

Öffentlicher Förderantrag im Rahmen der
**Dorfentwicklungsplanung für die
Dorfregion Hinte**

mit den Ortschaften Hinte, Westerhusen, Groß-Midlum,
Canhusen, Osterhusen, Loppersum, Suurhusen und
Cirkwehrum

Planunterlagen

**Erläuterungen zum Vorhaben „W 01 - Dorfgemeinschaftshaus
(ehemaliges Feuerwehrhaus)“**



**Antrag auf Zuwendungen aus Mitteln des Landes Niedersachsen
Integrierte ländliche Entwicklung (ZILE-Richtlinie)**

Gemeinde Hinte
Brückstraße 11a
26759 Hinte

Vertreten durch Herrn
Bürgermeister Redenius

An das
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Oldersumer Str. 48, 26603 Aurich

Im Rahmen der Umsetzungsbegleitung, September 2024

Anlage: Planunterlagen

Auszug aus dem Vorhabensteckbriefband (S. 34 – 41):

Einzelvorhaben

Nr. W 01: Dorfgemeinschaftshaus (ehemaliges Feuerwehrhaus)

Gemeinde	Ortsteil	
Hinte	Westerhusen	Wehrstraße 1



Kurzbeschreibung

Die Dorfgemeinschaft der Ortschaft Westerhusen hat in diesem Jahr die Möglichkeit erhalten, das ehemalige Feuerwehrgebäude als zukünftiges Dorfgemeinschaftshaus zu nutzen. Demzufolge soll, dass Gebäude an die Bedürfnisse angepasst werden. Die Dorfgemeinschaft stellt sich vor, dass Gebäude in Teilen umzubauen. Zum einen soll das Gebäude modernisiert werden und zum anderen soll das Gebäude an die Nutzungsansprüche eines Dorfgemeinschaftshaus angepasst werden. Hierzu liegen bereits erste Grundrisszeichnungen vor, welche die wesentlichen Änderungen aufzeigen. Aktuell wird das Gebäude von der Dorfgemeinschaft in Eigenregie aufgewertet.

Zu den wesentlichen Änderungen gehören ein neues Raumprogramm für das Gebäude sowie der Umbau der Räumlichkeiten. Vorgesehen ist, die alte WC-Anlage zu versetzen und ein zusätzliches barrierefreies und behindertengerechtes WC einzubauen. Dazu muss jedoch die alte Garage des Gebäudes umgebaut werden. Das ehemalige Feuerwehrtor soll ausgebaut und eine zweite Eingangstür und ein Fenster geschaffen werden. Die Stellplatzsituation vor dem Dorfgemeinschaftshaus soll ebenfalls angepasst werden, so dass eine Terrasse an der Nordseite entstehen kann. Aktuell ist das DGH an ein eigenes 3-Kammern-System angeschlossen, zukünftig soll es an das öffentliche Abwasserkanalsystem angeschlossen werden. Neben der Terrasse soll es einen überdachten Fahrradständer mit Lademöglichkeiten geben sowie bei den Parkplätzen elektrische Ladesäulen für Pkw.

In Zukunft soll das Dorfgemeinschaftshaus von der Dorfgemeinschafts, den lokalen Vereinen und Interessentengruppen genutzt werden.

Das Vorhaben könnte u.a. folgende Maßnahmen umfassen:

- ▶ Gesamtkonzept für das DGH mit Raumprogramm
- ▶ Energetische Sanierung
- ▶ Umbau der Eingangssituation
- ▶ Austausch von Türen und Fenstern
- ▶ Austausch der Heizungsanlage
- ▶ Moderne zeitgemäße Ausstattung u.a. Mobiliar und Technik
- ▶ Umbau der Außenanlagen, Stellplatzflächen und Eingangssituationen
- ▶ Errichtung einer Terrasse

Vorhabenträger/ Beteiligte/ Akteure	Gemeinde Hinte, Dorfgemeinschaft Westerhusen, Anlieger
Flächenverfügbarkeit	Das Gebäude ist im Eigentum der Gemeinde Hinte.
Rahmenbedingungen	Benötigt wird ein umfassendes Gesamtkonzept mit Raumprogramm sowie ein energetisches Konzept mit allen wesentlichen Maßnahmen. Bei der Planung ist die Dorfgemeinschaft Westerhusen zu beteiligen.
Zeitplan	Umsetzung mittelfristig möglich

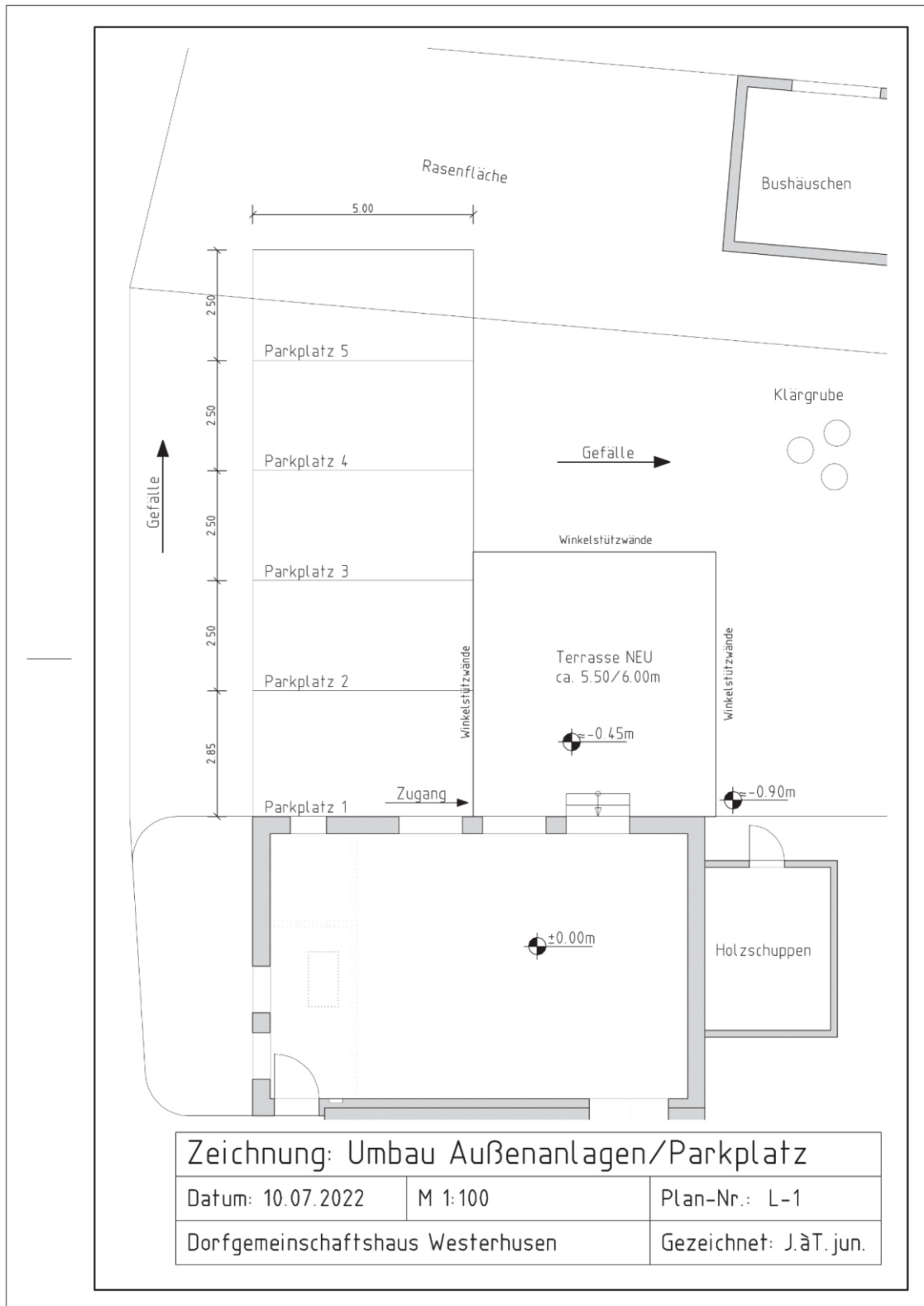
<p>Einordnung in Handlungsfeld</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Demografischer Wandel/Bevölkerungsentwicklung • Klimaschutz und Klimafolgenanpassung • Dorfgemeinschaft (Dorfleben, Vereine/Ehrenamt und Integration) • Zusammenarbeit/Interkommunale Kooperationen (Zusammenarbeit, Vernetzung, Beteiligung) • Siedlungs-/Innenentwicklung und Ortsbild/Baukultur
<p>Beitrag zur Erreichung der Entwicklungsziele</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die unterschiedlichen Generationen mit ihren spezifischen Anforderungen schätzen und unterstützen sich gegenseitig • Nachbarschaften werden gepflegt und neue BürgerInnen sind gut integriert und unterstützen die dörfliche Solidargemeinschaft. • Treffpunkte für alle Generationen bieten Möglichkeiten des Zusammenkommens und dienen als Kommunikationsraum • Alle Ortskerne sind attraktiv: eine ausreichende Versorgungsstruktur ist vorhanden und die Ortskerne sind belebt. • Die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität in den zentralen Bereichen der Ortschaften ist aufgewertet und Treffpunkte multifunktional und generationsübergreifend ausgerichtet. • Ortsbildprägende Gebäude und Baudenkmale sind erhalten und die Ortschaft ortsbildgerecht und dorfgerecht gestaltet. • Die bauliche Infrastruktur der Dorfregion bietet ausreichend Treffpunktmöglichkeiten für alle Generationen. • Die vorhandene ortsbildprägende Bausubstanz ist auch vor dem Anspruch neuer innovativer Nachnutzungspotenziale optimal genutzt um die Versorgung der Ortschaften zu gewährleisten. • Das Miteinander wird gelebt, die Menschen gehen aufeinander zu. • Die Kinder und Jugendlichen sind in das Kultur- und Vereinsleben eingebunden. Die Schaffung von adäquaten Angeboten und Treffpunkten sind in der Dorfregion vorhanden. • In jeder Ortschaft gibt es Treffpunkte, um die verschiedensten Aktivitäten durchführen zu können.

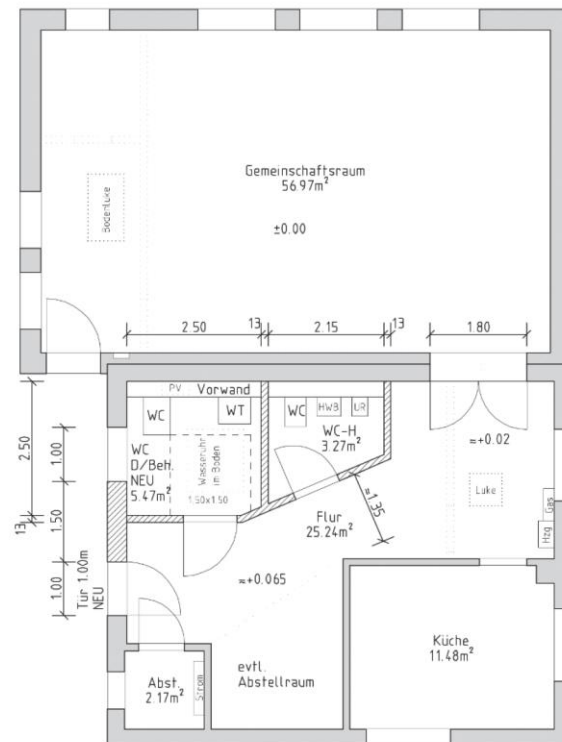
	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Hilfe von Energie- und Fördermittelberatung wird die energetische Optimierung in der Dorfregion unterstützt. • Die ortsbildprägende Bausubstanz ist optimal genutzt und energetisch saniert.
Verknüpfung mit anderen Vorhaben	
Priorität Arbeitskreis	B 2
Kosten	Eine Kostenzusammenstellung wird für einzelne Vorhaben bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt ermittelt.











Zeichnung: Umbau Variante 3 Erdgeschoss

Datum: 02.05.2022

M 1:100

Plan-Nr.: V-3

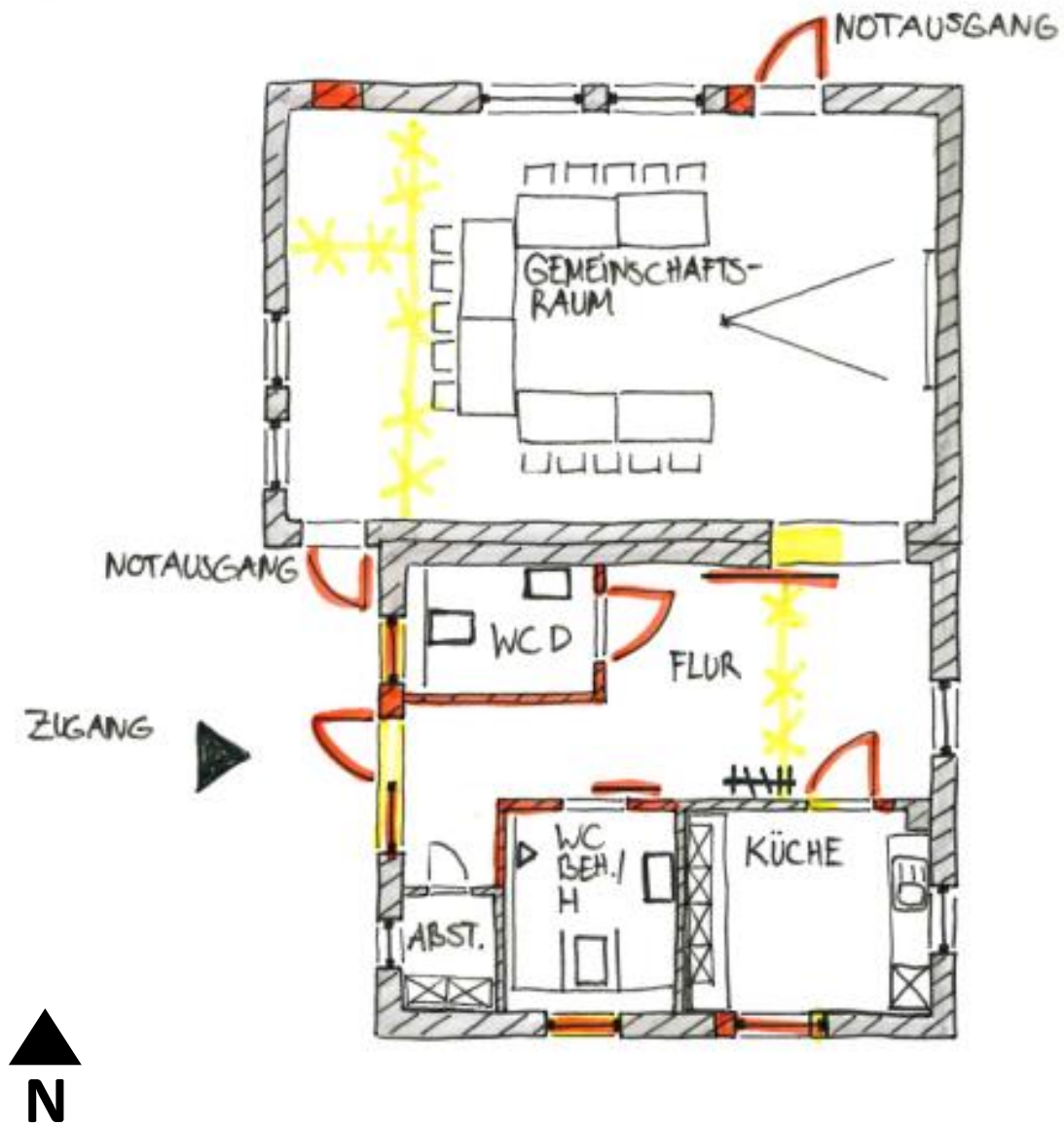
Dorfgemeinschaftshaus Westerhusen

Gezeichnet: J. à T. jun.

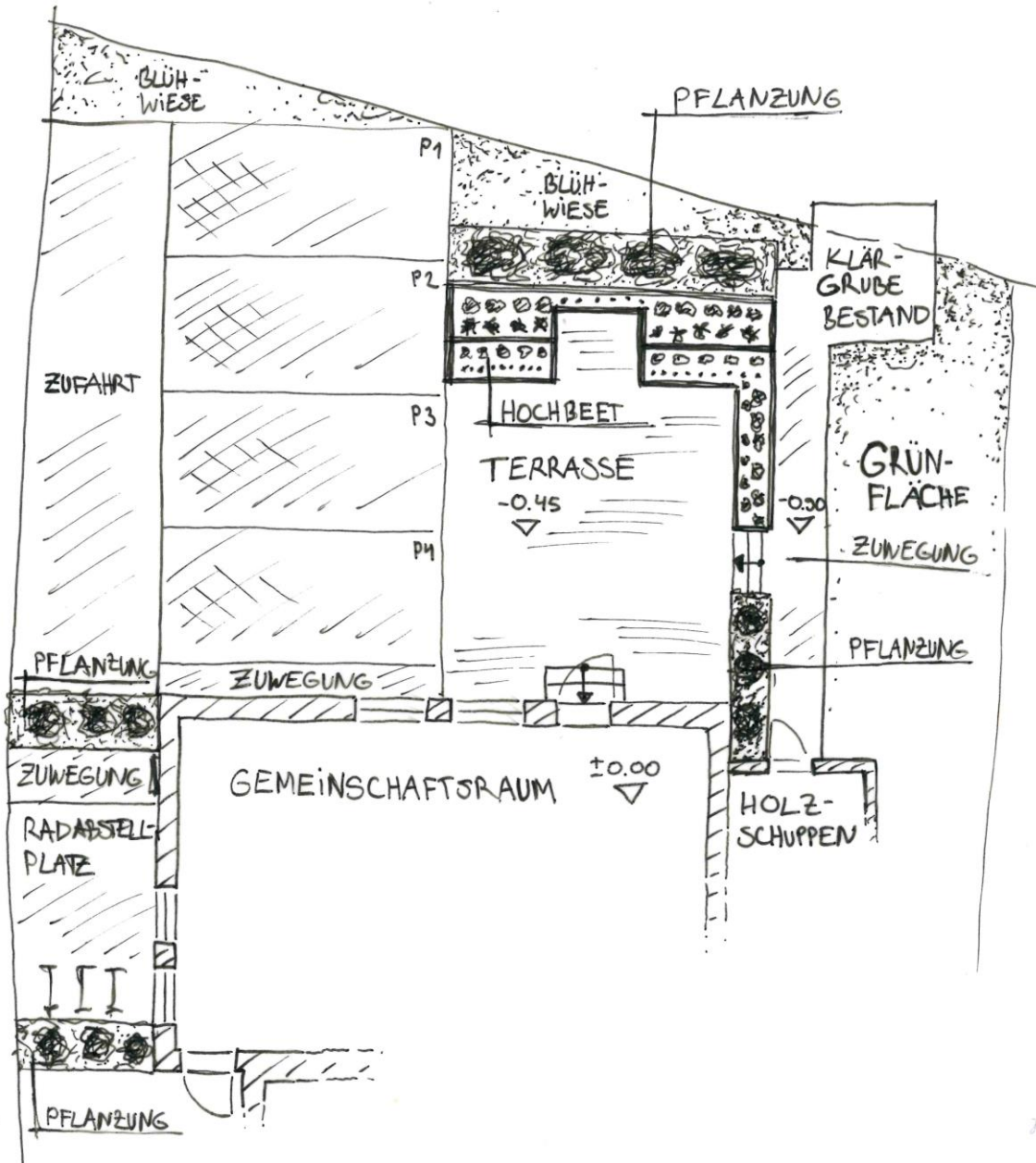
Luftbild Westerhusen (Quelle: LGLN 2023):



Grundrisskizze:



Skizze Außenanlage:



Maßnahmenbeschreibung

Sanierung/Umbau des Dorfgemeinschaftshauses Westerhusen

Mauerwerk:

- Innendämmung an den Außenwänden
- Rückbau des Feuerwehr Rolltores
- Herstellung einer neuen Außentür (Notausgang) Richtung Norden respektive Terrasse
- Fenster der ehemaligen Gemeinschaftstoilette vermauern
- Neue Mauerwerksöffnungen für die Fenster in den Toiletten und die zu versetzenden Fenster in der Küche

Fenster, Türen:

- Austausch der Fenster
- 3-fach-Verglasung bei allen Fenstern
- Fenster im Gemeinschaftsraum zum Verdunkeln
- Fenster zwischen Gemeinschaftsraum und Terrasse gegen eine Tür ersetzen (Notausgang).
- Herstellung von Fenstern für die neuen Sanitäranlagen
- Neue Innentüren mit einer lichten Mindestbreite von 1,01 Metern (barrierearme Ausführung), damit die Räumlichkeiten von jedermann genutzt werden können.
- Haupteingang des DGH: Neue isolierte, doppelflügelige Eingangstür mit verglastem Standflügel zur besseren Belichtung
- Ehemalige Eingangstür als Notausgangstür ausbauen (Wappen der ehemaligen Tür einbauen)

Energetische Aufwertung:

- Zusätzlich zu den anderen energetischen Maßnahmen noch eine Dämmung der Zwischendecke. Alte Deckenverkleidung runter und die Balkenzwischenräume dämmen. Neu verkleiden.

Heizung:

- Energieberater beauftragen zur Prüfung der Versorgungsmöglichkeiten
- Prüfung: Einsatz einer Wärmepumpe, um auf fossile Brennstoffe zu verzichten (PV-Anlage bereits vorhanden)
- Fußbodenheizung

Innenausbau:

- Erneuerung der Decken und Fußböden
- Neuinstallation von Versorgungsleitungen (Wasser, Elektrik und Heizung)
- Grundrissanpassungen (siehe Raumprogramm) u.a. Neubau Innenwände

Sanitär:

- Errichtung zwei neuer Toiletten im Feuerwehrhaus, eine barrierearm

Ausstattung:

- Neue Küche mit erweiterter Ausstattung
- Neue Tische und Stühle für den multifunktionalen Gemeinschaftsraum
- Neue Schränke für Inventarlagerung
- Neuer Projektor (Beamer) und Leinwand

Nutzungskonzept des Dorfgemeinschaftshauses Westerhusen

Aktuelle Nutzung:

- Wahllokal
- Treffpunkt am Umwelttag mit abschließendem Essen für die Helfer

Zukünftige zusätzliche Nutzung:

- Helfertruppe Dorfpflege, monatlich
- Brauchtumpflege: gemeinsam Neujahrskuchen und Speckendicken backen
- Eltern/Kinder treffen, monatlich
- Elternrat Kindergarten, 4-mal jährlich
- Jagdvorstand 4-mal jährlich
- Loogkrabers im Sommer nach Pflege der Landesstraße
- Sportgruppe wöchentlich bei schlechtem Wetter plus Weihnachtsfeier
- Maibaumfest vorbereiten
- Frühstück am Umwelttag
- Osterfeuer vorbereiten
- Flohmarkt
- Das Dorf trifft sich zu Kaffee und Kuchen.
- Spielenachmittag für Kinder und Elterntreff
- Public Viewing (Fußball usw.)
- Kaffee und Kuchen für Touristen, sonntags im Sommer
- Treffpunkt der Lauf-Wander-Fahrradgruppe
- Seniorennachmittag
- Handarbeitsgruppe
- Hilfe für Dorfbewohner bei der digitalen Bearbeitung von Anträgen (z.B. Grundsteuer, Glasfaserausbau usw.)
- Private Feierlichkeiten (Geburtstage usw.)

Darüber hinaus würde die Dorfgemeinschaft weitere Angebote im Dorfgemeinschaftshaus anbieten wollen. Dies ist aber abhängig von der Umsetzung der Maßnahmen und immer in Abstimmung mit der Verwaltung zu planen.

Kostenermittlung im Rahmen der Antragstellung zum 30.09.2024:

Gemeinde Hinte

Nr. Pos.	Menge	E	Leistung	EP	GP
-------------	-------	---	----------	----	----

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion "Hinte"

Kostenermittlung

W 01 - Dorfgemeinschaftshaus (ehemaliges Feuerwehrhaus)

Hochbauarbeiten					
1.1	1,00	Psch	Vorbereitende Maßnahmen (KG 200)	10.000,00 €	10.000,00 €
1.2	420,00	m ³	Bauwerk Baukonstruktion (KG 300)	200.000,00 €	200.000,00 €
1.3	1,00	Psch	Bauwerk Technische Anlagen (KG 400)	30.000,00 €	30.000,00 €
Baukosten netto					240.000,00 €
Baunebenkosten netto					22,50%
Kosten Hochbau netto					294.000,00 €
MwSt					19,00%
Kosten Hochbau brutto					349.860,00 €

Außenanlagen (KG 500)					
2.1	1,00	Psch	Baustelleneinrichtung	5.000,00 €	5.000,00 €
2.2	135,00	m ³	unbrauchbaren Boden aufnehmen	14,00 €	1.890,00 €
2.3	20,00	m ³	Oberboden liefern einbauen	35,00 €	700,00 €
2.4	135,00	qm	Nachverdichtung und Planum herstellen	1,00 €	135,00 €
2.5	110,00	m ³	Frostschuttschicht herstellen	25,00 €	2.750,00 €
2.6	60,00	qm	Schottertragschicht 15 cm dick	17,00 €	1.020,00 €
2.7	75,00	qm	Schottertragschicht 20 cm dick	19,00 €	1.425,00 €
2.8	70,00	m	Tiefbord, Beton, liefern und einbauen	40,00 €	2.800,00 €
2.9	20,00	m	Rinnen aus Betonsteinen herstellen	35,00 €	700,00 €
2.10	4,00	St	Straßenabläufe mit Anschlussleitungen	500,00 €	2.000,00 €
2.11	60,00	qm	Dorftypisches Betonstein-Großpflaster liefern und verlegen, farbig, 8 cm dick Wege und Terrasse	45,00 €	2.700,00 €
2.12	25,00	qm	Dorftypisches Betonstein-Großpflaster liefern und verlegen, farbig, 8 cm dick Zufahrt	45,00 €	1.125,00 €
2.13	50,00	qm	Betonsteinpflaster liefern und verlegen, anthrazit, 8 cm dick, Stellplätze Ökolit	50,00 €	2.500,00 €
2.14	5,00	St	Fahrradanlehnbügel	280,00 €	1.400,00 €
2.15	8,00	m	Betonblockstufen	120,00 €	960,00 €
2.16	2,50	cbm	Betonfundament	400,00 €	1.000,00 €
2.17	30,00	m	Beeteinfassung aus Betonstehlen, rund	150,00 €	4.500,00 €
2.18	50,00	qm	Bepflanzung	50,00 €	2.500,00 €
2.19	50,00	qm	Bepflanzung Fertigstellungspflege	50,00 €	2.500,00 €
Baukosten netto					37.605,00 €
Baunebenkosten netto					17,00%
Gesamtkosten netto					43.997,85 €
MwSt					19,00%
Gesamtkosten brutto					52.357,44 €

Gesamtkosten (Hochbau + Außenanlagen) brutto					402.217,44 €
---	--	--	--	--	---------------------