

09.August 2016

# Projekt: Entwicklung eines integrativen Dorfgemeinschaftshauses



DORFGEMEINSCHAFTSVEREIN  
BREDENBECK



# Ausgangslage



## 1. Bredenbeck:

1. 3.100 Einwohner, Grundzentrum als Einzugsbereich von 5.500 Einwohnern
2. Grundfunktionen der Daseinsvorsorge noch vorhanden, sind aber akut gefährdet
3. Teil der ILE-Region „Calenberger Land“

## 2. Downgradingprozess:

1. Schließung aller drei verbliebenen Gaststätten innerhalb der letzten drei Jahre
2. Schließung eines Supermarktes, Strukturwandel bei Dienstleistern und Gewerbe
3. Demographischer Wandel spürbar, Anteil alleinstehender Haushalte 54%, davon 91% ohne Kinder

## 3. Gesellschaft:

1. Hohes ehrenamtliches Engagement, hohe Kaufkraft, große Identität mit Ort
2. Großes Kultur- und Vereinsangebot
3. Große Angst vor Bedeutungsverlust: vom aktiven Dorf zum Schlafdorf

## 4. Gemeinde:

1. Gemeinde Wennigsen (Deister) seit Jahren in der Haushaltssicherung
2. Freiwillige Leistungen wie Bau und Unterhalt eines Dorfgemeinschaftshauses per Kommunalaufsicht untersagt
3. Ehrenamt braucht Hauptamt, daher Projektbegleitung, keine finanziellen Zuschüsse d. Gemeinde

# Studentische Analysen Bredenbecks



- Sozio-Demographische Analyse:
  - Lukas Rethschulte, Facharbeit 5. Semester, Soziologie, Uni Bielefeldt
  - 3.133 Einwohner, Durchschnittsalter 47,5 Jahre
  - Größte Altersgruppe 50 bis 65 Jährige 23,2%, davon nur 41% erwerbstätig → ehrenamtliches Potential
  - Überalterung zukünftig stark ansteigend
  - Extrem hoher Anteil Alleinstehender: 53,6%, davon 91% ohne Kinder!
  - Selbstbestimmtes Leben im Alter gefährdet, da keine Kommunikationsorte vorhanden
  - Selbsthilfekräfte der Gemeinschaft durch Ehrenamtliche vorhanden → Nutzen der endogenen Potentiale
- Städtebauliche Analyse:
  - Phillip Thiedau, Masterarbeit, Stadtplanung, Uni Konstanz
  - Grunddaseinsfunktionen vorhanden
  - Strukturwandel bei Gewerbeinfrastruktur zu erkennen
  - Gefahr zu reinem Schlafdorf zu werden
  - Keine Infrastruktur für Gemeinschafts-, bzw. Kommunikationsräume vorhanden → Prioritäres Handlungsziel

# Vorgehensweise Sommer 2013 bis Sommer 2016



1. Gründung des Dorfgemeinschaftsvereins, 03. September 2013 (61 Mitglieder)
2. Gründung von Arbeitsgruppen innerhalb des Vereins, ab Winter 2013
  - Veranstaltungsausschuß (Herbst 2013)
  - Bauausschuß (Herbst 2014)
  - Finanzierungsausschuß (Herbst 2015)
3. Gegenüberstellung von Entwicklungen, Hemmnissen und Standorten
4. Besichtigung anderer Dorfgemeinschaftshäuser, seit Sommer 2014
5. Entwicklung eines ersten inhaltlichen Konzepts mit Bedarfsanalyse, Herbst 2014
6. Abstimmungsgespräche mit Projektpartnern, ab Herbst 2014
7. Erarbeitung einer Kostenschätzung nach DIN 276 für Netto Markt, Herbst 2015
8. Entwicklung eines Businessplan für „Netto Markt“, Winter 2015
9. Zustimmung der Mitgliederversammlung Januar 2016 für Umbau des Netto Marktes in ein integratives Dorfgemeinschaftshaus
10. Keine Einigung zwischen dem DGV und den Eigentümern des Netto Marktes
11. Übertragung des Konzeptes auf eine leerstehende Scheune im Ortszentrum
12. 15.02.2016 Abgabe des Förderantrages (ILEG) beim ArL
13. Mai 2016 Zustimmung der Mitgliederversammlung zum geänderten Objekt
14. 22.06.2016 Übergabe des Zuwendungsbescheids über EUR 254.000
15. Mitgliederstand derzeit 224, Einnahmen durch Beiträge, Veranstaltungen

# Nutzung und Fördermittel



- Geschäftsmodell auf drei Säulen:
  - Dorfgemeinschaftshaus
  - Ortsteilarbeit
  - Gastronomie
- Sehr viele Fördermöglichkeiten für Ortsteilarbeit
- Für reines DGH geringe und Gastronomie keine Fördermittel
- Gesamtkonzept von DGH und Ortsteilarbeit
  - Erhöhung der Fördermittel für das DGH
  - deutliche Reduzierung der zu finanzierenden Summe

# Mögliches Umsetzungsmodell



## Dorfgemeinschaftsverein

Eigentümer  
u. Bauherr

Ortsteilarbeit

DGH

Gaststätte

Betrieb

Quartiers-  
management

Senioren-  
servicebüro,  
Bücherkaffee,  
Jugendpflege

Erwachsenen-  
bildung

Sporthalle,  
Bühne,  
Proberaum,  
Lager

Gastronomie,  
Veranstal-  
tungen, Feiern

Angebot

Johanniter  
Unfallhilfe

Gemeinde  
Wennigsen

VHS  
Calenberger  
Land

Bredenbecker  
Vereine und  
Privat-  
personen

Gastronom

Partner,  
Mieter,  
Pächter,  
Nutzer

# Dorfgemeinschaftshaus

- Übungsabende von Chören und Bands
- Raum für Sport (SG-Bredenbeck und andere Sportvereine) um Kapazitäten für Ballsportarten etc. in den größeren Sporthallen zu schaffen.
- Kulturveranstaltungen (z.B. Verein K hoch 3)
- Kinoveranstaltungen (z.B. Dorfkino)
- Jahreshauptversammlungen von Vereinen
- Ortsratssitzungen und sonstige Veranstaltungen des Ortes
- Private Feiern
- Abstell-und Stauräume für Vereinsausstattung etc.

# Ortsteilarbeit (Gemeinde Wennigsen)

- Bei einer immer älter werdender Gesellschaft und größeren sozialen Aufgaben kommt den Kommunen eine immer größere Rolle zu.
- Gerade im Sozialbereich ist das Aufgabenspektrum in den letzten Jahren deutlich ausgeweitet worden, ehemals freiwillige Leistungen sind heute kommunale Pflichtaufgaben geworden.
- Dabei sind die zukünftigen großen Themen Demographischer Wandel, lebenslanges Lernen, Vereinbarkeit von Familie und Beruf erst im Kommen.
- Daher wird auch in Zukunft ein solches dezentrales und integrierendes kommunales Angebot einen hohen Zuspruch haben.
- Die Ortsteilarbeit wird einen Einzugsbereich über den Ortsteil Bredenbeck hinaus haben.
- So profitieren auch die Nachbarorte wie Holtensen, Steinkrug, Evestorf und Argestorf mit zusammen rund 2.000 Einwohner davon, da es ein vergleichbares Angebot derzeit nur im Hauptort Wennigsen gibt.
- Für den Bereich der Ortsteilarbeit kann daher in Summe mit einem Einzugsbereich von rd. 5.400 Einwohnern gerechnet werden.
- Quartiersmanagement (durch Johanniter)
- Ortsteilarbeit ist die Säule mit dem größten Fördermöglichkeiten



# Stichwort Quartiersmanagement für Bredenbeck

- Angebote für alle Altersgruppen je nach vorhandenem Bedarf entwickeln
- Abstimmung und Koordination von Sozialen Dienstleistungen z.B. Hausnotruf, Essen auf Rädern, Einkaufs- und Reinigungsservice, Besuchs- und Transportdienste
- Kommunikation unter den Einwohnern Fördern: Seniorenkaffee, Versammlungen, Jugendtreff, etc.
- Seminare, Bildungsangebote, Vorträge auch in Zusammenarbeit mit Bildungsträgern.
- Koordinierung des Raumangebotes in Bredenbeck
- Integration von Asylbewerbern und Ausländischen Mitbewohnern

# Gastronomie

- Einzige Gastronomie am Ort
- Möglichkeit der gastronomischen Versorgung des gesamten Hauses.
- Synergieeffekte durch Ortsteilarbeit mit VHS etc. und Dorfgemeinschaftshaus mit Sport, Kultur, Versammlungen, Feiern etc.
- Große Resonanz bei Ausschreibung der Gastronomie
- Bürgertreffpunkt auch außerhalb von Vereinsstrukturen



# Vorstellung integratives Dorfgemeinschaftshaus

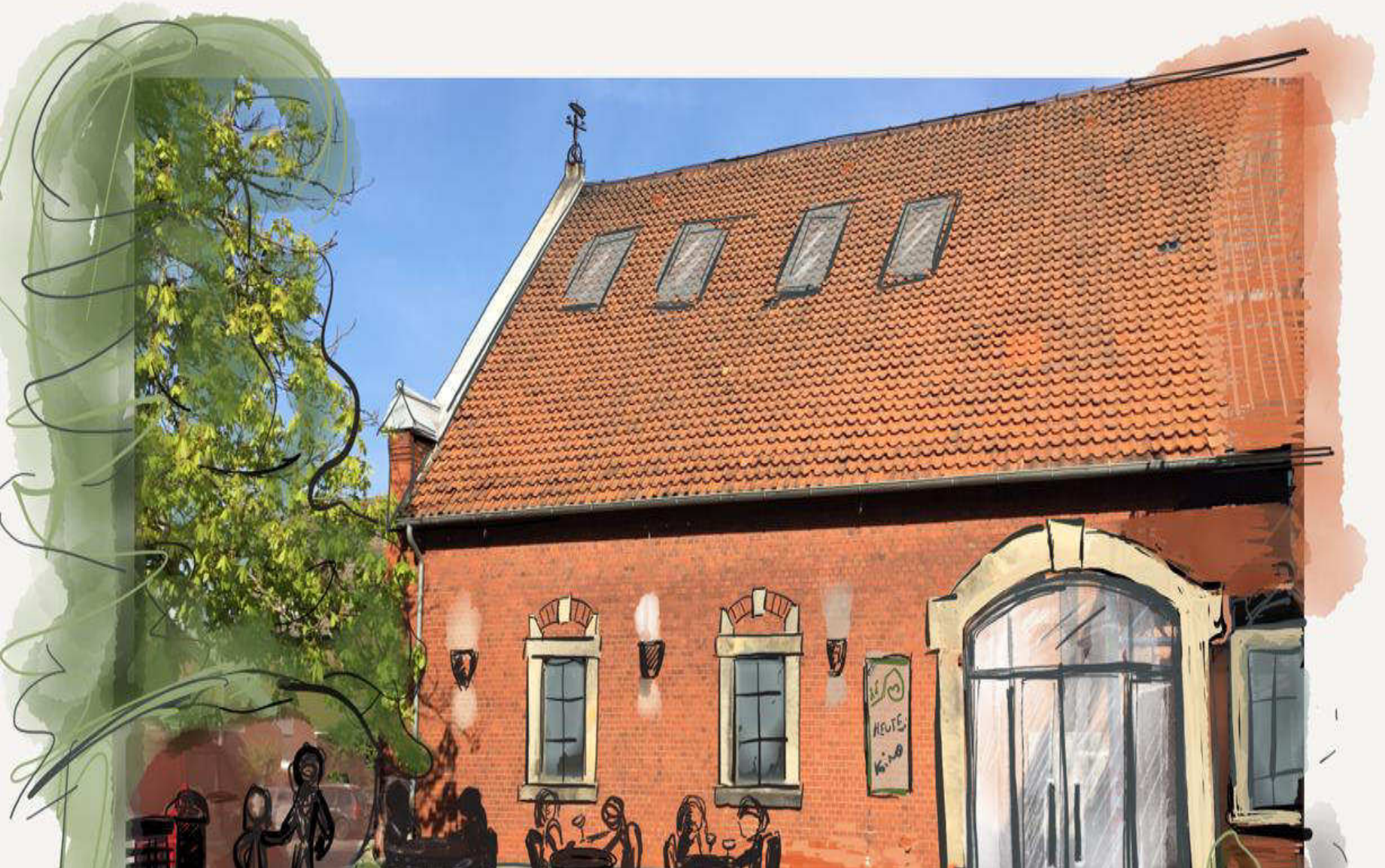
**Vorstellung des Umbaus und Raumprogramms**

# DGH Mensing's Scheune - Außenansichten





# DGH Mensing's Scheune - Außenansichten





# DGH Mensing's Scheune - Außenansichten



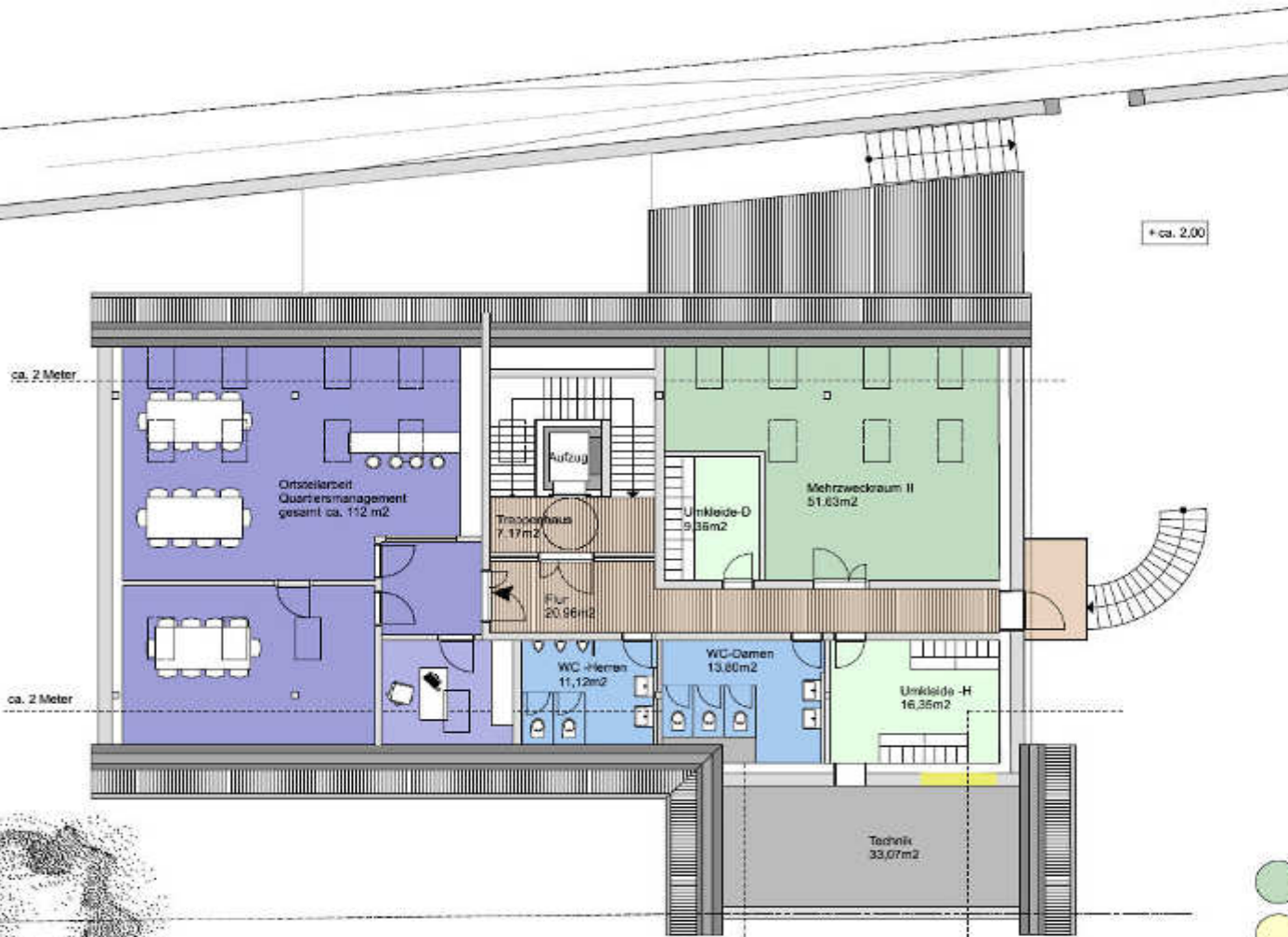
# DGH Mensing's Scheune Grundriss EG



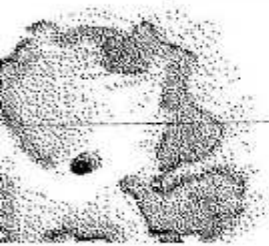
- Nutzung Mehrzweckhalle
- Nutzung Gastronomie
- Nutzung Quartiersmanagement Ortsteilarbeit



# DGH Mensing's Scheune Grundriss OG



- Nutzung Mehrzweckhalle
- Nutzung Gastronomie
- Nutzung Quartiersmanagement  
Ortsleiteramt







# Finanzierung



# DGH: Finanzierungsübersicht

## Kosten:

- Kauf des Grundstücks mit Scheune: 210.000 Euro
- Grunderwerbsnebenkosten: 14.700 Euro
- Umbaukosten: 878.000 Euro

**Gesamtkosten: 1.100.000 Euro**

**Reelle Zuschüsse (Fördermittel/Eigenleistung): 535.000 Euro**

**Darlehensbetrag: 565.000 Euro**



## DGH: Reelle Zuschüsse (Fördermittel)

• EU-ZILE-Programm Basisdienstleistungen (ILEK):	254.000 Euro	✓
• Vereinsvermögen:	50.000 Euro	✓
• Klosterkammer Hannover:	15.000 Euro	✓
• Avacon	5.000 Euro	✓
• Sparkassenstiftung	10.000 Euro	✓
• Bundeslandwirtschaftsministerium Modell- und Demonstrationsvorhaben:	100.000 Euro	
• Bauhelfer:	101.000 Euro	
<b><u>Summe:</u></b>	<b><u>535.000 Euro</u></b>	

Reelle Optionen auf weitere Zuschüsse von Region Hannover, Stiftungen und Spenden für z.B. Mobiliar, Stühle, etc. in Höhe von 50.000 Euro



# DGH: Jährliches Saldo

## Ausgaben:

Finanzierungskosten (Darlehen):	29.770 Euro
<u>Nebenkosten incl. Erhaltungsrücklagen</u>	<u>19.097 Euro</u>
<u>Summe Ausgaben pro Jahr:</u>	<u>48.867 Euro</u>

## Einnahmen:

Vermietung und Verpachtung:	22.276 Euro
Nutzungsentgelte incl. Nebenkostenpauschalen:	19.933 Euro
Spenden und Zuschüsse:	5.000 Euro
<u>Mitgliedsbeiträge (224):</u>	<u>8.064 Euro</u>
<u>Summe Einnahmen pro Jahr:</u>	<u>55.273 Euro</u>

Saldo p.a.: + 6406 Euro



# Vorstellung integratives Dorfgemeinschaftshaus

## Geplanter zeitlicher Ablauf:

- Förderanträge sind gestellt und teilweise bewilligt
  - ILEK Förderbescheid mit einem Volumen von ca. 254.000 **bewilligt**
  - BuLe Antrag ist gestellt. Volumen ca. EUR 100.000
- Finanzierung
  - Abschluss der Finanzierung mit Hausbank evtl. über landwirtschaftliche Rentenbank
  - Mietvertrag mit der Gemeinde wird heute unterzeichnet
  - Kauf des Gebäudes/Grundstücks Sept./Okt. 2016
  - Stellen des Bauantrages (nach Kauf)
- Beginn des Umbaus Herbst 2016
- Einweihung Ende 2017 – Anfang 2018

# Ziele:



- Stärkung des Dörflichen Zusammenhaltes:
  - Durch schaffen von Kommunikationsräumen (Bau eines DGH)
  - Durch gemeinsame Veranstaltungen mit Vereinen/Organisationen
    - **1. Mai Fest**, fast alle Bredenbecker Vereine und Organisationen sind hier beteiligt (Heimatverein, Chöre, Second Star Band, Schulelternrat, Elternrat des Kindergartens, Kirche, Feuerwehr)
    - **Public Viewing** (zur Fußball WM und EM) zusammen mit dem Förderverein der Grundschule und WIG Wennigsen
    - **Senioren Adventskaffee** (vormals vom DRK ausgerichtet, zusammen mit Kirche)
    - **150 Jähriges Jubiläum Männergesangverein**
    - **Adventsmarkt** (Ortsrats-Wärmestube), **Bauernmarkt** (Kaffeestube)
- Wir wollen eine Klammer zwischen den Bredenbecker Vereinen sein.

# Was wir nicht wollen:



- Konkurrenz zu anderen Vereinen und Organisationen aufbauen
- Ein Haus erschaffen das nicht genutzt wird bzw. an den Bedürfnissen vorbei geplant ist.

# Was wir wollen:



- **Ein Haus für Bredenbeck erschaffen in denen alle die es wollen Ihre Heimat finden.**
  - Vereine
  - Private Nutzer
  - Gemeinde, VHS
  - Jugendliche
  - Senioren
- **Die Attraktivität Bredenbecks erhalten und erhöhen**







**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**