Begegnen & bilden

Offener Treff Welda

Umgestaltung eines Multifunktionsraums

mit ergänzenden Support-Räumen: Küche, Toiletten

Projektskizze als Basis für die Beantragung beim

NRW Förderprogramm Struktur- und Dorfentwicklung 2024

1. Herausforderung / Bedarf

Bei der Befragung im Rahmen des Projekts „Zukunftswerkstätten ländlicher Raum" der Katholischen Landvolkshochschule Hardehausen im Jahr 2018 wurden die Stärkung einer intakten Dorfgemeinschaft und das Errichten eines nicht-kommerziellen sozialen Treffpunkts als zwei der wesentlichen Ziele zur Verbesserung des dörflichen Zusammenlebens in Welda definiert.

Gerade nach der COVID-19-Pandemie wird besonders deutlich, wie wichtig der gesellschaftliche Zusammenhalt im Nahraum ist. Dorfgemeinschaftseinrichtungen und die Stärkung des Zusammenhalts gewinnen in der Zeit nach der Pandemie und dem Ende des „Social-Distancing" an Bedeutung.

Die Schließung der einzigen Gaststätte mit Versammlungsraum Ende 2019 ruft zusätzlichen Raumbedarf hervor, für Vorstandssitzungen, Veranstaltungen (Vorträge, Workshops, Arbeitsgruppen) der Vereine und Verbände, auch in Kleingruppen, und für die Jugendarbeit hervor. Welda ist digital bereits sehr gut aufgestellt. Auch hier mangelt es an einem Raum, um die digitalen Inhalte weitervermitteln zu können.

Eine intakte Dorfgemeinschaft braucht eine attraktive, gut zugängliche multifunktionale Dorfgemeinschaftseinrichtung. Dieses Dorf-Zentrum ist in Welda durch das Dorfgemeinschaftshaus in Kombination mit der Iberg-Halle in Ansätzen vorhanden, allerdings mit einem deutlichen Optimierungsbedarf.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist bereits sehr stark frequentiert. Es muss bei jeder Nutzung geräumt (Bestuhlung, Tische etc.) werden, da es für verschiedene Nutzungen unterschiedliche Anforderungen an die Räume gibt. Die Iberg-Halle ist eine Versammlungsstätte für bis zu 300 Personen mit diversen Nebenräumen.

Es braucht neben dieser Raum-Ressource eine Alternative im kleineren Maßstab, einen Multifunktionsraum mit ergänzenden Support-Räumen: Küche, Toiletten.

2. Ziel

Das Projekt des Multifunktionsraums will ein gutes Miteinander aller Einwohnern*innen von Welda durch eine nachhaltig, intakte Dorfgemeinschaft ermöglichen. Alle finden die Form von Geselligkeit und Vergemeinschaftung, die ihnen guttun. Für viele geschieht das in den Vereinen oder Gruppen. Manche wünschen daneben oder ergänzend einen offenen, vereinsunabhängigen nicht-kommerziellen Treff in einer attraktiven und gut zugänglichen Räumlichkeit.

Hier sollen verschiedene Veranstaltungen mit Angeboten für „Bilden und Begegnen" und insbesondere der Digitalisierung durchgeführt werden.

Ferner ist eine multifunktionale Nutzung des Raums durch die Dorfgemeinschaft vorgesehen:
als Medienraum für die Digital-AG, als kleiner Versammlungsraum, als Werk- und Arbeitsraum für Gruppenstunden von Kindern und Jugendlichen, als Mehrgenerationen-Treffpunkt, als Co-Working-Space, als Raum für Sprechstunden für ältere Menschen und als Speiseraum bei größeren Veranstaltungen.

Das Projekt stellt eine Ergänzung und Erweiterung des in den Jahren 2011/2012 erstellten Dorfgemeinschaftshauses dar, welches seinerzeit mit Fördermitteln des ländlichen Raums (Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung durch die Bezirksregierung Detmold) realisiert werden konnte und erfolgreich angenommen wird.

Das Projekt dient dem Erhalt und der Attraktivitätssteigerung der Dorfgemeinschaftseinrichtung „Iberg-Halle" als Ort der Begegnung/Treffpunkt für Jung und Alt, mit dem das Freizeit- und Kulturangebot abgerundet und ein zentraler Anlaufpunkt für die Einwohnerinnen und Einwohner ergänzt werden kann.
Die Iberg-Halle befindet sich in zentraler Lage im Ortskern in direkter Nachbarschaft zum Kindergarten, Spiel- und Bolzplatz mit Einbindung in die öffentliche Grün- und Naherholungsfläche in naturnaher Umgebung (Teichanlage und Parkanlage).

3. Umsetzung – Lösung

Kern des Projekts ist die Umgestaltung eines vorhandenen Raumes in der Iberg-Halle als Multifunktionsraum für den Offenen Treff Welda. Ergänzend werden die bereits bestehende angrenzende Küche und die zugehörigen Toilettenräume saniert / renoviert und barrierefrei gestaltet.
Für eine inklusive Nutzung soll ein barrierefreier Zugang geschaffen werden. Barrierefreie WC-Anlagen (evtl. unter Einbeziehung des bisherigen Dusch-/Umkleideraums) sollen installiert werden.

4. Rückhalt in der Dorfgemeinschaft

In Welda wird ein aktives Miteinander der Einwohner*innen gelebt. Dies drückt sich durch die vielfältigen Tätigkeiten der 11 ansässigen Vereine und Gruppen aus.
Der Ortsbeirat Welda mit den Verantwortlichen der Vereine und Gruppen steht hinter diesem Projekt und sieht in einer möglichen Umsetzung eine deutliche und nachhaltige Stärkung des dörflichen Gemeinschaftslebens. Die Erbringung von Eigenleistung durch die Dorfgemeinschaft ist im Rahmen der Vorbesprechungen zugesagt worden.

Die Gründung und Etablierung einer Projektgruppe, die sich durchgängig um den Offenen Treff kümmert, werden angestrebt. Die Bereitschaft einzelner Personen zur Mitarbeit in dieser Gruppe ist bereits vorhanden.

5. Realisierungszeit

Nach heutiger Einschätzung ist für das Projekt bei entsprechender Koordination der Gewerke eine Bauzeit von 5-6 Monaten zu planen.
Eine Kostenschätzung liegt derzeit noch nicht vor, wird aber durch das Architektenbüro Busch aus Warburg vorbereitet.

6. Mögliche Förderung

Geplant ist eine Beantragung zur Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums des Ministeriums für Landwirtschaft und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen.

Ein Ortstermin und erste Absprachen mit der Bezirksregierung haben bereits im Rahmen des Dorferneuerungsprogramm NRW 2022 stattgefunden.

Neben der in 2022 bereits erfolgten Optimierung der Heizungsanlage und Umstellung auf ein Smart-Home-System, zur punktgenauen Beheizung der einzelnen Räume, wirkt sich das Projekt zusätzlich nachhaltig auf den Klimaschutz aus

Das Projekt setzt zwei Förderschwerpunkte des Landes Nordrhein-Westfalen für das Förderprogramm der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums 2024 um,
„Schaffung, Erhaltung und der Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen“
„Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie Co Working Spaces“ damit bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement Raum findet.

Der Offene Treff soll präzise dies sein: ein Ort der Begegnung, des Dialogs und des Engagements, denn alle der geplanten Aktivitäten bauen auf den bürgerschaftlichen und ehrenamtlichen Einsatz.

In der öffentlichen Darstellung und Kommunikation wird auf die Förderung in Verbindung mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen hingewiesen und entsprechende Schilder angebracht.

Planung - Multifunktionsraum - Blick aus Süden

Holger Sprenger



Planung - Multifunktionsraum - Blick aus Norden

Holger Sprenger



Planung - Iberg-Halle Flurbereich – mit barrierefreiem WC

Holger Sprenger



Planung – Iberg-Halle Küche

Holger Sprenger

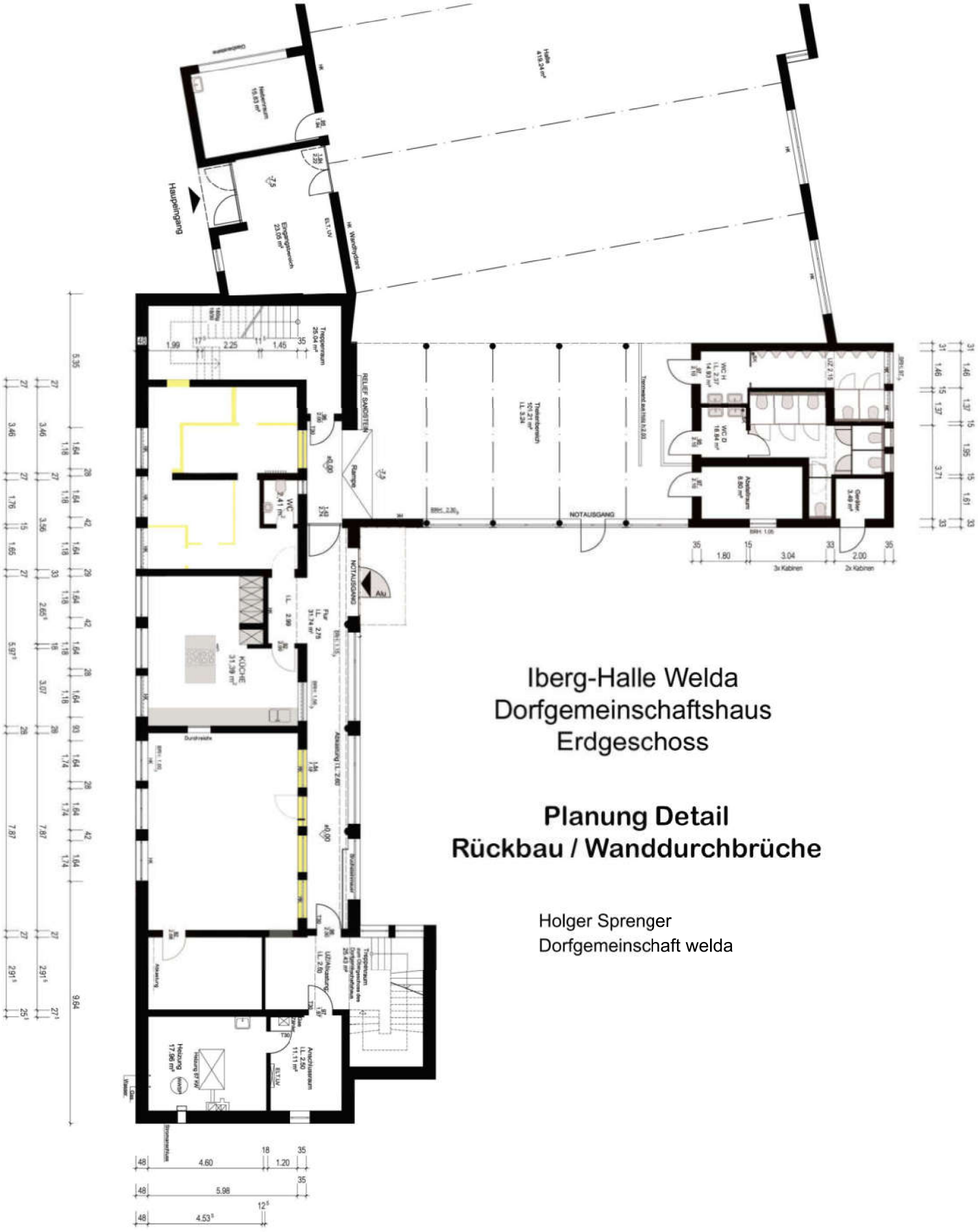




Iberg-Halle Welda
Dorfgemeinschaftshaus
Erdgeschoss

Planung Variante
(ohne Kostenauswirkungen)

Holger Sprenger
Dorfgemeinschaft Welda



Iberg-Halle Welda
Dorfgemeinschaftshaus
Erdgeschoss

Planung Detail
Rückbau / Wanddurchbrüche

Holger Sprenger
Dorfgemeinschaft welda

Kostenschätzung - Plan / Aufschlag 25 Prozent / Alternative inkl. Aufschlag

Umbaumaßnahme Iberg-Halle - Schritt 1

Behinderten WC - Dorfarchiv	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Zugangsöffnung vergrößern, Trennwände herausbrechen, Öffnung schließen, neue Trennwände	3.000,00 €	3.570,00 €	4.462,50 €	4.462,50 €	
Wandfliesen abstemmen	4.000,00 €	4.760,00 €	5.950,00 €	Eigenleistung	
neue Wandfliesen	5.000,00 €	5.950,00 €	7.437,50 €	7.437,50 €	
Bodenfliesen herausstemmen	1.200,00 €	1.428,00 €	1.785,00 €	entfällt	
Estrich ausbessern	1.500,00 €	1.785,00 €	2.231,25 €	2.231,25 €	
neue Bodenfliesen	2.600,00 €	3.094,00 €	3.867,50 €	entfällt	
Bodenbelag mit Sockelfliesen	1.600,00 €	1.904,00 €	2.380,00 €	entfällt	
Vinylbelag inkl. Vorbereitung, Spachteln und Sockelleisten				2.520,00 €	
Innenputz neu und ausbessern	1.300,00 €	1.547,00 €	1.933,75 €	1.933,75 €	
Austausch von 3 Innentüren	2.850,00 €	3.391,50 €	4.239,38 €	entfällt	
Tür Beh. WC				1.400,00 €	
2 x Fenster / Festverglasung Beh. WC.				1.400,00 €	
Entlüftung / Deckenkasten Beh. WC. / Dorfarchiv				800,00 €	
Wand- und Deckenanstrich	1.000,00 €	1.190,00 €	1.487,50 €	Eigenleistung	
Rohrverkastung	800,00 €	952,00 €	1.190,00 €	1.190,00 €	
Wand im Treppenhaus (Dorfarchiv)				3.500,00 €	
Fluchttür Treppenhaus erneuern / versetzen auf 101 Breite				1.000,00 €	
Material, Farbe usw. / Bauschuttentsorgung				1.500,00 €	
Summe	**24.850,00 €**	**29.571,50 €**	**36.964,38 €**	**29.375,00 €**	**-7.589,38 €**

Behinderten WC - Dorfarchiv - Anlagen	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Altinstallation demontieren, Zuleitungen, Steckdosen, Notruf, 7 Deckenlampen mit LED	4.600,00 €	5.474,00 €	6.842,50 €	6.842,50 €	
Kaltwasser- und Warmwasserleitungen zurückbauen (Legionellengefahr), Duscharmaturen wir vor	2.000,00 €	2.380,00 €	2.975,00 €	2.975,00 €	
WC mit Unterfahr-WT, Kippspiegel, Sonder-WC mit Einbauspülkasten, Klappgriffe, Bodengully	6.500,00 €	7.735,00 €	9.668,75 €	9.668,75 €	
Einzel-WC erneuern	2.000,00 €	2.380,00 €	2.975,00 €	2.975,00 €	
3 neue Heizkörper mit geänderter Leitungsführung	2.000,00 €	2.380,00 €	2.975,00 €	entfällt	
3 neue Heizkörper 90 x 120 Typ 33				1.800,00 €	
1 neuer Heizkörper Beh WC mit Leitungsführungsänderung				600,00 €	
Summe	**17.100,00 €**	**20.349,00 €**	**25.436,25 €**	**24.861,25 €**	**-575,00 €**
Flur					
Renovierungsanstrich der Wände und Decke	**600,00 €**	**714,00 €**	**892,50 €**	**892,50 €**	**0,00 €**

Umbaumaßnahme Iberg-Halle - Schritt 2

Mehrzweckraum	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Fenster ausbauen, Brüstung um 56 cm tiefer legen, neue zweiflügelige Fenster um 56 cm erhöht einbauen, Innen und Außenbänke erneuern	3.630,00 €	4.319,70 €	5.399,63 €	entfällt	
Fenster zum Flur ausbauen / Wanddurchbruch vergrößern				2.000,00 €	
Bauschutt Entsorgung				500,00 €	
Durchbrüche verputzen und spachteln				500,00 €	
Austausch von 2 Türen mit stoßfester, weißer Oberfläche	1.900,00 €	2.261,00 €	2.826,25 €	2.826,25 €	
Ausbau der dunklen, mit Folie überzogenen Paneele, neue Akustikdecke aus Rasterplatten, gefälzte Ausführung, Steinwolle aufgelegt, umlaufende Friese aus quadratisch gelochten GK-Platten, Leinwand aus- und wieder einbauen	5.170,00 €	6.152,30 €	7.690,38 €	7.690,38 €	
Zusätzlich Akustikdecke im Flurbereich wie vor				1.400,00 €	
Bodenfliesen herausstemmen und Estrich spachteln	1.200,00 €	1.428,00 €	1.785,00 €	entfällt	
Bodenbelag und Sockelleisten	3.600,00 €	4.284,00 €	5.355,00 €	entfällt	
Vinylbelag inkl. Vorbereitung, Spachteln und Sockelleisten				4.000,00 €	
Öffnungen und Elektroschlitze beiputzen und spachteln	1.000,00 €	1.190,00 €	1.487,50 €	1.487,50 €	
Renovierungsanstrich der Wände	350,00 €	416,50 €	520,63 €	520,63 €	
Anstrich Deckenabsatz und Fries	180,00 €	214,20 €	267,75 €	267,75 €	
Summe	**17.030,00 €**	**20.265,70 €**	**25.332,13 €**	**21.192,50 €**	**-4.139,63 €**

Mehrzweckraum - Anlagen	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
zusätzliche Steckdosen	400,00 €	476,00 €	595,00 €	595,00 €	
Lampen demontieren, Zuleitungen ändern, 6 Deckenlampen mit LED, dimmbar	2.600,00 €	3.094,00 €	3.867,50 €	3.867,50 €	
2 Heizkörper in der Größe verändern	1.000,00 €	1.190,00 €	1.487,50 €	entfällt	
4 neue Heizkörper 60 x 100 Typ 33				2.400,00 €	
2 neue Heizkörper 90 x 100 Typ 33				1.200,00 €	
Summe	**4.000,00 €**	**4.760,00 €**	**5.950,00 €**	**8.062,50 €**	**2.112,50 €**

Medien-Nebenraum	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Renovierungsanstrich der Wände und Decke	225,00 €	267,75 €	334,69 €	334,69 €	
Bodenbelag auf vorhandene Fliesen mit Sockelleisten	980,00 €	1.166,20 €	1.457,75 €	1.457,75 €	
Summe	**1.205,00 €**	**1.433,95 €**	**1.792,44 €**	**1.792,44 €**	**0,00 €**

Außenanlagen	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Podestfläche abstemmen und Fläche als Rampe beipflastern	3.000,00 €	3.570,00 €	4.462,50 €	4.462,50 €	
Beton-Winkelstützen für Lichtgraben	4.000,00 €	4.760,00 €	5.950,00 €	entfällt	
Summe	**7.000,00 €**	**8.330,00 €**	**10.412,50 €**	**4.462,50 €**	**-5.950,00 €**

Umbaumaßnahme Iberg-Halle - Schritt 3

Küche	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Elektroschlitze beiputzen und spachteln	200,00 €	238,00 €	297,50 €	297,50 €	
Renovierungsanstrich der Wände und Decke	480,00 €	571,20 €	714,00 €	714,00 €	
Renovierungsanstrich der Schrankfront	100,00 €	119,00 €	148,75 €	148,75 €	
Austausch der Tür	950,00 €	1.130,50 €	1.413,13 €	1.413,13 €	
Summe	**1.730,00 €**	**2.058,70 €**	**2.573,38 €**	**2.573,38 €**	**0,00 €**

Küche	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Zuleitungen für Küchengeräte ändern, Kabelkanal über Ablage, zusätzliche Steckdosen, Lampen demontieren, 5 Deckenlampen mit LED	8.000,00 €	9.520,00 €	11.900,00 €	4.000,00 €	Eigenleistung
Abflüsse, Kaltwasser- und Warmwasserleitungen ändern	2.000,00 €	2.380,00 €	2.975,00 €	500,00 €	Eigenleistung
	10.000,00 €	**11.900,00 €**	**14.875,00 €**	**4.500,00 €**	

Küche Anlagen					
Kücheneinrichtung und Ablagefläche	21.000,00 €	24.990,00 €	31.237,50 €	17.000,00 €	Eigenleistung
Einrichtungsgegenstände als Ergänzung	4.000,00 €	4.760,00 €	5.950,00 €	4.760,00 €	
Aufwandsentschädigung / Leistung				1.500,00 €	
Summe	**25.000,00 €**	**29.750,00 €**	**37.187,50 €**	**23.260,00 €**	**-13.927,50 €**

Umbaumaßnahme Iberg-Halle - Schritt 4

WC-Anlage für Damen und Herren	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
WC-Trennwände ausbauen und entsorgen	1.200,00 €	1.428,00 €	1.785,00 €	1.785,00 €	
Anlage wie vor erneuern	6.000,00 €	7.140,00 €	8.925,00 €	8.925,00 €	
Wandfliesen abstemmen	2.300,00 €	2.737,00 €	3.421,25 €	3.421,25 €	
Wandfliesen erneuern	8.600,00 €	10.234,00 €	12.792,50 €	12.792,50 €	
Bodenfliesen herausstemmen und Estrichfläche ausbessern	1.000,00 €	1.190,00 €	1.487,50 €	1.487,50 €	
Spülkästen ausmauern und Schlitze schließen	1.000,00 €	1.190,00 €	1.487,50 €	1.487,50 €	
Renovierungsanstrich der Wände, Decken und Türen	800,00 €	952,00 €	1.190,00 €	1.190,00 €	
Summe	**20.900,00 €**	**24.871,00 €**	**31.088,75 €**	**31.088,75 €**	**0,00 €**
Beschilderung	**60,00 €**	**71,40 €**	**89,25 €**	**89,25 €**	**0,00 €**
WC-Anlage für Damen und Herren					
Lampen gegen neuere Modelle mit LED austauschen	600,00 €	714,00 €	892,50 €	892,50 €	
Objekte wie: 8 Stand-WCs, 4 WT 8 Urinale ausbauen und entsorgen	1.400,00 €	1.666,00 €	2.082,50 €	2.082,50 €	
8 WCs 4 WT 8 Urinale mit Druckspüler 8 Urinale mit Druckspüler	8.250,00 €	9.817,50 €	12.271,88 €	12.271,88 €	
20 Abflüsse und Zuleitungen ändern	2.000,00 €	2.380,00 €	2.975,00 €	2.975,00 €	
Kaltwasserleitung neu mit größerem Durchfluss	1.000,00 €	1.190,00 €	1.487,50 €	1.487,50 €	
Heizkörper abnehmen und wieder anschließen	800,00 €	952,00 €	1.190,00 €	1.190,00 €	
Summe	**14.050,00 €**	**16.719,50 €**	**20.899,38 €**	**20.899,38 €**	**0,00 €**

Umbaumaßnahme Iberg-Halle - Gesamt

	Plan netto	Plan brutto	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Summe Teil 1 - Behinderten WC / Dorfarchiv	42.550,00 €	50.634,50 €	63.293,13 €	55.128,75 €	-8.164,38 €
Summe Teil 2 - Mehrzweckraum	29.235,00 €	34.789,65 €	43.487,06 €	35.509,94 €	-7.977,13 €
Summe Teil 3 - Küche	36.730,00 €	43.708,70 €	54.635,88 €	30.333,38 €	-24.302,50 €
Summe Teil 4 - WC Anlage Damen und Herren	35.010,00 €	41.661,90 €	52.077,38 €	52.077,38 €	0,00 €
Architekt 14.870,- €	14.870,00 €	17.695,30 €	22.119,13 €	22.119,13 €	0,00 €
Gesamtkosten	**158.395,00 €**	**188.490,05 €**	**235.612,56 €**	**195.168,56 €**	-40.444,00 €
Preissteigerung 25 % / Teuerungszuschlag					
Brandschutzkonzept			3.570,00 €	3.570,00 €	0,00 €
	158.395,00 €	**188.490,05 €**	**239.182,56 €**	**198.738,56 €**	-40.444,00 €
Ausgleich		9,95 €	17,44 €	61,44 €	
Gesamt		**188.500,00 €**	**239.200,00 €**	**198.800,00 €**	-40.400,00 €

	Aufschlag 25 Prozent	Alternative brutto	Differenz
Noch nicht berücksichtigt:			
Küche - Vinylbelag inkl. Vorbereitung, Spachteln und Sockelleisten	2.000,00 €	2.000,00 €	
Küche - 1 Heizkörper 120 x 90 Typ 33	600,00 €	600,00 €	
WC Anlage - Heizkörper 2 x 60 x 60 + 1 x 80 x 100 Typ 33	1.800,00 €	1.800,00 €	
WC Anlage / Beh. WC - 3 x JSD Sensor Schnellhändetrockner	1.200,00 €	1.200,00 €	
	244.800,00 €	**204.400,00 €**	-40.400,00 €

Weiterer Bedarf

Medienwand Flatscreen Mehrzweckraum	2.000,00 €
Bestuhlung Mehrzweckraum	2.000,00 €
Helle Tischplatten Mehrzweckraum 28mm	1.200,00 €
Wandboard Mobiliar Mehrzweckraum	3.500,00 €
Akkustikwandelemente Mehrzweckraum	2.000,00 €
Gesamt	**10.700,00 €**

Iberg-Halle Welda
Dorfgemeinschaftshaus
Erdgeschoss

Planung Variante
(ohne Kostenauswirkungen)

