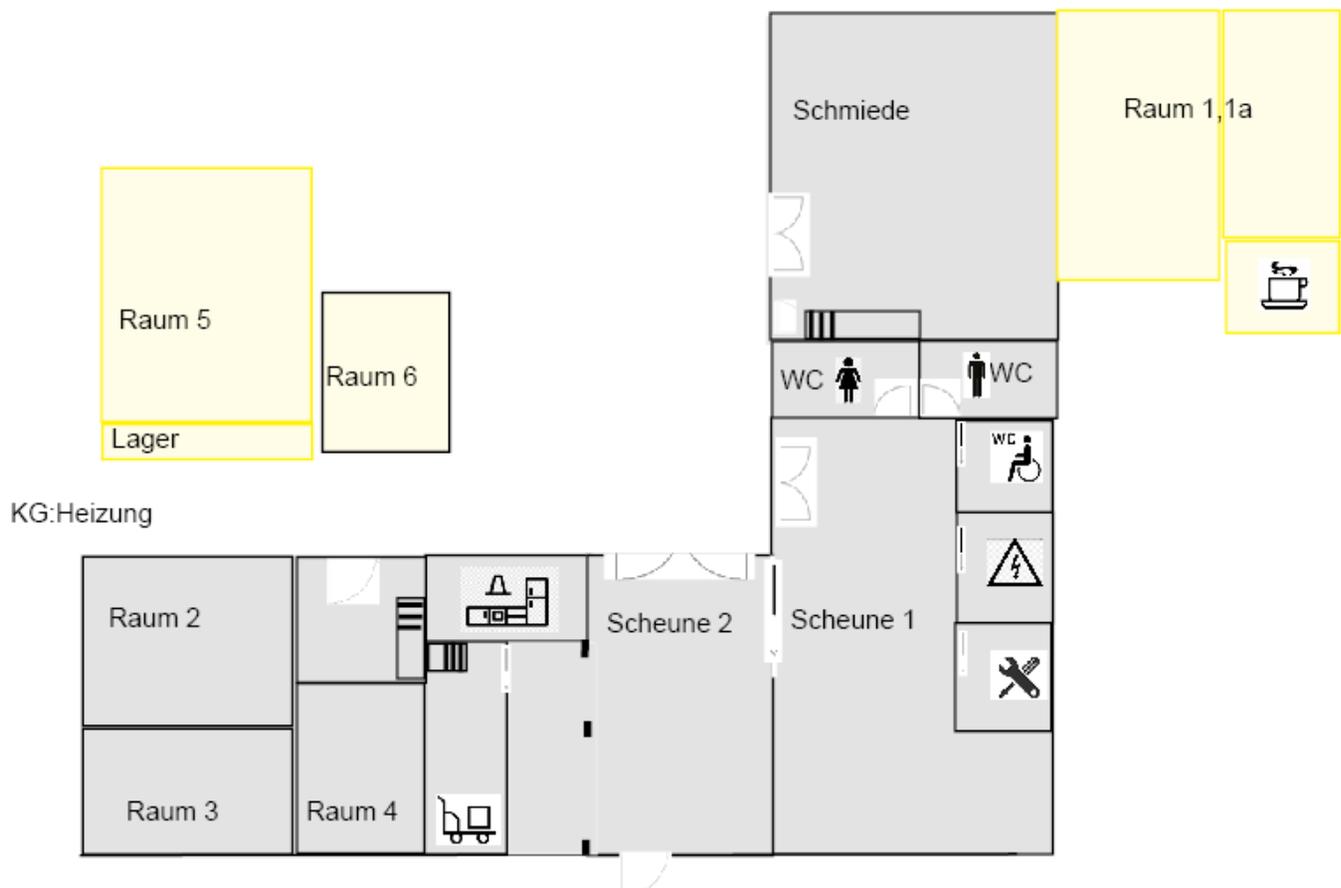
Die beiden Scheunen sind mit offenen Lattentoren geschlossen. Hier sollen die Öffnungen mit verglasten Toren geschlossen werden. Die ursprünglichen Lattentoren werden nach Vorgaben des Denkmalschutzes verbleiben oder entfallen.

Die Tore sollen bewusst einen Kontrast zur originären Bausubstanz darstellen und dem Gebäudeensemble ein attraktives Erscheinungsbild geben.

Grau = EG

Gelb = 1. OG

Raum	Nutzung	Alternative Nutzung
1 + 1a	Digitales Heimatmuseum Besprechungsraum	1,5-Zimmer-Wohnung
1 b	Teeküche, Werkraum	Badezimmer
Scheune 1	Scheunenmuseum	Veranstaltungen
Scheune 2	Ausstellungen	Veranstaltungen
Raum 2	Spielzeugstube	Workshops Kindergeburtstage
Raum 3	Lesestube und zu 2 integriert	
Raum 4	Schusterstube, Workshop	
Raum 5	Besprechungen	
Raum 6	Künstlerstube	



Nicht berücksichtigt in dieser Objekteschreibung sind brandschutztechnische Ertüchtigungen und Maßnahmen durch erforderliche Brandschutztüren und eventuelle Brandschutzwände und/oder -decken.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Objekt- und Sanierungsbeschreibung liegt dem Verein die von der Denkmalschutzbehörde/Landratsamt gemachten Auflagen an den Eigentümer Gemeinde Malsch nicht vor. Es ist anzunehmen, dass es zu den einzelnen Gebäudeabschnitten kleine bis wesentliche Abweichungen ergeben.

Die Gebäude in der Kreuzstraße 15 haben Ensembleschutz und sind deshalb als Ganzes erhaltungswürdig. Innerhalb dieser Gebäude ist kein Einzeldenkmal. Dies bedeutet, daß die Teile der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Türen, Dächer, Gauben etc.) geschützt und alle Veränderungen erlaubnispflichtig sind, nicht jedoch die innenliegenden Teile wie z. B. Treppen. Es besteht der Grundsatz: **Erhalten vor Ersetzen.**

7. Baukosten

Grundstück- und Planungskosten	
Architektenhonorar Phase 1 -3	20.000 €
energetischen Sanierungskonzepts von Nichtwohngebäuden	3.000 €
Grunderwerbsteuer* sh. 7.2, Modell Erbbaupachtvertrag	870 €
Notarkosten 1,5%	3.000 €
	26.870 €
Renovierung Haus 1	
Tonnengewölbedecke Schmiede, Reinigung, Korrosionsschutz,	4.000 €
Dach und Dachboden Wärmedämmung	5.000 €
Fußboden 1. OG Aufarbeitung	200 €
Holzmassivtreppe (Stahltreppe) zum 1. OG	1.200 €
Aufarbeitung Verschlag Holztreppe 1. OG	500 €
Aufarbeitung Verschlag Holztreppe 2.OG	500 €
3 Stahlfenster Schmiede	2.500 €
5 Fenster 1. OG Kastenfenster	3.000 €
1 Sprossenfenster 2. OG neu	500 €
Innen-Vorsatzfenster Küche	300 €
Hoffenster jetziges Badezimmer	500 €
Eingangstreppe	1.500 €
Haustüre	1.500 €
Flügeltür Schmiede	1.500 €
Neubau Sanitäranlage EG, Toiletten/Heizraum/Schweinestall	40.000 €
Elektroausstattung, Verteilungen, Zuleitung, Erdung, Telefon/Internet	10.000 €
Brandmeldeanlage	3.000 €
Installation Haus 1 und Sanitärtrakt	25.000 €
Malerarbeiten	3.000 €
Raum (bisher Küche) neuer Fliesenbelag	1.500 €
Aufarbeitung/Neue Fensterläden Haus 1+2, Putz/Streicherarbeiten	10.000 €
Regenrinnen Gesamt	3.000 €
Fluchtweg Haus1/Scheune1 mit Treppe	10.000 €
Innenausstattung	6.000 €
	134.200 €

Scheunen 1 + 2			
Auskoffering Stampflehm, Neubelag		5.000 €	
Dachdämmung		30.000 €	
Verglasung der Öffnungen Süden (Außentür)		3.000 €	
Verbindung Küche/Scheune		1.000 €	
Scheunentor 1		10.000 €	
Giebelwand		3.000 €	
zwei Türen Schweineställe mit Schiebelofttürbeschlag		3.000 €	
Natursteinwände Reinigung, Verfugung		5.000 €	
Fußbodenausbesserung Scheune 2		2.000 €	
Scheunentor 2		15.000 €	
Elektroinstallationen Scheune Beleuchtung		5.000 €	
Heizungsanschluss: Heizkörper		10.000 €	
Brandmeldeanlage		5.000 €	
Innenausstattung (Bestuhlung)		5.000 €	
		102.000 €	
Renovierung Haus 2			
Wärmedämmung Dach			5.000 €
2 Zimmer EG, Zimmer OG Abmauerung Kniestock, Malerarbeiten			3.000 €
Kl. Giebelzimmer, Gaubenrenovierung			2.000 €
bisherige Küche, Fußboden, neuer Wandverputz			5.000 €
Böden Zimmer EG und OG, abschleifen			500 €
Dachflächenfenster Flur			1.000 €
5 Kastenfenster			3.000 €
neues Fenster jetziges Bad			600 €
Gaubenfenster bei Genehmigung			2.000 €
Umbau Badezimmer zur Teeküche, Zugang zum Kuhstall			10.000 €
Ausstattung Teeküche			5.000 €
Haustüre			1.500 €
Außen-Treppe			2.000 €
Gewölbekeller Einbau Heizraum, Heizung für Haus 2			25.000 €
Holztüre Keller, Aufarbeitung/Neu			1.000 €
Kellerfenster			200 €
Elektro			5.000 €
Brandmeldeanlage			10.000 €
Wasserleitung Küche			3.000 €
Innenausstattung 4 Räume			10.000 €
Küchenausstattung			5.000 €
			99.800 €
Außenanlage			
Einfriedung Holzzaun			3.000 €
Holztor			2.000 €
Befestigung Parkplatz/Abstellplatz Südseite			10.000 €
Gartenaufbau			2.000 €
Spritzschutzstreifen			1.000 €
			18.000 €
Phase 5 Ausbau 2. Etage Scheunen, derzeit außerhalb der Planung			

- behutsamer Umgang mit der Substanz,
- Einsatz von unkonventionellen Baumaterialien,
- einfache originäre Ausstattung
- Belassen von Identität durch Altersspuren (geplantes Nicht-Planen)

sollten die Umbaukosten für die Bauabschnitte 1 - 4 mit Sanierungskosten von ca. 380.000 Euro realisieren. Der Schmiederaum und Ausstattung sind hier enthalten.

7.1. Bauabschnitte 1-4

Gesamtkosten	
Erwerbskosten, Architektenleistung	26.870 €
Phase 1	134.200 €
Phase 2	102.000 €
Phase 3	99.800 €
Phase 4	18.000 €
	380.870 €

Die Realisierungsplanung für das K15-Objekt kann kein Prognosemodell für die Bauzeit herleiten. Für die Bestimmung der Ausführungszeit muss ein Planungsstand vorliegen, der das Objektsoll abbildet, um damit die notwendigen Vorgänge identifizieren zu können.

Die Bauabschnitte, in Abhängigkeit der Möglichkeiten hinsichtlich Finanzmittel, sind in 5 Phasen wie unter Punkt 6 beschrieben, vorgesehen. Die Umsetzung der Baubeschreibung kann von der Realität und der tatsächlichen Ausführung, z. B. aufgrund konstruktiver Maßnahmen, technischer Notwendigkeiten der Haustechnik, wirtschaftlich notwendigen Maßnahmen und/oder behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörde, abweichen.

Die Baukosten in der derzeitigen Phase genau beziffern zu wollen, ist nicht realistisch. Es sind hier statistische Werte und aus vergleichbaren Projekten angesetzt.

Posten ohne bezifferbare Kosten (erst nach Untersuchung, Planung):

- Maßnahmen für barrierearme Nutzung
- Untersuchung Kanalisation
- nicht öffentliche und öffentliche Erschließung
- Brandschutzauflagen - vertikale Unterteilung in Brandabschnitte
- Schallschutz
- weitergehende energetische Sanierungsmaßnahmen
- Wärmebrückenbewertung

7.2. Objekterwerb und Kosten

Der Verein ist nicht in der Lage, das Objekt Kreuzstraße 15 zum Verkehrswert von 200.000 Euro zu erwerben. Vom vollen Wert kann bei einem besonderen öffentlichen Interesse abgewichen werden (§ 92 Abs. 3 Satz 1 GemO). Die Interessen und der Nutzen des Vereins K15 Alte Schmiede Malsch e.V. würde hierzu zählen.

Der Verein bittet von einem Bieterverfahren, das ausschließlich einen Investorenwettbewerb herausfordert, abzusehen. Für das gemeinwohlorientierte Vorhaben K15 wäre ein vergaberechtsfreies Konzeptverfahren angebracht.

Für die Kommune und den Verein wäre ein Erbbaurechtsvertrag beidseitig von Nutzen. Für die Gemeinde ist dieses Trägerkonzept interessant, weil sie das Eigentum an dem Grundstück behält, der Sozialverpflichtetheit entspricht und die Instandsetzung und Betreuung für die kommenden Jahrzehnte durch den Verein erfolgt.

Förderungen - Spenden - Kredite	Projekt/Förderprogramm		Betrag
Förderungen			
Renewable Ready, Gas-Brennwertkessel, 20 % der förderf.Kosten (Haus1) energetische Auswertung			4.000 €
	3.000 €	Bafa 80 %	2.400 €
Sanierungskosten Bauabschnitt 1-3. Unterstützung zugesagt	316.870 €	Dt.Stiftung Denkmalschutz ca.	150.000 €
Baumaßnahme und inventarisierungspflichtige Ausstattung		Fernsehlotterie ca.	30.000 €
soziale Zusammenarbeit ökologischer u. gesellschaftlicher Mehrwert		postcode-Lotterie ca.	20.000 €
Restaurierung für Schmiedegegenstände, Bauerngarten, Beschaffung alter Baumaterialien		Landesstelle f. Museumsbetreuung 50 % , max 25.000	5.000 €
Gemeinde Malsch		Vereinsförderungsrichtlinie	15.000 €
Denkmalpflfegemaßnahmen		Straschek Stiftung	5.000 €
Hertie-Stiftung - Antrag läuft			5.000 €
LEADER, Interessenbekundung bis 15.2.21 als Aktionsgruppe		Laufzeit 6 Jahre ab ca. 2023, Betrag ca.	10.000 €
Barrierefreiheit Toilettenanlage		40 % Zuschuss, Aktion Mensch	4.000 €
Darlehen			
Barrierefreiheit Toilettenanlage	10.000 €	KfW Programm 159 0,78 %	10.000 €
energiesparende Nichtwohngebäude, Förderkredit 1,0 %	40.000 €	IKU, 219/220 Tilgungszuschuss 27,5 %	40.000 €
Investitionskredit KfW soziale Unternehmen		Programm 148, 1,03 %, tilgungsfr.J.	100.000 €
IKU 234 Maßnahmen Barrierefrei, Sanitär, Abstellplatz, Stufen, Türöffner etc		Programm 234 100 % Ausz.,tilgfr.	40.000 €
Stiftungen			
über Kommune:Sparkassenstiftung 2022		Antrag über Kommune	10.000 €
Eigenleistung			
9,50 € 3.900 Std/36 Monate durch K15			37.050 €
9,50 € ca. 500 Std durch Zusagen sieben örtliche Vereine			4.750 €
Spenden			
Spendenzusagen bis 31.12.20			19.400 €
Spendeneingang bis 31.12.20			4.110 €
Spendenzusage für Renovierung Schmiedehaus			25.000 €
Handwerkerleistungen als Spenden			30.000 €
Planung Spenden			50.000 €
Sponsoring			
Sponsoringzusage jrl.			100 €
			620.810 €
Bank-Darlehen für eine eventuelle Überbrückung auf 1 Jahr	200.000 €	1,80%	

7.3. Eigenleistungen

An Eigenleistung sind als Minimum ca. 100 Stunden/Monat auf drei Jahre, insgesamt 3900 Stunden, durch Leistung des K15 Alte Schmiede Malsch e.V. angesetzt. Hinzu kommen Zusagen durch sieben örtliche Vereine (Stand 31.12.20) den Verein durch tatkräftige Arbeitsleistung zu unterstützen. Die Arbeitseinsätze werden durch ein engagiertes K-15-Mitglied mit Verpflegung und Hilfsmitteln unterstützt.



Unterwasser-Rugby
Malsch

Unterwasser-Rugby



Akkordeon-Orchester



GroKaGe Malsch



Liederkranz
Malsch



Motorsport-Club



Musikverein
Malsch e.V.

Musikverein Malsch **8.**



Tauchsportverein

Malsch e.V.

Tauchsportverein

8. Ausstattung

Für die vorgestellten Nutzungsmöglichkeiten sind an Ausstattung (in den Kosten der einzelnen Bauphasen enthalten) erforderlich:

- Funktionelle Ausstattung für Museumsräume
- Konzertbestuhlung
- Tische
- Beamer/Leinwand/Monitor(e) bis evtl. Aufprojektion
- WLAN/ Tontechnik (Lautsprecher, Mikrofon)
- Lagerschränke
- Küche (nur Catering, resp. vorbereitete Speisen, Kühlung und Gastropflege)
- Küchenausstattung Gläser, Teller, Besteck etc.
- Vereinsräume und Museen Besprechungsmobiliar und Einbauvitruinen
- Beleuchtung

9. Finanzierung

Oft wird ein Projekt als unterstützungswürdig anerkannt wenn die Rentabilität oder der geplante Gewinn stimmt. Das spielt auch bei diesem Gemeinwohlprojekt mit ein, aber der Nutzen für die Allgemeinheit ist der wesentliche Punkt.

9.1. Fördermaßnahmen

Die Fördermaßnahmen sind zeitabhängig und sind daher in einem gesondertem Arbeitspapier festgehalten. Die z. Z. gegebenen sind aber auch aus dem Finanzierungsplan ersichtlich. Da der Verein nicht Objekteigentümer ist, konnten in 2020 zwei Förderanträge nicht gestellt werden.

Während/nach der Sanierungsphase werden Teilnahmen an Wettbewerben, die nicht Bestandteil der Finanzierungsposten sind, stattfinden:

- Wettbewerb um die besten Projektideen, Soziofond
- Museumswettbewerb
- Lotto-BW-Museumskonzeptwettbewerb
- Dt. Engagementpreis
- Bauen im Bestand 21, Müller Mediengruppe

9.2. Spenden

Spenden sind mit 50.000 € ein großer Posten in der Finanzierung. Diese werden durch verschiedenen Aktionen realisiert:

- Crowdfunding/Fundraising (in 2020 bereits Spenden in Höhe von 4110 € erhalten)
- örtliche Spendenaktionen (Hufeisen, im Dez. 2020 bereits 750 € Reinerlös realisiert)
- örtliches Gewerbe und Industrieunternehmen
- regionale Großunternehmen
- Bildungsspender.de etc.
- örtliche Prozentspende

10. Museumskonzept

Die Entscheidung das Museumskonzept zu realisieren hat sich in Beratungsgesprächen innerhalb des Vorstandes und in einer virtuellen Mitgliederversammlung gefestigt.

Heimat hat Popularität. Fernsehsender widmen viel Sendezeit und in der Illustriertenauslage sind von Landliebe, Landkind bis Heimatliebe wöchentlich neue, auflagenhohe Exemplare zu erwerben.

Die Zugriffe auf den Webseiten der Heimatfreunde Malsch zeigen auch die Verbundenheit und Interesse. Über 40 % aller Museen in Deutschland sind Heimatmuseen. An den Konzepten dieser Museen wird vermehrt Kritik geübt. Im Ortsteil Völkersbach hat der dortige Heimatverein sich in dem liebevoll ausgestatteten Heimatmuseum der Darstellung des örtlichen Lebens des 19. bis ins 20. Jahrhundert gewidmet. Ein zweites reines Heimatmuseum in Malsch wäre unsinnig.

Deshalb sollte in Zusammenarbeit mit den Heimatfreunden Malsch mediale und vielleicht auch wissenschaftliche Aufmerksamkeit mit Sonderausstellungen erreicht werden. Diese können zu aktuellen und historische Themen mit und ohne Begleitprogramm berichten.

Eine Lösung für die vielen Gegenstände, die den Heimatfreunden von Bürgern übergeben wurden, findet sich aus Platzgründen nicht in vollem Umfang.

Die Exponate vermitteln Nostalgie und Heimat; haben aber auch eine begrenzte Aussagekraft. Der Raum im ehemaligen Schweinestall und Scheune bietet nicht genügend Fläche. Objekte können hier ausgestellt, aber auch gleichzeitig in die Nutzung dieses Raumes mit dem angrenzenden Kuhstall als „Möbel“ integriert werden.

Die Museumsstuben sollen nach dem gleichen Kontext gestaltet werden. Dies bedeutet z. B. für die Spielzeugstube, dass hier die Objekte zwar glasgesichert, aber die Räume zu Kinder-Workshops und Sonderausstellungen bis hin zu Kindergeburtstagsfeiern genutzt werden.

Ein Museum zu gestalten ist so komplex, dass es als Pionierorganisation angesehen werden muss, d. h. dass die Entwicklung Phasen durchläuft, die allerdings, dem Ansehen entsprechend, relativ kurz gehalten werden müssen.

Für die Schmiede und die weiteren Museumsstuben wird ein Leitbild und Konzept erstellt, das sich an den geltenden Museumsrichtlinien ausrichtet und die Qualität zur Erlangung eines Museumsgütesiegels hält:

- Verschiedene Museumsstuben als Mit-Mach-Projekt (Alleinstellungsmerkmal)
- Schmiede: authentischer Denkmalort mit passiver und aktiver Präsentationsmöglichkeit
- Museumsstuben: Unterscheidung zu klassischen Museen, vor allen Dingen zu klassischen Heimatmuseen, durch die Möglichkeit der Raumnutzung durch Belegung als Mit-Mach-Raum und wechselnden Sonderausstellungen mit aktuellen und ortsgeschichtlichen Themen. Der heimatgeschichtliche Part erhält damit die Eigenschaft der Wandelbarkeit und legt damit den Mantel des althergebrachten Heimatmuseums ab.
- Sonderausstellungen- und Veranstaltungen nicht nur historisch oder kulturgeschichtlich sondern auch aktuelle Themen durch Beleuchten, Hinterfragen und Erörtern – mit entsprechenden Exponaten.
- Bisher nicht bestehende Teilnahmen wie Tag des offenen Denkmals und internationaler Museumstag werden mit neuen Veranstaltungen aufgeweitet.
- Name und Logo: Vorschlag K15. Alte Schmiede ist bisher der kleinste gemeinsame Nenner.
- Marketinginstrumente über Webseite, Printmedien und Publikationen. Laufende Öffentlichkeitsarbeit mit Nebeneffekt eines positiven Gemeindeimages.
- Träger für Betrieb mit Vielfalt von Aktivitäten und Umsetzung der Konzeption ist K15.
- Zusammenarbeit mit Hf und Kunstkreis aufgrund der Themenstuben, Schulen, Museumsverband und eventuell touristischen Leistungsträgern.
- Die Rettung der Gebäude ist mit der Verantwortung gegenüber dem bestehenden technischen Denkmal Alte Schmiede verbunden.
- Fördermittel der EU, Bund, Land sowie der Kommune bilden einen wichtigen Sockelbetrag für die Mischfinanzierung des Museumsteiles.
- Einnahmen sind nur durch Raumvermietungen und Spenden möglich. Eintrittsgelder entfallen.

- Sammlungskonzept (Regeln für Abgabe von Sammlungsgut, Aufbewahrung und Erhalt von weiteren Exponaten)
- Dokumentation mit Provenienz
- Ausstellen und Vermitteln (langfristige Themenpläne sind in Konzeptform bereits erstellt)

11. Betreiberkonzept auf Basis Erbbaupacht

Der Erbbaupächter K15 Alte Schmiede Malsch e.V. führt das Projekt durch und übernimmt die weitere Bewirtschaftung des gesamten Komplexes. Verantwortlich ist jeweils der gewählte BGB-Vorstand des Vereins mit den bestellten Beisitzern.

Zum Zeitpunkt 31.12.2020 sind dies:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------|
| 1. | Vorsitzende | Walburga Rademacher |
| 2. | Stellv. Vorsitzender | Peter Haas |
| 3. | Vereinsassistent | Markus Bechler |
| 4. | Finanzreferentin | Annette Knam |
| 5. | Beisitzerin | Ellen Hackstein |
| 6. | Beisitzerin | Seline Lange |

Kooperationspartner für den Bereich Schmiede, Ausstattung Scheunenmuseum und digitales Heimatmuseum sind die Heimatfreunde Malsch e.V.

Für die Zeit nach der Sanierung werden Personen für die Betreiberorganisation bestellt. Es wird erwogen einen Nutzer-Beirat aus interessierten Nutzern (z. B. Ortsvereine oder regelmäßige Kurzzeitmieter, Gemeinde) zu bestellen, der zusammen mit dem Betreiber-Gremium des K15 Termine abstimmt und damit, keine Interessenkollision entsteht.

Die Eigenleistungen des Betreiber-Gremiums und Vereinsmitglieder, Sponsoren und Spenden werden eingerechnet. Diese nicht vorauszusehende Größe wird in den Betriebskosten nur mit angenommenen Werten beziffert.

Der Mitgliederstand beträgt zum Stichtag 1.1.2021 35 Mitglieder. Für 2021 wird ein Mitgliederstand von 100 Personen/Institutionen angestrebt. Der Posten Mitgliedsbeiträge aus dem ideellen Bereich ist in den Betriebskosten nicht als Einnahmeposten aufgeführt. Eine groß angelegte Mitgliederwerbung ist bedingt durch die Corona-Beschränkungen seit Gründung des Vereins wahrscheinlich auch in 2021 nicht möglich. Ähnlich verhält es sich bei Spenden.

11.1. Betriebskosten nach Abschluss des Bauabschnittes 3

Die Kosten wurden anhand von Basiszahlen und Statistikwerten ermittelt. Für die Gebäude liegen bislang noch keine konkretisierende, sondern lediglich planerische Überlegungen vor. Eine konzeptionelle Grundlage ist in der Projektbeschreibung erarbeitet. Der Kostenansatz ist auf dem Modell Mit-Mach-Museum erarbeitet.

Die Betriebskosten nach der Durchführung der Sanierungsarbeiten sollen durch vertragliche, ortsübliche und für alle Nutzer erschwingliche Mieten/Pachten für die zur Verfügung stehenden Räume gedeckt werden. Da der Betrieb bei Bewirtschaftung nicht gewinnorientiert ist, müssen in erster Linie nur die Betriebskosten wieder erwirtschaftet werden.

Betriebs- und Verwaltungskosten erstes Nutzungsjahr	
Ausgaben	€ p.a.
Erbbaupacht*	0
Gebäudeversicherung	500
Einbruchdiebstahl, Feuerversicherung, Haftpflicht	3000
Strom	3500
Wasser	2000
Heizung	8000
Grundsteuer	240
Internetkosten	300
Abfallentsorgung	500
Wartungskosten Heizung, Kaminfeger, Elektro, Meldeanlagen	700
Reinigung	3600
IKU Programm 219/220 Zinsen	400
laufende Reparaturen	3000
	25740
Einnahmen	
Scheune 1 Mittelwert 10 Vermietungen a 100 €	1000
Scheune 2 Mittelwert 15 Vermietungen a 150 €	2250
Unterhalt Anteil Heimatfreunde	600
Schmiede 6 Vermietungen a 100 €	600
Museumsstuben 12 Vermietungen a 30 €	360
Raum 5 Vermietungen a 50 €	1200
Erträge aus Bewirtung	3000
Mitgliedsbeiträge 120 Mitglieder a 24 €	2880
Sponsoring	2000
Spenden	2000
Reinigungskosten Drittvereine	1000
Reinigungskosten Kommerzielle Vermietpartner 62x50	3100
K15-Veranstaltungen	4000
Merchandising / Fundraising	1750
Fördermittel Landesstelle für Museumsbetreuung	1000
Eigenleistungen K15	0
	25740
*noch keine Gespräche erfolgt	

Bei den Einnahmen ist der Posten **K15-Veranstaltungen** die größte jährlich zu erzielende Einnahme durch:

- Hof-Flohmarkt
- Ostermarkt
- internationaler Museumstag
- Sommerfest
- regionaler Herbstmarkt
- Weihnachtsmarkt

11.2. Rechtliche Grundlagen

Der Verein ist gemeinnützig anerkannt und im Vereinsregister eingetragen. Bei Auflösung des Vereins fließt das Vereinsvermögen an die Gemeinde Malsch.

11.3. Organisation

- Es wird eine Nutzungsordnung/Hausordnung erstellt
- Es werden sowohl für Vereinsnutzung als auch für kommerzielle Vermietung Vertragsvorlagen erstellt

11.4. Öffnungszeiten

Feste Öffnungszeiten sind zunächst nicht geplant. Es werden Ansprechpartner feststehen, die telefonisch und/oder vor Ort erreichbar sind.

11.5. Bewirtung

Sämtliche Verpflegungsangebote einschließlich Getränke werden über K15 bezogen. Bei Eigenbewirtung (nur Catering) wird Korkengeld und Küchennutzung berechnet. Bei Vereinsfesten können individuelle Vereinbarungen getroffen werden.

11.6. Auslastung

Für das erste volle Nutzungsjahr sind geplant

- 25 Vermietungen der Scheunen 1 und 2
- 6 Vermietungen Schmiede
- 12 Vermietungen von Museumsstuben
- 24 Vermietungen Raum 5

Für die folgenden Jahre wird eine Steigerung von mindestens 20 % angestrebt.

10. Schlußbemerkung

Unter Realisierung der ausgeführten Punkte kann die Umsetzung des Projektes K 15 Alte Schmiede geleistet werden. Die Lage des Ensembles bietet die idealen Voraussetzungen für diese Einrichtung mit den zuvor beschriebenen Nutzungsmöglichkeiten.

Mit dem Nutzungskonzept wird verdeutlicht, dass der Schwerpunkt der späteren Nutzung im kulturellen Bereich angesiedelt ist und das Projekt selbst ein Gemeinschaftswerk von Malscher Bürgern, Firmen, Vereinen und Institutionen sein soll. Der Verein K 15 Alte Schmiede Malsch e.V. ist bereit, für die entsprechenden Veranstaltungen und Museen im eigenen Namen und durch Malscher Vereine in und an der Scheune die Organisation und Durchführung sowie den Betrieb des Gebäudekomplexes „alte Schmiede“, zu übernehmen.

Dieser zivilgesellschaftliche Beteiligungsprozess erfordert eine konstruktive Grundhaltung, um zu einer kooperativen Gestaltung der Arbeitsprozesse und Ergebnisse zu gelangen.

Durch dieses ehrenamtliche Engagement können kulturelle Angebote und gemeinschaftliche Projekte entstehen, die insgesamt eine kulturelle und gesellschaftliche Bereicherung für Malsch darstellen. Und ganz nebenbei wird mit dem Erhalt ein Denkmal das Ortsbild verschönern. Das Dorf braucht den emotionalen Aspekt wie Heimatgefühl, Identität und die noch vorhandenen historischen Strukturen, damit die Bürger dort weiterhin gerne leben. Der Gebäudekomplex ist Anker in unsere Vergangenheit. Niemand wird auswärtigen Freunden einen „Betonbunker“, sterile Plätze, zerfallene, ungepflegte Häuser oder ein Gewerbegebiet zeigen wollen.

Auf jeden Fall wird eine zeitliche Entwicklungsschiene gebildet, weil z. B. die ersten Ziele erreicht wurden oder weil sich neue Potenziale ergeben haben, sei es durch bisher nicht einbezogene Nutzungsmöglichkeiten oder Sponsoring.

Zusammenfassend ergeben sich die nachfolgenden Ziele:

- Nutzung durch einen breiten Teil der Bürger
- Generationsübergreifend
- tägliche und intensive Nutzung
- flexible Räume mit Mehrfachnutzung
 - Museum
 - Seminarräume
 - Geselligkeitsräume
 - Ausstellungen
 - Vortrags- und Ausstellungsräume
 - Workshops
 - Kulturveranstaltungen, Kinoabende
 - Lesungen
 - Mundartabende
 - mobile Erlebnisgastronomie
 - Floh-, Bauern-, Kunstmärkte
 - Traurituale in der Schmiede mit Stehempfang
 - Privatfeiern
 - Selbstbewirtschaftung
- Gegenseitige Ergänzung der Räume
- Lernen, lehren, genießen, erleben
- Erhaltung des Ensembles als Kleinod und Wahrnehmung als Schmuckstück
- Finanziell rentabel

erstellt:

Burgl Rademacher, Vorsitzende
Verein K15 Alte Schmiede Malsch e.V.
Neudorfstraße 33a | 76316 Malsch
Tel 07246 2109 | E-Mail info@alte-schmiede-malsch.de

Stand 01/2021

www.alte-schmiede-malsch.de

