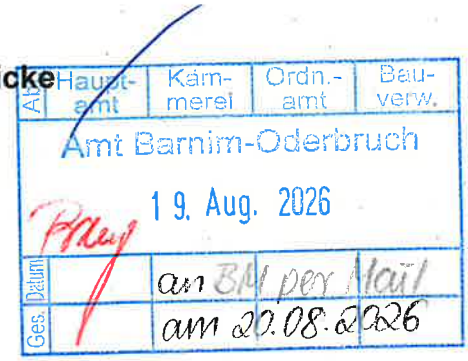
Gemeinschaftliche Allianz für den OT Neulietzegöricke
c/o Tobias Paul
Neulietzegöricke 26
16259 Neulewin



An den
Bürgermeister der Gemeinde Neulewin
und das zuständige Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

Per E-Mail und per Post

Neulewin, den 10.08.2026

Betreff: Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes (TOP) für die nächste Sitzung der Gemeindevertretung Neulewin
Antrag: „Investive Maßnahme: Denkmalgerechte Umnutzung des historischen Stalls (Neulietzegöricke Nr. 78a) zu einer öffentlichen Toilettenanlage“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Amtes Barnim-Oderbruch,

namens und im Auftrag der unterzeichnenden Antragstellergemeinschaft (Freiwillige Feuerwehr Neulietzegöricke, Klub der Kolonisten Neulietzegöricke e.V., den Gemeindevertretern Tobias Paul und Ansgar Beinke sowie der Ortsvorsteherin Marita Dolgener) reichen wir hiermit den beigefügten gemeinsamen Antrag ein.

Wir bitten darum, diesen Antrag form- und fristgerecht auf die Tagesordnung der nächsten regulären Sitzung der Gemeindevertretung Neulewin zu setzen.

Kurzbegründung zur Eilbedürftigkeit:
Das Vorhaben schließt eine kritische Lücke im Ortszentrum des denkmalgeschützten Kolonistendorfes, indem es eine dringend benötigte öffentliche Sanitärinfrastruktur schafft. Diese stärkt nachhaltig den Radtourismus sowie dörfliche und kulturelle Veranstaltungen. Als wesentlicher Synergieeffekt werden damit gleichzeitig kurzfristig die hygienischen Mindeststandards für die Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Neulietzegöricke im Rahmen des Arbeitsschutzes gesichert. Um offene Förderfenster und Planungsphasen des laufenden Haushaltsjahres optimal zu nutzen, ist eine zeitnahe Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung erforderlich.

Wir bitten um eine kurze Bestätigung des Eingangs.

Mit freundlichen Grüßen
Allianz Neulietzegöricke

Anlage:

- Gemeinsamer Antrag vom 10.08.2026 (inkl. Kostenschätzung)

Gemeinsamer Antrag zur Beschlussfassung

Eingereicht durch die Gemeindevertreter Tobias Paul und Ansgar Beinke

Unter Mitwirkung der Ortsvorsteherin des Ortsteils Neulietzegöricke, der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Klubs der Kolonisten e.V.

An das:
Amt Barnim-Oderbruch
Der Amtsdirektor / Die Verwaltung
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

Datum: 12.08.2026

I. ANTRAGSTEXT

Die Gemeindevertretung Neulewin beschließt:

1. **Aufnahme in die Prioritätenliste:** Die Gemeinde Neulewin nimmt das Vorhaben „Denkmalgerechte Umnutzung des historischen Stalls im OT Neulietzegöricke zu einer öffentlich zugänglichen Toilettenanlage mit dezentraler Abwasserentsorgung und Medienanschlüssen“ in die offizielle Prioritätenliste der Gemeinde für anstehende investive Maßnahmen auf.
2. **Beauftragung des Amtes:** Das zuständige Amt Barnim-Oderbruch wird beauftragt, diese investive Maßnahme form- und fristgerecht bei den zuständigen Förderstellen anzumelden und die Prüfung geeigneter Förderprogramme einzuleiten.
3. **Mittelbereitstellung:** Die dafür notwendigen investiven Mittel in einer maximalen Höhe von 58.000 Euro (Brutto) – mit dem klaren Ziel einer Kostenreduzierung im Rahmen der Feinplanung – werden vorbehaltlich einer entsprechenden Gegenfinanzierung (z. B. durch Fördermittel) bereitgestellt. Das Amt Barnim-Oderbruch wird ermächtigt, die erforderlichen Haushalts- und Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan darzustellen.

II. BEGRÜNDUNG UND PROJEKTBESCHREIBUNG

1. Ausgangslage, Zielstellung und dringender Bedarf für das Dorfleben

Der historische Stall (Nr. 78) im Ortsteil Neulietzegöricke steht unter Denkmalschutz und prägt das Ortsbild unseres schönen Kolonistendorfes. Er liegt mitten im lebendigen Ortskern – direkt neben dem beliebten „Kolonisten-Kaffee“, der Kirche und dem Feuerwehrgerätehaus.

Bisher fehlt im Ortszentrum eine öffentlich zugängliche Sanitäranlage vollständig. Das Projekt soll diese Lücke schließen und eine wichtige Infrastruktur für unser Dorf schaffen. Die neue Toilettenanlage soll vordergründig genutzt werden für:

- **Den Tourismus:** Um den zahlreichen Gästen wenig abseits des Oder-Neiße-Radweges einen angenehmen Aufenthalt zu bieten.
- **Dörfliche Veranstaltungen:** Als sanitäre Absicherung bei Festen, wie dem Kolonistentag oder dem Adventsmarkt.
- **Kulturelle Highlights:** Als Ergänzung für Veranstaltungen in der Kirche, der Lesereihe Oder-Buch und anderen Vereinsaktivitäten.
  Wichtiger Synergieeffekt für die Feuerwehr:
  Da das benachbarte Feuerwehrgerätehaus derzeit über keine eigenen sanitären Anlagen verfügt, bietet dieser Umbau der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr eine schnelle und unkomplizierte Möglichkeit, Toiletten und fließendes Wasser kurzfristig mitzunutzen. Die grundlegenden Hygienestandards für die Kameradinnen und Kameraden bei Übungen oder nach Einsätzen können so unbürokratisch hergestellt werden, bis eine langfristige Lösung über den Träger des Brandschutzes (das Amt) erfolgt.

2. Bauliche Umsetzung: Zwei denkbare Wege (Variantenprüfung notwendig)

Für die bauliche Umsetzung im Innenbereich des Stalls sollen im weiteren Verfahren zwei Varianten geprüft werden, um die beste und wirtschaftlichste Lösung zu finden:

- **Variante A (Raumteilung mit neuem Zugang):** Der ca. 5 Meter tiefe Raum wird getrennt. Der vordere Teil (ca. 3,50 Meter) bleibt als Ausstellungsfläche für den Klub der Kolonisten e.V. erhalten und ist weiter durch die Glastür einsehbar. Das WC wird im hinteren Teil (ca. 1,50 Meter) eingebaut. Der Zugang erfolgt separat von der Rückseite des Gebäudes über einen neuen Türdurchbruch anstelle des jetzigen Fensters. *Hinweis:* Ob dieser Durchbruch aus Sicht des Denkmalschutzes genehmigungsfähig ist, muss im Detail geklärt werden. Zudem ist der Platz für ein barrierefreies WC gegebenenfalls unzureichend.
- **Variante B (Vollständiger Umbau des Raumes – potenziell kostengünstiger):** Die aktuelle Ausstellung weicht an einen anderen Ort im Dorf aus oder wird später im Vereinshaus Bensemann-Hof ausgestellt, sodass der gesamte Raum für die Sanitäreinrichtung genutzt werden kann. Dies würde den Umbau bautechnisch erheblich vereinfachen, die Kosten senken und die Einrichtung einer echten, barrierefreien Toilettenanlage ermöglichen. *Hinweis:* Sollte diese Variante weiterverfolgt werden, ist vorab eine Abstimmung innerhalb des Klubs der Kolonisten e.V. notwendig.

3. Denkmalschutz und Bauphysik

Gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzes darf das Gebäude keine Regenrinne erhalten (historischer Traufenschlag). Um das Fundament des Denkmals dauerhaft vor herabtropfendem Regenwasser zu schützen, ist ein 1 Meter breiter, leicht geneigter Pflasterstreifen außen rund um das Gebäude zwingender Bestandteil des Sanierungskonzepts. Eine kleinere Reparatur an der betroffenen, schadhaften Randseite des Daches sichert zudem die Holzkonstruktion und schützt den neuen Innenausbau vor Feuchtigkeit.

4. Konkreter Umfang der investiven Maßnahmen & Kostenschätzung

Die Kosten sind aktuell mit einem Puffer auf insgesamt 58.000 Euro geschätzt. Die Gemeinde und das Amt streben im Zuge der Detailplanung und durch die Auswahl der günstigsten Bauvariante (insb. Prüfung von Variante B und Einsparungen bei der Dachreparatur) eine deutliche Senkung dieser Summe an.

Bereich / Gewerk	Beschreibung der Maßnahme	Geschätzte Kosten
Baukosten (Handwerker)	Kleinere Dachreparatur am Rand, dörfliches Pflaster als Spritzschutz (36 m²), Innenausbau/Sanitäranlagen, Heizung mit Frostwächter.	ca. 38.500 €
Tiefbau & Fäkalgrube	Erdaushub, Liefern/Setzen der abflusslosen Grube mit Saugleitung und Absaugstutzen zur Hauptstraße (für den TAVOB).	ca. 7.500 €
Erschließung Strom	Offizielle Hausanschlussgebühr des Netzbetreibers (e.dis).	ca. 2.000 €
Erschließung Wasser	Erstellung des neuen Trinkwasser-Hausanschlusses durch den TAVOB.	ca. 2.500 €
Puffer / Nebenkosten	Unvorhergesehenes / Preissteigerungen	ca. 7.500 €
GESAMTSUMME:	**(Maximaler Planungswert für den Beschluss)**	**58.000 €**

Kostenreduktion durch Eigenleistungen:
Die örtlichen Organisationen erklären sich bereit, das Vorhaben im Rahmen ihrer Möglichkeiten durch Eigenleistungen bei Bedarf zu unterstützen. Hierdurch wird eine Reduzierung der realen Kosten unterhalb des maximalen Planungsansatzes angestrebt.

5. Folgekosten, Nachhaltigkeit und Reinigungskonzept

Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Gemeinde Neulewin. Da es sich um eine öffentliche Infrastruktur handelt, werden die laufenden Folgekosten (Strom, Wasser sowie die regelmäßige Entleerung der Grube) grundlegend über den Haushalt abgedeckt.

Um die laufenden Kosten und den personellen Aufwand für die Verwaltung so gering wie möglich zu halten, setzt das Projekt auf ein solidarisches und wirtschaftliches Betreiberkonzept:

- **Refinanzierung durch Bezahlsystem:** An der Toilettenanlage könnte ein modernes Bezahlsystem (Münzautomat / Kartenzahlung) installiert werden. Die Einnahmen aus der Nutzung durch Touristen und Tagesgäste fließen direkt in den Unterhalt der Anlage.
- **Gemeinsames Reinigungskonzept & Betrieb:** Die Grundreinigung und die Pflege im laufenden Betrieb werden organisatorisch aufgeteilt. Während die Reinigung für die allgemeine Nutzung geregelt wird, verpflichten sich die örtlichen Organisationen zu einer aktiven Mitwirkung (bei deren Veranstaltungen). Durch diese partnerschaftliche Eigenleistung und die Bereitschaft zu ehrenamtlichen Hilfseinsätzen bei

Wartung und Pflege wird sichergestellt, dass die Anlage stets sauber bleibt und die öffentlichen Kassen dauerhaft entlastet werden.

III. UNTERSCHRIFTEN

Unterzeichnende Gemeindevertreter

Tobias Paul
Gemeindevertreter Neulietzegöricke

Ansgar Beinke
Gemeindevertreter Neulietzegöricke

Für die Richtigkeit und Unterstützung der beteiligten Akteure im Ortsteil:

Marita Dolgener
Ortsvorsteher Neulietzegöricke

Felix Schwark
Freiwillige Feuerwehr Neulietzegöricke

Ramona Schubert
Klub der Kolonisten e.V.

BRANDENBURGVIEWER

LGB
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

LAND BRANDENBURG

E:448673.33, N:5846180.00



E:448547.98, N:5846050.42

0 10 20 30m

Maßstab 1 : 500

Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten:
Topographie,Verwaltungsgrenzen

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.
Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

Ihre Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung:
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg kundenservice@geobasis-bb.de , Tel: +49 331 8844 123

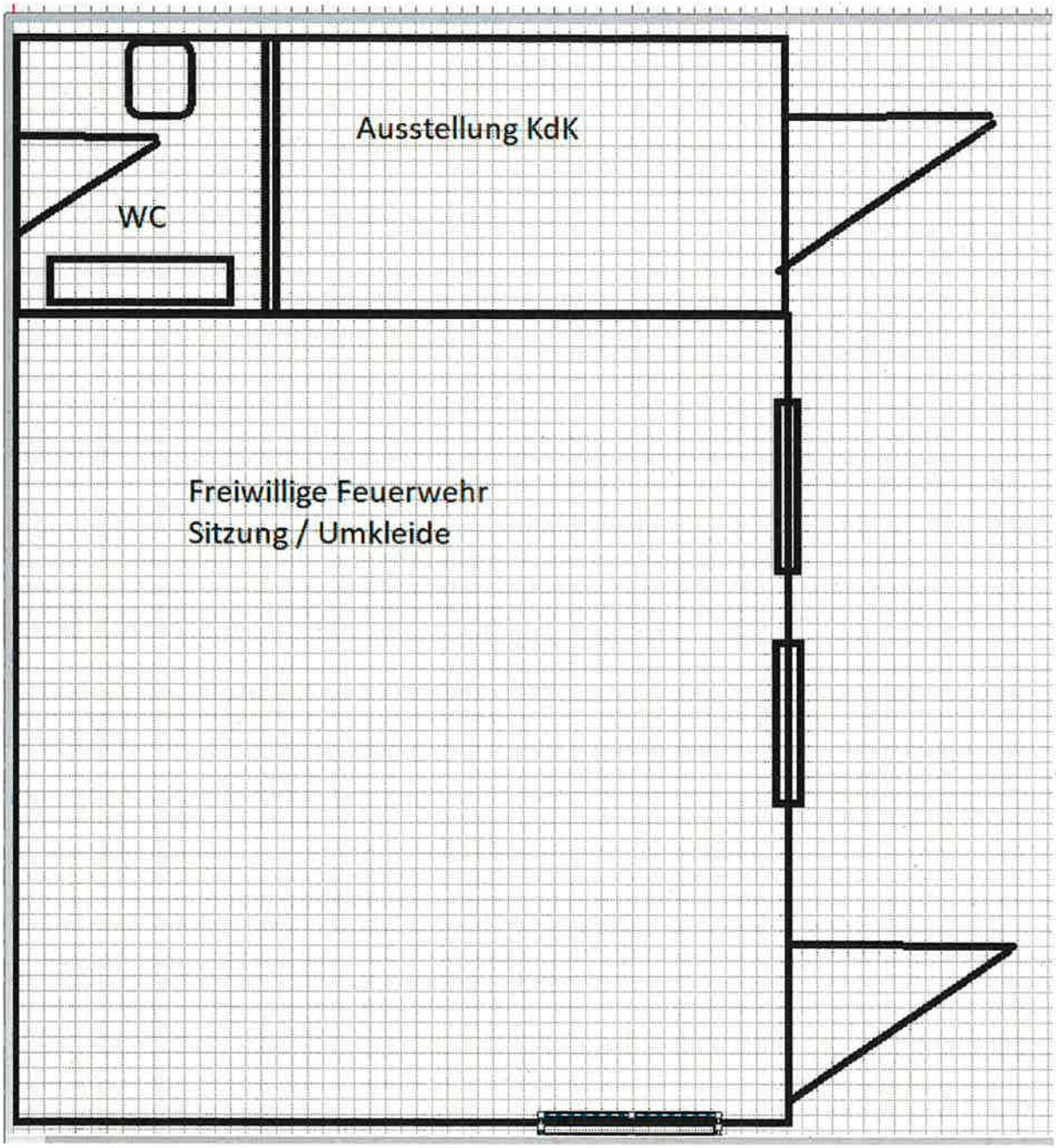
Dieser Ausdruck wurde am 14. Aug. 2026 aus dem **BRANDENBURG**VIEWER erstellt.



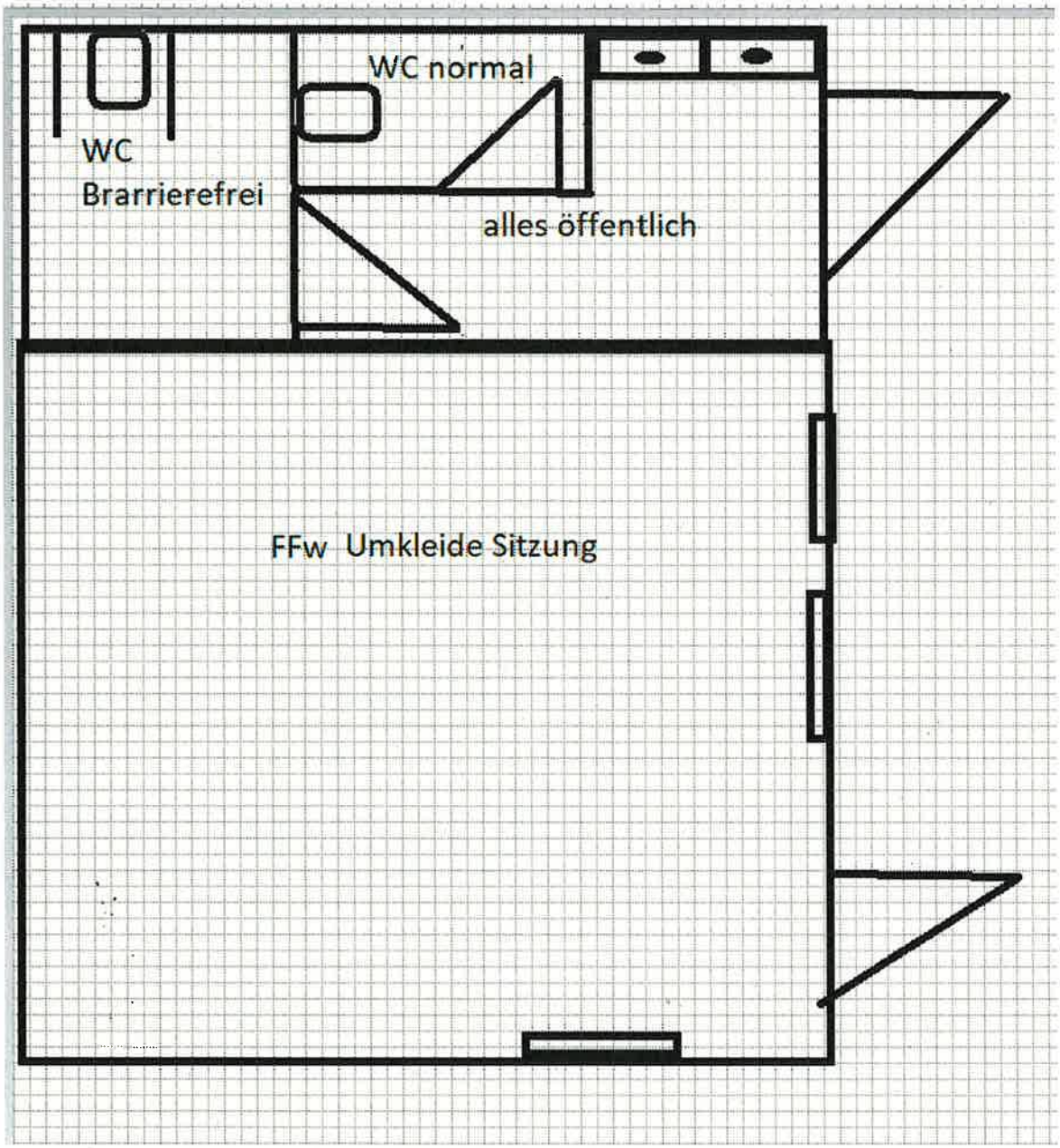
Stall von hinten (Nordseite)



Stall von vorn (Südseite)



Skizze Variante A Raumteilung mit neuem Zugang



Variante B vollständiger Umbau des Raumes