

BÜRGERHAUS SANDKRUG



BEWERTEN - PLANEN - NUTZEN

Konzept zur Umnutzung der ehemaligen Feuerwehr Sandkrug in ein Bürgerhaus





BEWERTEN - PLANEN - NUTZEN

Bestandsbewertung Gebäude und Räumlichkeiten

- Besichtigung des Gebäudes und seiner Räume am 10. Juli 2024.
- Bewerten der Gebäudesubstanz nach Schulnoten 2 - 5 (gut – mangelhaft).
- Sanierungs- / und Umbauvorschläge erstellen.
- Nutzungsideen entwickeln.

2	gut
3	befriedigend
4	ausreichend
5	mangelhaft

BÜRGERHAUS SANDKRUG



BEWERTEN

Fenster und Türen

- Fenster und Türen: Note 2 - 3
- Dichtungen prüfen und Fensterbeschläge einstellen.



2

3

BÜRGERHAUS SANDKRUG



BEWERTEN

Dacheindeckung

- Tondachziegeleindeckung: Note 2
- Sanierung des Gebäudes in 1998:
 - Sanierung der Dachflächen mit Dämmung.
 - Erneuerung der Dachrinnen, Fallrohre und Dachflächenfenster.
 - Elektroinstallation wurde modernisiert.



2



BEWERTEN

- Herren-WC: Note 2 - 3
- Reinigen und Armaturen prüfen.
- Wand- und Bodenfliesen: Note 2 - 3
- Reinigen und Abdichtungsfugen prüfen.



2

3



BEWERTEN

- **Damen-WC: Note 2 - 3**
Reinigen und Armaturen prüfen.
- **Wand- und Bodenfliesen: Note 2 - 3**
Reinigen und Abdichtungsfugen prüfen.



2

3



BEWERTEN

Elektroinstallation

- Hauptverteilung / Kabelverlegung: Note 2
- FI-Absicherung vorhanden.
- Schalter und Steckdosen aus 1998:
Schalter und Steckdosen technisch in Ordnung.
Anschlüsse für Beamer und Lautsprecher sind im
Versammlungsraum vorhanden.



2



BEWERTEN

Heizungsanlage

- **Gasheizungsanlage: Note 5**
Die vorhandene Gasheizung ist defekt.
Einbau einer neuen Gas-Hybrid-Heizung (Wärmepumpe mit Gasheizungskomponente).
Die Gaskomponente springt bei Heizspitzen im Winter ein.



5



BEWERTEN

Beleuchtung

- Leuchten und Leuchtmittel: Note 5
Leuchten / Leuchtmittel gegen LED-Leuchtmittel tauschen.



5



BEWERTEN

Decken und Böden

- **Vorhandene Deckenverkleidungen: Note 3**
Eine Verbesserung der Akustik im Versammlungsraum ist notwendig.
- **Bodenbeläge: Note 2 - 3**
Fußleisten der Bodenbeläge erneuern.



2

3



BEWERTEN

Wände

- Vorhandene Wandflächen und Tapeten: Note 5
- Tapetenflächen reinigen, in Einzelfällen ausbessern und Wandflächen streichen.



5



BEWERTEN

Innentüren und WC-Trennwände

- Vorhandene Innentüren und WC-Trennwände: Note 2 - 3
- Türen und Türbeschläge reinigen und einstellen.



2

3



BEWERTEN

Teeküche

- Zustand der Teeküche: Note 2
- Reinigung der Teeküche und Ausstattung mit neuem Geschirr.
- Bodenfliesen Note 2
- Reinigen der Boden- und Wandfliesen.
- Vorhandene Abdichtungsfugen prüfen.



2



BEWERTEN

Dachterrasse

- **Dachterrasse: Note 4**
- Reinigen der Dachterrasse u. Abdichtung prüfen.
- Absturzgeländer prüfen und die Brüstungsfüllung erneuern.
- Dachabdichtung ist unbeschädigt.
- Durch den Erhalt der Dachterrasse wird die Attraktivität der Obergeschosswohnung gesteigert.



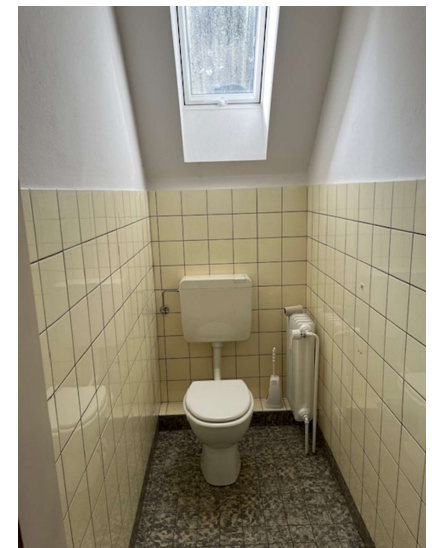
4



BEWERTEN

Dachgeschosswohnung: Note 3

- Die Dachgeschosswohnung ist in die Jahre gekommen, aber noch in einem zufriedenstellenden Zustand.
- Reinigungs- und leichte Renovierungsarbeiten sind notwendig.



3



PLANEN

Umbauvorschlag:

Behindertengerechtes WC im ehem. Duschaum der Herren einbauen:

- Trennwand im Vorraum Damen-WC aus Trockenbau einbauen.
- Durchbruch in Trennwand vom Damen-WC zum Herren-Duschaum herstellen.
- Vorhandenen Durchbruch im Herren-WC mit Trockenbau schließen.
- Türöffnungen behindertengerecht herstellen.
- Sanitärmodul einbauen und anschließen.
- Einrichtung eines kleinen Wickelraumes mit Wickeltisch und Waschmöglichkeit.



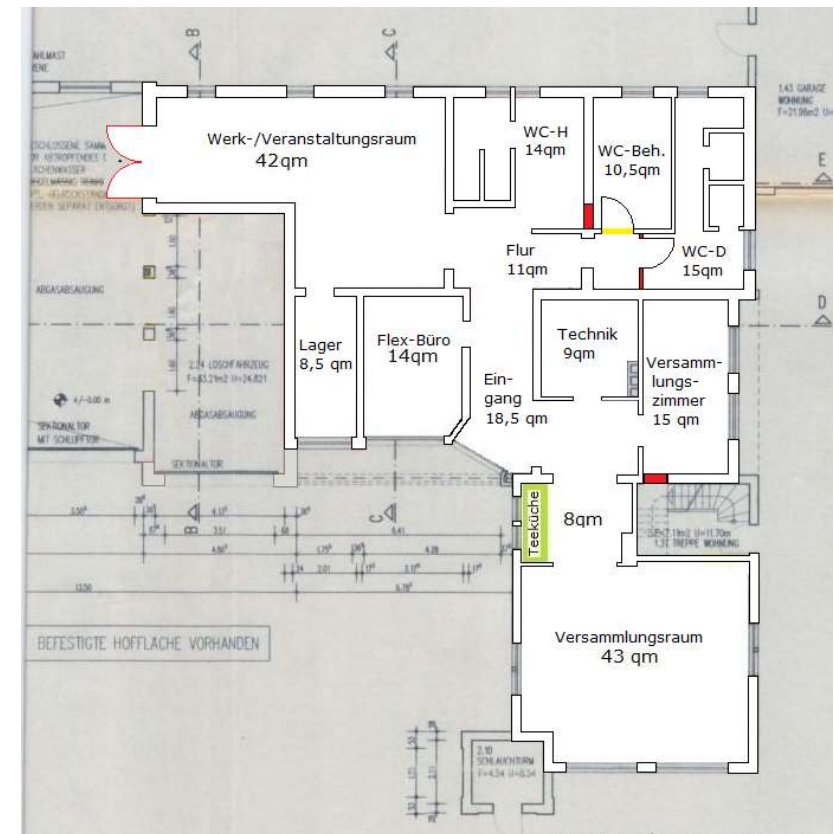
BÜRGERHAUS SANDKRUG



PLANEN

EG-Grundrissplan mit wesentlichen Umbauten:

- Gedämmte Brandschutztür zur Fahrzeughalle.
- Umbauten zum Behinderten-WC mit Wickelraum.
- Schließen der Türöffnung zum Treppenhaus.
Zugang zum Keller über Seiteneingang möglich.



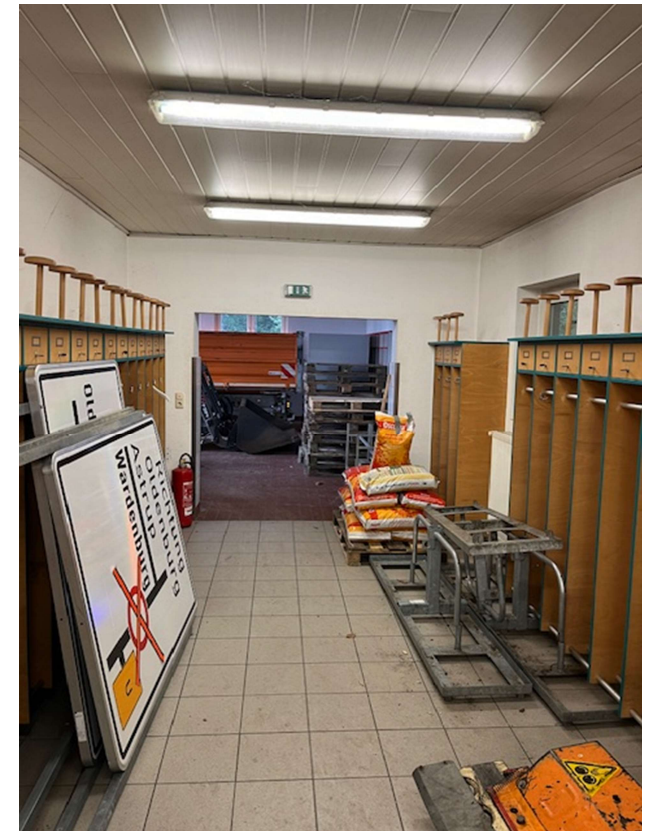
BÜRGERHAUS SANDKRUG



PLANEN

Umbauvorschlag:

- Einbau einer Brandschutz-Verbindungstür zwischen der Fahrzeughalle und dem ehemaligen Spindraum.
- Der Spindraum wird Werk-/ und Veranstaltungsraum (Dingothek).



BÜRGERHAUS SANDKRUG



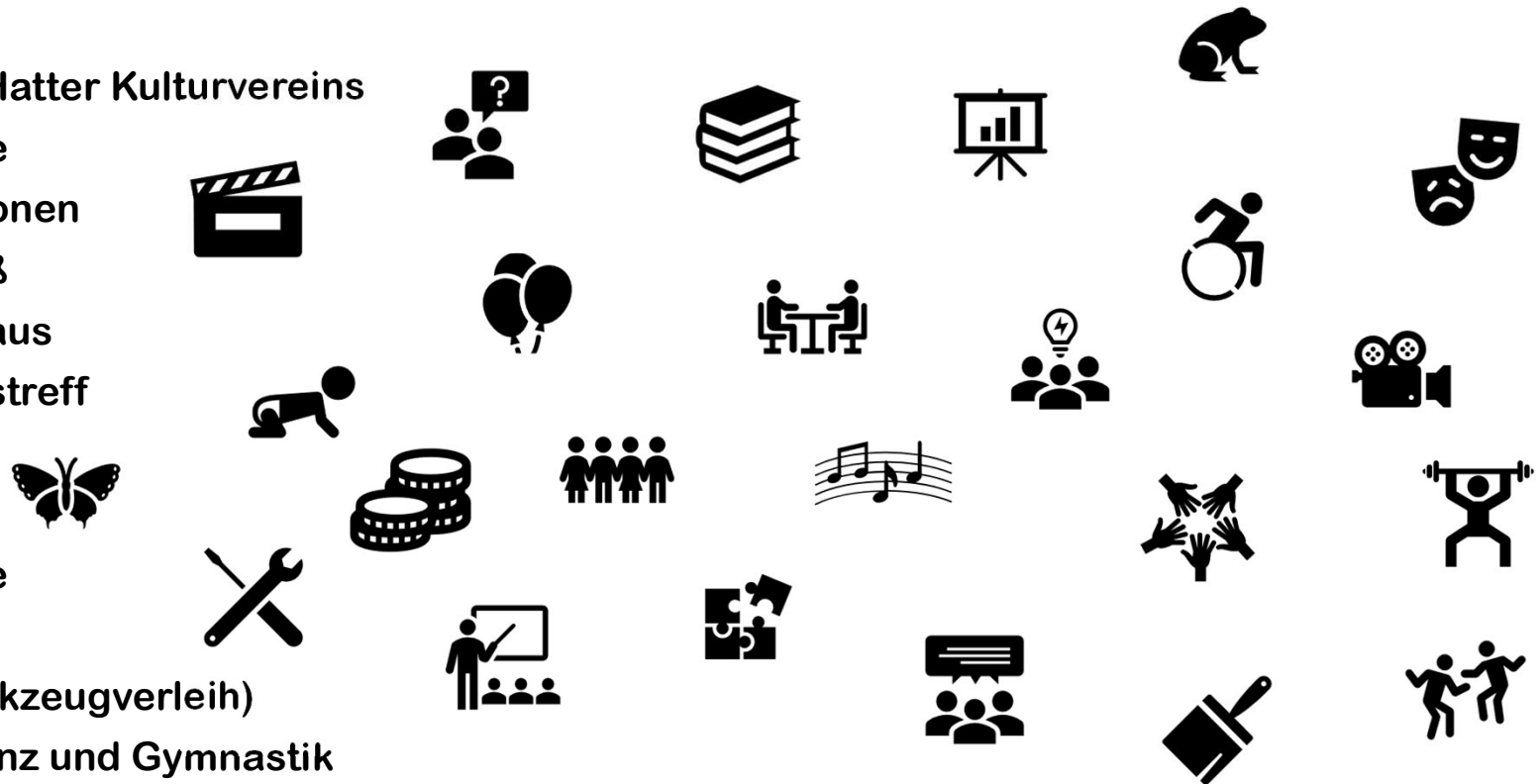
PLANEN / KOSTEN

Notwendige Umbau- / Sanierungsarbeiten im Bürgerhaus:

Wir wollen vorhandene Strukturen, wie Wände, Decken, Böden, Sanitärräume und Elektroinstallation für die neue Nutzung verwenden = durch LOW BUDGET graue Energie schonen = Das ist Nachhaltigkeit.

▪ Erneuerung der Heizung (Wärmepumpe mit Hybrid-Gas-Lösung)	ca. 30.000 €	Fördermittel eingerechnet
▪ Sanitärleitungen desinfizieren (Legionellen):	ca. 12.000 €	Automatische Spülstation einbauen
▪ Behindertengerechtes WC / und Wickelraum mit allen Umbauten:	ca. 50.000 €	WC, Durchbruch, Wand, Türen
▪ Brandschutztür Fahrzeughalle:	ca. 8.000 €	
▪ Dachterrasse reinigen und Geländer sanieren:	ca. 20.000 €	
▪ Malerarbeiten Erdgeschoss:	ca. 20.000 €	
▪ Versch. Arbeiten / Betriebsmittel (Gebäude ausräumen, Reparaturen, Möbel, Geschirr)	ca. 50.000 €	Teeküche einrichten / Tische + Stühle
▪ Ausräumen, Reinigen und Sanieren der Obergeschosswohnung:	ca. 30.000 €	
▪ Gebäude im Erdgeschoss reinigen:	ca. 5.000 €	
▪ Gartenarbeiten und Baumschnitt:	<u>ca. 10.000 €</u>	
▪ Summe Baukosten	ca. 235.000 €	
▪ Nebenkosten (ca. 25% der Baukosten)	ca. 58.750 €	
▪ GESAMTSUMME	<u>ca. 293.750 €</u>	

- Lesungen des Hatter Kulturvereins
- Kleine Konzerte
- Ferienpassaktionen
- Hatten hat Spaß
- Spielgruppenhaus
- Nachbarschaftstreff
- Imkerverein
- NABU
- Jakkolo-Gruppe
- Repair-Cafe
- Dingotheek (Werkzeugverleih)
- Chor, Musik, Tanz und Gymnastik



BÜRGERHAUS SANDKRUG



NUTZEN

- 12 - 15 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden. Weitere Stellplätze im nahen Umfeld.
 - Förderverein gründen – Nutzer (Vereine und Gruppen) werden automatisch Fördermitglieder.
 - Die Wohnung im OG sollte günstig vermietet werden (Der Mieter hat ein Auge auf das Gebäude).
 - Örtliche Caterer können von Veranstaltungen profitieren.
 - Eigeninitiative der Nutzer bei Sanierung zulassen – Versicherung klären.
-
- Das Bürgerhaus soll eine Begegnungsstätte werden, in denen Menschen selbstständig kulturelle Angebote entwickeln und sich einbringen können.
 - Mit dem Bürgerhaus wird bürgerschaftliches Engagement unterstützt und die kulturelle Teilhabe gestärkt.



NUTZEN / FÖRDERMÖGLICHKEITEN

- Eine energetische Förderung sollte nicht beantragt werden. Die Förderauflagen sind sehr hoch und würden den Kostenrahmen außergewöhnlich belasten.
- Anträge durch die Gemeindeverwaltung unter Einbezug der Förder-Beratungsstelle des Landkreises.
- Förderung aufgrund politischer Bildung: Strategischer Kulturentwicklungsprozess VITAL-VILLAGE über Stiftung Niedersachsen. Mit der Idee der Stärkung bürgerschaftlichen Engagements und kultureller Teilhabe kann die Stiftungskommission überzeugt werden. Das Bürgerhaus in Jemgum wird aus diesen Gründen gefördert.
- Förderantrag zur Förderung des Ehrenamtes und der Bürgernähe.
- Förderung Leader (EU-Förderprogramm für den ländlichen Bereich).

BÜRGERHAUS SANDKRUG



NUTZEN

- Jedes Mitglied im Förderverein erhält Schlüsselgewalt. Die Nutzung geschieht eigenverantwortlich.
- Zugangsdokumentation über ein elektronisches Schlüsselsystem.
- Der Förderverein organisiert die Raumnutzung und die Raumpflege (Reinigung) in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung.
- In einem Onlineportal sind die festen Nutzungszeiten sichtbar.

BÜRGERHAUS SANDKRUG



NUTZEN

Die nächsten Schritte:

- Nutzungsänderung vom Feuerwehrhaus zum Bürgerhaus beantragen.
- Heizungsanlage schnellstmöglich austauschen. Gebäude beheizen.
- Fördermöglichkeiten ermitteln und Fördermittel beantragen.



NUTZEN / Ressourcen schonend

- Nutzungserweiterung durch Hinzunahme der Flächen im Obergeschoß und der Fahrzeughalle perspektivisch möglich.
- Vorhandene Strukturen, wie Wände, Decken, Böden, Sanitärräume und Elektroinstallationen für die neue Nutzung verwenden.
- Durch LOW BUDGET viel graue Energie schonen = Nachhaltigkeit.



Kosten sparen und Flexibilität wahren durch Umnutzung im Bestand

Am Anfang stand der Gedanke



..... am Ende das Ergebnis