

Wesendahl – unser Zuhause

Projekt Neubau

Bürgerhaus Wesendahl

Vorbemerkungen

Die beigefügten Unterlagen verkörpern das Resultat mehrerer Entscheidungen des Ortsbeirates, der engen Zusammenarbeit mit stellvertretendem Bürgermeister und Beauftragten für Wesendahl Herrn Grünheid, der Bauverwaltung, vertreten durch Herrn Henning, dem Ingenieurbüro Dr. Seidel GmbH und der vom Ortsbeirat gebildeten Arbeitsgruppe zur Schaffung des Gemeinschaftshauses. In Umsetzung der politischen Aufgabenstellung des Bürgermeisters wurde diese Aufgabe vom Ortsbeirat und der Bürger von Wesendahl aufgegriffen. Kontinuierlich wurden und werden die Bürger unseres Ortes über die aktuelle Entwicklung informiert. Hierzu wurden Infoblätter an alle Haushalte verteilt, Vorortbegehungen am zukünftigen Standplatz, öffentliche Aushänge im Ort und die Internetplattform ***Mein-Wesendahl.de*** genutzt. Der gemeinsame Konsens der Bürgerschaft von Wesendahl verkörpert in diesem Projekt das ausgeprägte Interesse unserem Ort ein Haus der Gemeinschaft an zentraler Stelle zu geben. Es verkörpert für uns die Einheit aus Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft. Dem Leben auf dem Lande und der Gemeinschaftsbildung wird es neue Dynamik geben.



Leitbild:

„Wesendahl - unser Zuhause“

Planungs- und Handlungskonzeption „BÜRGERHAUS WESENDAHL“

Inhalt:

1. Wesendahl – Ortsteil von Altlandsberg
2. Örtliche Bestandsaufnahme
3. Projektantrag
4. Marktstellung
5. Ziel
6. Zeitachse der Umsetzung
7. Standort und Gebäude
8. Raumkonzept
9. Ausstattung
10. Freiflächengestaltung und Erschließung
11. Analysierung der Auslastung der Begegnungsstätte
12. Umsetzung des Nutzungskonzeptes
13. Effekte und Wirkungen
14. Kosten, Nachhaltigkeit und Wertschöpfung



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESENDAHL

1. Wesendahl – Ortsteil von Altlandsberg

Wesendahl ist ein beschaulicher aber wichtiger Ortsteil der Stadt Altlandsberg. Er liegt inmitten von Feldern, Obstplantagen, Weiden, Wäldern und nahe dem Fänger- und Bötzsee. Im Frühjahr verwandeln sich die Obstplantagen in ein Blütenmeer. In den darauffolgenden Monaten laden die Plantagen Einwohner und Gäste zur Selbstpflücke von Erdbeeren, Süß- und Sauerkirschen, Pflaumen und Äpfeln ein. Unabhängig vom Vertriebsweg wird mit der Vermarktung der regionalen Früchte durch die hier ansässigen Obstgüter Altlandsberg über die regionalen Grenzen hinaus kommuniziert und bekannt gemacht.

Neben den Obstgütern besitzt Wesendahl den Camargue-Pferdehof, ein Tierheim, die längst nicht vergessene Wesendahler Mühle, die in ihrem Dornröschenschlaf liegt und andere Gewerbetreibende. Außerdem bietet der Hofladen des Direktvertriebers, Obstgut Müller, ganzjährig regionale Produkte. Die Pferdeschenke ein saisonales Bistro, ist von Ostern bis Ende Oktober samstags, sonntags und feiertags von 11-18 Uhr geöffnet.

Für ein ganzjähriges vielseitiges Angebot an Kultur und Sport sowie für die Traditionspflege sorgen die hier ansässigen Vereine. Das Angebot an Veranstaltungen richtet sich an die Bürger von Wesendahl, der gesamten Stadt Altlandsberg einschließlich deren Ortsteile und Gäste. Senioren, Kinder und Jugendliche werden aktiv einbezogen bzw. werden eigens Veranstaltungen für sie organisiert.

2. Örtliche Bestandsaufnahme

Im OT Wesendahl leben ca. 318 Einwohner. Das Durchschnittsalter liegt bei 45 Jahren. Hinzu kommen durchschnittlich ca. 35 Personen, die mit ihrem Nebenwohnsitz im Ortsteil gemeldet sind. Diese Zahlen sind seit Jahren stabil. Auf Grund von Nachfragen nach Baugrundstücken, zu verkaufenden Grundstücken und der Auslastung aller Mietwohnungen im Ortsteil ist ebenfalls festzuhalten, dass Wesendahl als Lebensmittelpunkt nach wie vor attraktiv ist und bleibt. Ursachen sind unter anderen die Lage des Ortsteiles, die hier ansässigen Obstgüter als Arbeitgeber der Region, die Grundstückspreise, die heimatlichen Wurzeln und die Dorfgemeinschaft.

Wesendahl ist mit seiner Freiwilligen Feuerwehr, seinen zwei Vereinen (Kultur-GUT und Sport e. V. Wesendahl, Feuerwehrverein Altlandsberg/Ortsgruppe Wesendahl) ein sehr vielschichtiges, lebendiges und aktives Dorf. Etwa jeder fünfte Einwohner ist in der



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESENDAHL

Freiwilligen Feuerwehr, im Kultur-GUT und Sport e. V. Wesendahl und in der Ortsgruppe des Feuerwehrvereines.

Derzeit nutzen die Vereine, der Ortsbeirat, die Stadt Altlandsberg, die Freiwillige Feuerwehr und Privatpersonen für die Aktivitäten und Feierlichkeiten das Feuerwehrschulungsgebäude (Am Park 3) und die Kirche (Am Dorfanger).

Traditionelle Feste und Veranstaltungen im Freien finden am Dorfanger statt. Diese dezentrale Veranstaltungsdurchführung hat folgende Gründe:

- differenzierte Teilnehmeranzahlen
- verschiedene Ziele und Arten der Veranstaltungen
- Abstände der beiden Standorte
- Veranstaltungsvoraussetzungen

Diese räumliche Trennung (Abstand ca. 450 m) grenzt die Nutzung beider öffentlicher Möglichkeiten zur Realisierung komplexer Veranstaltungen sehr stark ein bzw. macht diese nicht möglich.

3. Projektantrag

Wesendahl benötigt zur Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in der Dorfgemeinschaft, der Vereinstätigkeit einschließlich des Sportes, der Kinder- und Jugendarbeit, der Traditionspflege, sowie zur Aufbewahrung, Weitergabe und Dokumentation der Ortsgeschichte geeignete Räumlichkeiten. Diese sind in der Form im Ort nicht vorhanden.

In den vergangenen Jahren sind mit der Erweiterung der Sport- und Spielflächen sowie dem Rückbau des Feuerwehrlöschteiches in vollständiger Eigenleistung die Voraussetzungen für eine geeignete Fläche in zentraler Lage, am Dorfanger, geschaffen worden. Auf dem Grundstück des alten Feuerlöschteiches am Sport- und Spielplatz im direkten Ortszentrum soll die barrierefreie Begegnungsstätte mit einer **Nutzfläche von ca. 150 m² - 200 m²** ihren Platz finden.

Begründung:

Finanzielle Mittel, welche die Stadt für Instandsetzungen für das Feuerwehrschulungsgebäude zur Verfügung stellen, ändern an der Gesamtsituation nichts. Der Raum im Feuerwehrschulungsgebäude ist für den Großteil der Aktivitäten des Ortsteiles auf Grund des Raumschnittes und der Größe nicht ausreichend. Die verschlissene Bausubstanz des ehemaligen „Erntekindergartens“, erbaut in Leichtbauweise Ende der



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESENDAHL

60ziger Jahre, weist besonders in energetischer und haustechnischer Hinsicht einen sehr hohen Investitionsbedarf auf. Schon die Anpassung der Bausubstanz an die aktuellen gesetzlichen Forderungen für öffentliche Bauten (Dämmung, Barrierefreiheit, Sanitäranlagen, Elektroinstallation, etc.) käme einer Totalsanierung bzw. einem Neuaufbau gleich.

Räumlichkeiten (Saal und sanitäre Anlagen), welche gegenwärtig nach Bedarf durch die BB Obst GmbH zur Verfügung gestellt werden, stellen nur eine zeitweilige Übergangslösung dar.

Die Kirche ist für Kulturveranstaltungen auf Grund der Akustik und der Größe des Schiffes für die Durchführung von Konzerten und anderen kulturellen Beiträgen gut geeignet. Der historische Klinkerfußboden, die Grundausstattung, die Heizung und die Thermik sprechen aber gegen einen mehrstündigen Aufenthalt.

Der historische Charakter, aber auch moralisch –ethische Aspekte der Kirche werden bei erweiterter Nutzung in Mitleidenschaft gezogen. Eine Aufbewahrung von Material und Schriftgut ist wegen der stark schwankenden Temperaturen nicht möglich.

Die Refinanzierung von Veranstaltungen ist unter Beachtung des begrenzten Finanzhaushaltes der Stadt Altlandsberg hauptsächlich durch die kostenpflichtige Versorgung von Veranstaltungsteilnehmern möglich. Der Schulungsraum und die Kirche bieten weder Möglichkeiten der Vorbereitung, der Lagerung, des Ausschankens, noch Raum und Platz für die Einnahme der Speisen und Getränke für eine größere Anzahl von Gästen.

Auch hygienische Standards lassen sich nur stark eingeschränkt umsetzen. Für kleinere Sitzungen/Treffen spielen neben den fehlenden Einrichtungsgegenständen auch die Betriebskosten eine große Rolle.

Diese Bestandsaufnahme der derzeitigen Situation und mit Blick auf die Entwicklung des Ortsteiles sind die Mitglieder des Ortsbeirates und die anwesenden Gäste in der Sitzung vom 18.02.14 zu dem Entschluss gelangt der Stadt Altlandsberg die Empfehlung zu geben, ein neues Haus zu errichten.

Um die Durchführung von Bürgerversammlungen, Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft, Schulungs- bzw. Ausbildungsmaßnahmen der Feuerwehr, Veranstaltungen des Kultur-GUT und Sport e.V. Wesendahl, der Jugend und Senioren auch zukünftig zu gewährleisten, wird ein Gebäude mit einem Saal in ausreichender Größe und optimierten Nebenräumen benötigt.



„Wesendahl - unser Zuhause“.

Im Begegnungshaus sollen der regelmäßige Sport und die verschiedenen Trainingsgruppen der Tanzblüten des Kultur-GUT und Sport e. V. ihren Platz bekommen.

Wesendahl ist im Abendbereich, am Wochenende und zu den Feiertagen von der Infrastruktur abgeschnitten, d. h. ein Erreichen mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist nicht möglich. Für Wesendahler, die nicht mobil sind und für solche, die ihr Fahrzeug täglich aus beruflichen Gründen nutzen müssen, soll es die Möglichkeit geben, verschiedene Angebote auch fußläufig zu erreichen. Folgende Angebote sollen geschaffen bzw. ausgebaut werden:

- Zentraler Punkt für Versammlungen des Ortsbeirates, der Vereine, der Festausschüsse und als örtliches Wahllokal
- Moderner Schulungspunkt für die freiwillige Feuerwehr
- Unsere Jugend auf dem Land – Jugendclubarbeit soll wieder zum Leben erweckt werden
- Zentraler Mittelpunkt zur Würdigung persönlicher und gesellschaftlicher Höhepunkte
- Gemeinsame Veranstaltungen mit den Ortsteilen der Stadt Altlandsberg
- Sozialen Fragen, gesunder Lebensweise sowie zu verschiedenen aktuellen Themen sein
- Foren zu gesellschaftlich wichtigen Themen und mit Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur können stattfinden
- Buchlesungen mit aktuellem Bezug in Zusammenarbeit mit der Stadtbibliothek sollen stattfinden – ergänzend hierzu wird ein ständiger Buchfundus geschaffen
- Den Senioren vor Ort soll ein Punkt der *Gemeinsamkeit* vermittelt werden
- Präsentation der Obstkultur mit ansässigen Firmen
- Touristische Einbindung als Info- und Rastpunkt für den Radtourismus
- Ausstellungen der im Ort ansässiger Künstler sowie Laienkünstler (Malen, Töpfern, Schreiben), Handarbeitszirkel, Singegruppe sowie Angebote von Tanzkursen, Basteln, Skat- und Schachturniere, Hobbyclub u.a.
-



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESEND AHL

- Aufbewahrung der ortsgeschichtlichen Materialien für die nachfolgenden Generationen und der Heranführung der Kinder- und Jugendlichen des Ortes an die Geschichte ihres Heimatdorfes
- Variable Vermietung für private Feiern und Firmenveranstaltungen mit der Zielrichtung einer teilweisen Refinanzierung der lfd. Kosten

Die Nähe der Kirche wird diesem Ensemble aus Information und Gastlichkeit des Ortsteiles zusätzlich neuen Schub verleihen.

6. Zeitachse der Umsetzung

Beschlussempfehlung Ortsbeirat:	18. Februar 2014
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:	27. März 2014
Bildung Arbeitsgruppe:	April 2015
Erarbeitung von Varianten:	Nov/Dez. 2015
Feinplanung und Projektauswahl:	Jan/Feb 2016
Erarbeitung Bauunterlagen:	April 2016
Konzeptionelle Erarbeitung:	April 2016
Antrag auf Fördermittel:	Juni 2016
Baugenehmigung:	Oktober/November 2016
Einordnung im Finanzplan Stadt:	Nov/Dez. 2016
Realisierung Baumaßnahme:	März - September 2017
Überlassungsvereinbarung des Gebäudes:	Oktober 2017

Die Arbeitsgruppe *Gemeinschaftshaus* des Ortsbeirates Wesendahl ist beauftragt in ständiger Interaktion zwischen den Nutzern, der Verwaltung und dem Planer aktiv zu sein und Bericht zu erstatten.

Auf Initiative des Ortsbeirates wurde das Nutzungs- und Raumkonzept in öffentlichen Sitzungen im Ort besprochen und am 14.04.2014 befürwortet. Die Bürgerinnen und Bürger werden durch Aushänge, der Internetplattform „www.mein-wesendahl.de“, Informationsflyer und öffentliche Veranstaltungen zeitnah mit einbezogen.

7. Standort und Gebäude

Wie bereits in der Projektbeschreibung erwähnt, soll sich das Haus **in das Ortszentrum, direkt am Dorfanger**, integrieren. Durch diese Standortwahl bildet das Haus



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESENDAHL

mit dem anliegendem Sport- und Spielplatz, dem Dorfbanger und der Kirche ein Ensemble. Ideale Voraussetzungen für die komplexe Nutzungsumsetzung öffentlicher Veranstaltungen.



Auszug aus dem
Brandenburg Viewer

Die Raumanordnung der zukünftigen Begegnungsstätte und die Entwicklung des Umfeldes ergeben sich aus der vielschichtigen Nutzung. Das Gebäude wird feste Nutzer, vermietbare Flächen und einen Saal mit einer Kapazität von bis zu 80 Sitzplätzen (Reihenbestuhlung) haben.

Das Gebäude soll ein typisches Haus sein, **eingeschossig**, mit einem **Satteldach** und einer farblicher **Außenfassade**. Es gliedert sich harmonisch in das Orts- und Angerbild ein und bietet gleichzeitig Möglichkeiten zur Lagerung im Dachraum. Das Haus muss barrierefrei sein, um ALLEN Bürgern eine Teilnahme an Veranstaltungen zu ermöglichen.

Die Wahl des **Fußbodenbelages** muss sich mit der sportlichen Nutzung vereinbaren lassen.

8. Raumkonzept - Planentwurf



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESENDAHL

Die nachfolgenden Räumlichkeiten wurden an ein Mindestmaß der Anforderungen ausgerichtet bei der die Funktionalität im Vordergrund steht. Sie werden je nach Veranstaltung und Bedarf genutzt. Die optimale Anordnung der Räume kann einen minimalen Raumpflegeaufwand generieren.

Planentwurf Projekt: siehe Anlagen

- **universeller großer Raum** (ca. 82 m²) mit einer Eignung für Veranstaltungen mit ca. 40-50 Personen (bei Tischbestuhlung) sowie Platz für Bewegung oder sportliche Aktivitäten bzw. Tanzblütenproben mit 17 Personen (Spiegelwand für Tanztrainings, integrierte Beschallungsanlage, einem Raumteiler, Leinwand und Beamer)
- Multifunktionsraum (ca. 18 m²) für die Sitzung des Ortsbeirates, als Schulungsraum der Feuerwehr, **Bibliothek mit Lese- und Literaturlounge** und Nutzung als Vorlese-, Bastel-, Mal- und **Fremden- bzw. Gästezimmer** (Bücherwand, Tische für ca. 6 – 8 Personen und einer Lounge/Schlafcouch)
- Raum für **Ortsbeirat, Leiter der Löschgruppe der Feuerwehr und Chronik** (9 m²)
- **Küche mit Durchreiche zum Saal** (ca. 11 m²)
- Sanitärtrakt bestehend aus **jeweils 2 einzeln angelegten Damen- und Herrentoiletten sowie 1 barrierefreie Toilette** (3 x ca. 8 m²)
- **Hauswirtschaftsraum mit Lagerungsmöglichkeiten** (ca. 6 m²) für abrufbares und ständig vorzuhaltendes Material und Arbeits- und Reinigungsmittel, Aufbewahrung der Waren von Veranstaltern, externen Caterern und Versorgern.
- **Dachboden als Lagerungsmöglichkeit** für Saisonales (Sport- und Spielgeräte, Materialien, Arbeitsmittel für Feste u.a.)

9. Ausstattung

- Stapelbare Stühle und Tische für bis zu insgesamt 80 - 90 Personen
- Differenzierbare Beleuchtungseinrichtung
- Beschallungstechnik
- Beamer mit Leinwand
- DSL-Anschluss mit öffentlichem WLAN-Punkt
- Spiegelwand ca. 4 – 5 m
- Fußboden im großen Saal muss sportliche Aktivitäten ermöglichen
- Küchenausstattung noch aktuellem Standard



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESENDAHL

- flexibler Raumteiler im Saal
- Div. Bücher- und Aktenregale
- Stahlschrank und Schreibtischarbeitsplatz für Büro
- Servicegeräte zur Pflege und dem Werterhalt des Hauses und seines Umfeldes

10. Freiflächengestaltung und Erschließung

Das Haus integriert sich in die instandgesetzte Freifläche des alten Feuerlöschteiches im unmittelbaren Anschluss zum Sport- und Spielplatz. So können Kinder gefahrlos den angrenzenden Sport- und Spielplatz erreichen und nutzen.

Das Grundstück liegt in einer verkehrsberuhigten Zone mit erschlossener richtungsorientierter Straße „Am Dorfanger“. Das Gefährdungspotential bei öffentlichen Veranstaltungen ist gering.

Die Freiflächengestaltung erfolgt funktionsgerecht und dorftypisch. Es bietet sich an, im Außenbereich entsprechend der Konzeption Schauobstbäume und -sträucher zu pflanzen und gemeinsam zu pflegen. Eine kleine angelegte Terrasse, kann bei Sommerveranstaltungen einbezogen werden. Die Zuwegung zum Hauseingang wird gepflastert. Am Hauseingang finden sich ausreichend Fahrradständer wieder. Parkmöglichkeiten sind unweit des Hauses, zentral am Dorfanger gegeben. Ein **Behindertenparkplatz direkt am Haus** soll konzipiert werden.

Teile der Freiflächengestaltung übernehmen die Wesendahler in Eigenleistung. Die Materialien (Pflastersteine) außer Pflanzen für den Schaugarten sollen gestellt werden.

11. Analysierung der Auslastung der Begegnungsstätte

Die folgenden Veranstaltungen, Sitzungen etc. werden derzeit im Ortsteil durchgeführt und angeboten:

- Regelmäßige Veranstaltungen: ca. 120 – 130 Maßnahmen /Jahr
donnerstags Aerobic, dienstags (Januar-Mai) Tanzblütentrainings, je nach weiteren Arrangements weitere Proben auch in den anderen Monaten, samstags (Januar bis Mai) Tanzblütenkrümeltrainings nacheinander mit zwei Gruppen, Ausbildung/Schulungen der Freiwilligen Feuerwehr, Hobbyclub, Festkomiteesitzungen in Vorbereitung der traditionellen Veranstaltungen, Bürgersprechstunden, Ortsbeiratssitzungen, Sitzungen der Vereinsvorstände
- Sonderveranstaltungen: ca. 50 - 60



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESEND AHL

- Kinderfasching, Preisskatabende, Frauentags- und Seniorenfeiern, Turmfeste, Chroniknachmittage, Start- u. Endpunkt für Nachtwanderungen, Weihnachts- u. Silvesterfeiern, Skatturniere mit Nachbargemeinden
- Vorbereitungen auf die Neujahrs- und Eisbeintour, Neujahrsfeier, Preisskat, örtlicher Frühjahrsputz, Frauentags- und Weihnachtsfeiern, Mitgliederversammlungen der Vereine, Wahlen, Spielplatzfest, Chroniknachmittage, gemeinsame Silvesterabende, Nachmittage für Kinder zum Einstudieren des Weihnachtsprogrammes in der Kirche, private Vermietungen (Jubiläen, Familienfeiern u.a.), Lagerung der Kostüme der Tanzblüten, Sitzungen von Vereinen u.ä.

Diese Auslastung sowie die nachfolgend aufgeführten Ansätze zur Erweiterung des Angebotes werden zuzüglich möglicher Vermietungen und Verpachtungen an Dritte der Auslastung des neuen Gebäudes entsprechen.

Angestrebte Erweiterungen der Angebote:

Neben den regelmäßigen Veranstaltungen und Nutzungen soll das Haus durch jährlich zu planende bzw. spontane variable Veranstaltungen mit und für die Bürger des Ortsteiles, der anliegenden Ortsteile, der Stadt Altlandsberg sowie touristischen Gästen gefüllt werden. Hier die Vorhaben:

Jugendclubarbeit soll wieder zum Leben erweckt werden, Bibliothek mit Lese- und Literaturlounge, Einnahme gemeinsamer Mahlzeiten, Aufbewahrung der Ortschronik, Ausstellungen von Arbeiten der Hobbykünstler, Kochkurse zur gesunden Ernährung, Seniorenfrühstück, Vorlesestunden für Kinder, Ziel für Rad- und Wandertouren, Fremdenzimmermöglichkeit u. a. zum Ausbau partnerschaftlicher Beziehungen zu anderen Gemeinden, Präsentation der Obstkultur in Form eines Schaugartens unter Bezug auf *Obst aus Wesendahl* etc..

Zur Veranschaulichung der aktuellen Situation ist die Raumplanung für 2016 als Anlage beigefügt .

12. Vorsichtige Kostermittlung

Im Zuge der Erarbeitung des Konzeptes wurde in enger Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung Altlandsberg und dem Ort Bruchmühle eine vorsichtige Schätzung der Betriebskosten des neuen Hauses erarbeitet. Folgende Verhältniszahlen ergeben sich:



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESEND AHL

	Bruchmühle	Wesendahl
Fläche in m ² , ca.	370	159
Heizungskosten Gas in kW/h	561.800	22.790
in Euro	2.550.- €	1.120.- €
Elektrokosten (ohne Brennofen Bruchmühle)	3.000.- €	1.320.- €
Wasser in Euro	520	230

13. Umsetzung des Nutzungskonzeptes

Der Kultur-GUT und Sport e. V. Wesendahl ist auf Grund der Mitgliederstärke und der Aktivität im Ort gemeinsam mit dem Ortsbeirat Wesendahl potenzielle Trägerinstitution der neuen Einrichtung. Beide sorgen für die Pflege, Organisation und Betreuung des Gebäudes. Hierzu schließt die Stadt mit dem Verein einen Überlassungsvertrag ab. Bestandteile des Überlassungsvertrages werden zwischen der Stadt und dem Verein vor Fertigstellung des Gebäudes geregelt. Auf die Stadt als Eigentümer des Gebäudes kommen im Hinblick auf die Verwaltung einschließlich der Raumpflege und Bewirtschaftung der Außenanlagen keine Folgekosten zu.

Die laufenden Betriebskosten, vor allem der Kostenfaktor Heizung, birgt ein nicht unerhebliches Einsparpotential. Ergänzend hierzu ist die Einsparung von Finanzmitteln zur Instandsetzung der Gebäudesubstanz anzuführen.

Bezüglich der Sauberkeit und Ordnung wird das Verursacherprinzip gewählt. Nutzer, Mieter und Pächter bringen das Objekt nach der Benutzung wieder in den vorgesehenen Zustand. Bei Nichteinhaltung wird das Objekt in den gewünschten Zustand gebracht und die Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Die Vermietung und Verpachtung an Privatpersonen und privatwirtschaftliche Unternehmen erfolgen grundsätzlich entgeltlich.

14. Effekte und Wirkungen

Mit dem Bau des neuen Gebäudes wird Folgendes erreicht:

- Wesentliche Verbesserung des gemeinschaftlichen Lebens im OT
- Förderung des Zusammenhalts zwischen den Bürgern und den verschiedenen Generationen



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESENDAHL

- Durch das Dorfgemeinschaftshaus bestehen bessere Möglichkeiten zur Kommunikation und zur demokratischen Meinungsbildung im Interesse einer abgestimmten Dorfentwicklung
- Förderung der Identifikation mit dem Ort und Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität
- Das Begegnungshaus ist Zentrum für die Gemeinschaft im OT
- Bei den im Begegnungshaus bestehenden Möglichkeiten lernen sich die Einwohner besser kennen, entwickeln Verständnis und bürgerschaftliches Engagement
- Sicherung des ehrenamtlichen Engagements im Ortsteil
- Erhöhung der Einbindung des Ortsteiles in bestehende touristische Konzeptionen durch neues Angebot – Präsentation der heimischen Obstkultur
- Erhebliche Erleichterungen des ehrenamtlichen Engagements bei der Planung, Organisation und Durchführung von Veranstaltungen
- Notwendige Verbesserung bei der Einhaltung der Hygienestandards
- Bedeutungsvolle Wertschätzung des ehrenamtlichen Engagements durch den Bau des Hauses, da mit diesem Bau erhebliche Erleichterungen in der zukünftigen Arbeit verbunden sind

15.Kosten, Nachhaltigkeit und Wertschöpfung

Um das Projekt auf den Weg zu bringen, wird eine Fördermittelanfrage angestrebt. Die mögliche Finanzierung durch Leader-Fördermittel sollte sich auf ca. 75 % der Nettokosten belaufen. Die Kostenschätzung liegt bei 278.000,00 €.

Im Haushalt 2016 wurden per Beschluss 30.000,00 € für den Bauantrag und mögliche Planungskosten eingestellt.

Bei einer Förderung werden die Eigenmittel in den Haushalt der Stadt Altlandsberg eingestellt. Die Folgelasten des Gebäudes trägt die Stadt als Eigentümer.

Sollte das Projekt nicht gefördert werden, ist die Investition Gemeinschaftshaus mit 370.000.- € im Haushaltsjahr 2017 als Planansatz bereits enthalten. Der vorliegende Planentwurf weist nach mehrmaliger Optimierung und Reduzierung schon im Ansatz einen erheblich geringeren Finanzmittelbedarf aus.

Die Verwaltung und Pflege sollte dem Kultur-GUT uns Sport e. V. mittels Überlassungsvertrag übergeben werden, so dass der Stadt diesbezüglich keine weiteren Kosten entstehen.



PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESEND AHL

Die Freiflächengestaltung wird teilweise von den Wesendahler Bürgern übernommen.
Für Teile der Einrichtung sollen Sponsoren gewonnen werden.

Die voraussichtliche Nutzungsdauer beträgt ca. 60 bis 80 Jahre.

Wertschöpfung

- Haus bietet die Chance die Nutzungsanforderungen regelmäßiger Veranstaltungen und Zusammenkünfte aller Akteure der Dorfgemeinschaft umzusetzen
- Überörtliche Aspekte können zum Tragen kommen (Angebote und Foren zu speziellen Themen, Erfahrungsaustausche zwischen Hobbyclubs etc.)
- Schaffung der Voraussetzungen für die Teilnahme von ALLEN Menschen an den Veranstaltungen im Ort
- Entwicklung des Dorfes als attraktiver Alltags- und Lebensraum auch von Kindern, Jugendlichen und jungen Familien
- Stabilisator der Attraktivität des Ortsteiles
- Erhebliche Verbesserung in der planerisch-strategischen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltungen sowie Minderung des Aufwandes der Veranstaltungen
- Touristische Vernetzung auf Grund des Angebotes (w. z. B. Präsentation eines Schaugartens der Obstkultur) und der Lage des Hauses, im Ensemble mit der offenen Kirche
- Für ortsunkundige Besucher kann die Begegnungsstätte eine Orientierung und einen Überblick über die Gegebenheiten in der Stadt Altlandsberg, deren Ortsteile und Umgebung geben (ausgelegtes Material, touristische Karten bzw. Ort der Kommunikation)
- Begegnungsstätte bietet Raum für neue Möglichkeiten, wie z. B. die mögliche Einnahme einer gemeinsamen Mahlzeit, das Lese- und Literaturcafé mit der flexiblen Umwandlung des Raumes in ein Fremdenzimmer zur Unterbringung von Wesendahler Gästen, Mitorganisatoren bzw. Veranstaltungsdurchführenden, Gästen der Stadt aus Partnergemeinden u. v. m.
- Durch die Einbeziehung der Kinder- und Jugendlichen in den größten Teil örtlichen der Veranstaltungen, wie Frühjahrsputz, Blütenfest etc. wird das gegenseitige Kennenlernen forciert, die gegenseitige Akzeptanz und Toleranz sowie das Verständnis für Werte gefördert – hierbei nennenswert ist der positive Effekt des Eindämpfens der Kosten durch Vandalismus im Ort
- Dauerhafte Heizkostensenkung durch niedrig-energetischer Bauweise

PROJEKT „BÜRGERHAUS“ OT WESENDAHL



Wesendahl, 01.05.2016

Bianca Heise

Bianca Heise
Ortsvorsteherin OT Wesendahl

Wolfgang Pälchen
Wolfgang Pälchen
Leiter AG "Gemeinschaftshaus"

Anlagen:

- Gründe zur Förderung Baumaßnahme
- Projektentwurf Gesamtansicht mit Satteldach
- Grundriss Erdgeschoß
- Raumplanung für 2016 (Belegungsplan unterliegt einer ständigen Aktualisierung)

Juli 2016		August 2016		September 2016		Oktober 2016		November 2016		Dezember 2016	
Fr	Ausbildung FFW	1 Mo	KW 31	1 Do	Aerobic ♦ Vorstandssitzung	1 Sa		1 Di	Allerheiligen	1 Do	Aerobic
Sa		2 Di		2 Fr		2 So	Erntedankfest	2 Mi	Allerseelen	2 Fr	Ausbildung FFW
So		3 Mi		3 Sa	Blütenkrummetraining	3 Mo	Tag der Deutschen 1 KW 40	3 Do	Aerobic	3 Sa	Seniorenehrwertsfeier
Mo	Ortsbeiratsitzung KW 27	4 Do	Aerobic	4 So		4 Di		4 Fr	Ausbildung FFW	4 So	2. Advent
Di		5 Fr		5 Mo	KW 34	5 Mi		5 Sa		5 Mo	Hobbyclub ♦ Ortsbeiratsitzung
Mi		6 Sa		6 Di	Vorbereitung Turmfest	6 Do	Aerobic	6 So		6 Di	Tanzblütenstraining KW 48
Do	Aerobic	7 So		7 Mi		7 Fr	Ausbildung FFW	7 Mo	KW 45	7 Mi	Kinder- und Jugendarbeit
Fr		8 Mo	KW 32	8 Do	Aerobic	8 Sa	Familienfeier	8 Di		8 Do	Aerobic
Sa	Tischtennisturnier	9 Di		9 Fr	Ausbildung FFW	9 So		9 Mi	Kinder- und Jugendarbeit	9 Fr	
So		10 Mi		10 Sa	Turmfest	10 Mo	KW 41	10 Do	Aerobic	10 Sa	Preisstat
Mo		11 Do		11 So		11 Di		11 Fr	Martinstag	11 So	Blütenkrummetraining ♦ Weib
Di		12 Fr	Ausbildung FFW	12 Mo		12 Mi	Kinder- und Jugendarbeit	12 Sa	Bockbierfest	12 Mo	Arbeitsgruppe Gemein. KW 50
Mi		13 Sa		13 Di		13 Do	Aerobic	13 So	Blütenkrummetraining	13 Di	
Do	Aerobic	14 So		14 Mi	Kinder- und Jugendarbeit	14 Fr		14 Mo	Arbeitsgruppe Gemein. KW 46	14 Mi	
Fr	Ausbildung FFW	15 Mo	Maria Himmelfahrt KW 33	15 Do	Aerobic ♦ Hobbyclub	15 Sa		15 Di		15 Do	Aerobic ♦ Hobbyclub
Sa	Familienfeier	16 Di		16 Fr	Vorbereitung Chroniknachm.	16 So	Blütenkrummetraining	16 Mi	Buß- und Betttag	16 Fr	Ausbildung FFW
So		17 Mi		17 Sa	Chroniknachmittag	17 Mo	Arbeitsgruppe Gemein. KW 42	17 Do	Aerobic ♦ Hobbyclub	17 Sa	Weihnachtsfeier FFW + Otrsg.
Mo		18 Do	Aerobic ♦ Hobbyclub	18 So		18 Di		18 Fr		18 So	4. Advent
Di		19 Fr		19 Mo	Arbeitsgruppe Gemein. KW 38	19 Mi		19 Sa	Hydrantencheck FFW	19 Mo	KW 51
Mi		20 Sa	Familienfeier	20 Di		20 Do	Aerobic ♦ Hobbyclub	20 So	Totensamstag	20 Di	Tanzblütenstraining
Do	Aerobic ♦ Hobbyclub	21 So		21 Mi		21 Fr	Ausbildung FFW	21 Mo	KW 47	21 Mi	Kinder- und Jugendarbeit
Fr		22 Mo	Arbeitsgruppe Gemein. KW 34	22 Do	Aerobic	22 Sa	Nachtwanderung, Gespenster	22 Di		22 Do	Aerobic
Sa		23 Di		23 Fr	Ausbildung FFW	23 So		23 Mi	Kinder- und Jugendarbeit	23 Fr	
So		24 Mi	Tanzblütenkrummetraining	24 Sa		24 Mo	KW 43	24 Do	Aerobic ♦ Vorstandssitzung	24 Sa	Heiligabend
Mo	Arbeitsgruppe Gemein. KW 30	25 Do	Aerobic	25 So		25 Di		25 Fr		25 So	1. Weihnachtsfeier
Di		26 Fr	Ausbildung FFW	26 Mo	Ortsbeiratsitzung KW 39	26 Mi	Kinder- und Jugendarbeit	26 Sa		26 Mo	2. Weihnachtsfeier KW 52
Mi		27 Sa	Tanzblütenkrummetraining	27 Di		27 Do	Aerobic	27 So	Blütenkrummetraining	27 Di	
Do	Aerobic	28 So		28 Mi	Kinder- und Jugendarbeit	28 Fr		28 Mo	KW 49	28 Mi	
Fr	Ausbildung FFW	29 Mo	KW 35	29 Do	Aerobic	29 Sa		29 Di		29 Do	Aerobic
Sa		30 Di	Vorbereitung Turmfest	30 Fr		30 So	Blütenkrummetraining	30 Mi		30 Fr	
So		31 Mi		31 Mo	Reformationstag KW 44	31 Do		31 Sa		31 Sa	Familienfeier

Wesendahl – unser Zuhause

Perspektivische Nutzung des *Bürgerhauses Wesendahl*

Anmerkung:

Grundsätzlich soll der Gemeinschaftsgedanke als ein Ort *Altlandsberg* aufzutreten stärker ausgeprägt werden.

Mit Beendigung des stark sanierungsbedürftigen Provisoriums „Schulungsraum der Feuerwehr Wesendahl“ ergeben sich für die Entwicklung bzw. des Ausbaus dieses Gemeinschaftsgedankens unseres Ortes uns seiner Bürger völlig neue Möglichkeiten. Im Prozess der Erweiterung der Aktivitäten über die bisherigen Maßnahmen hinaus (siehe Terminplanung gemäß Konzept) werden folgende Ziele/Anstrengungen verfolgt:

Thema	Regelmäßige Aktivitäten	verantwortlich
Vergangenheit-Gegenward-Zukunft	Gesprächsrunden, Vorträge zur Ortsentwicklung im Wandel der Zeit – Ausbau des Chronikgedankens und Ausbau der Datenbank zur Ortschronik	Kultur- und Sportverein
	Gründung Buchclub, Durchführung von Lesungen in enger Zusammenarbeit mit Stadtbücherei Altlandsberg	Frau Grabowski
	Kaffeeklatsch – als Stammtisch an der Kirche mit Ziel: Das Leben auf dem Lande ist attraktiv – wir sind eine Gemeinschaft	Herr Escher
Europa im Wandel der Zeit	Wöchentlicher Treff mit den im Ort tätigen ausländischen Bürgern - mit Ziel des gegenseitigen Verständnisses der Kulturen und Entwicklung freundschaftlicher Kontakte zwischen Polen + Deutschland *Engagement mit Herz*	Herr Pälchen, Herr Dalago
Feuerwehr / Ordnung und Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau der Aktivitäten der Ortsgruppe des Feuerwehrvereines Altlandsberg mit dem Ziel, 	Löschgruppenführer der Ortswehr Herr Grabowski Herr Pälchen

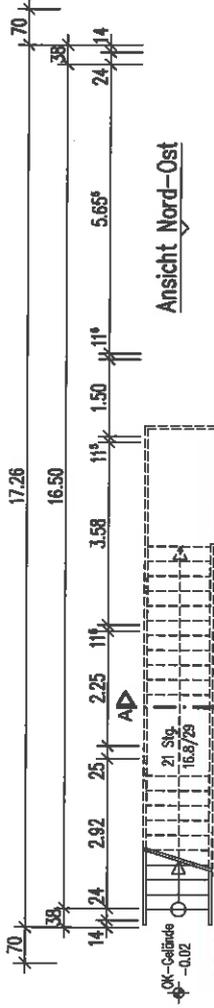
	<p>das die Notwendigkeit einer Feuerwehr im Ort in der Zukunft noch wichtiger ist um Hilfe zur Selbsthilfe zu leisten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulungsmaßnahmen können mit der Schaffung dieses Gebäudes noch besser und im größeren Umfang als bisher mit den Nachbarwehren realisiert werden • Kinder- und Jugendfeuerwehr Wesendahl weiter ausbauen • Regelmäßige Infoveranstaltungen mit Polizei und Feuerwehr zur Sicherheit auf dem Lande 	
Kulturelle Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Frauentreff • Koch- und Haushaltstipps aktuell aushängen bzw. auf unserer Webseite publizieren • Flohmarktorganisation bzw. Tauschbörse mtl. • Austausch der Erfahrungen der Lebensführung • Gemeinschaftliche Kinoveranstaltungen - Film des Monats • *Der Apfel* - Bedeutung für Wesendahl – Infoveranstaltung der ortsansässigen Obstproduzenten 	Frau Heise Frau Pälchen BB Obst GmbH
Gartentreff	<ul style="list-style-type: none"> • Monatlicher Treff zum Thema: Garten+Umwelt - wie bringe ich mich ein bzw. welche Tipps helfen uns unser Umfeld schöner zu gestalten 	Herr Rinas
Jugendarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Jugendclub soll geschaffen werden • Malen + Basteln –der Kreativzirkel wird ausgeweitet 	Gemeinsames Wirken der im Ort aktiven Vereine

	<ul style="list-style-type: none"> • *Nach der Schule* - ein Treff der Jugend • Internet + PC-spiele – Fluch und Segen – ein Forum zum Anfassen 	
Umweltschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Infoveranstaltungen zum Schutz der Umwelt – was kann jeder dazu beitragen • Informationen zur aktuellen Entwicklung • Bildung AG alternative Energien als Möglichkeit für jeden 	Ortbeirat im ZW mit existierender AG der Stadt Altlandsberg zur Windkraftthematik
Gemeinschaftsbildung	<ul style="list-style-type: none"> • Tanzveranstaltungen für Jung und Alt (in den Frühling u.a.) • Organisation einer zentralen Essensversorgung – mobile Essensversorgung im Gemeinschaftshaus • Zentrale Weinverkostungen 	Frau Dannhauer
Körperlich Fit in jeder Altersgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Bildung Seniorensportgruppe • Organisation + Realisierung von Ausflügen in die Umgebung zu Fuß, per Rad oder Auto 	Frau Krüger, Frau Camin
Geistig Fit in jeder Alterslage	<ul style="list-style-type: none"> • Bildung Computerclub - Internet für Jung und Alt bzw. wie kann ich EDV richtig nutzen 	Herr Projahn

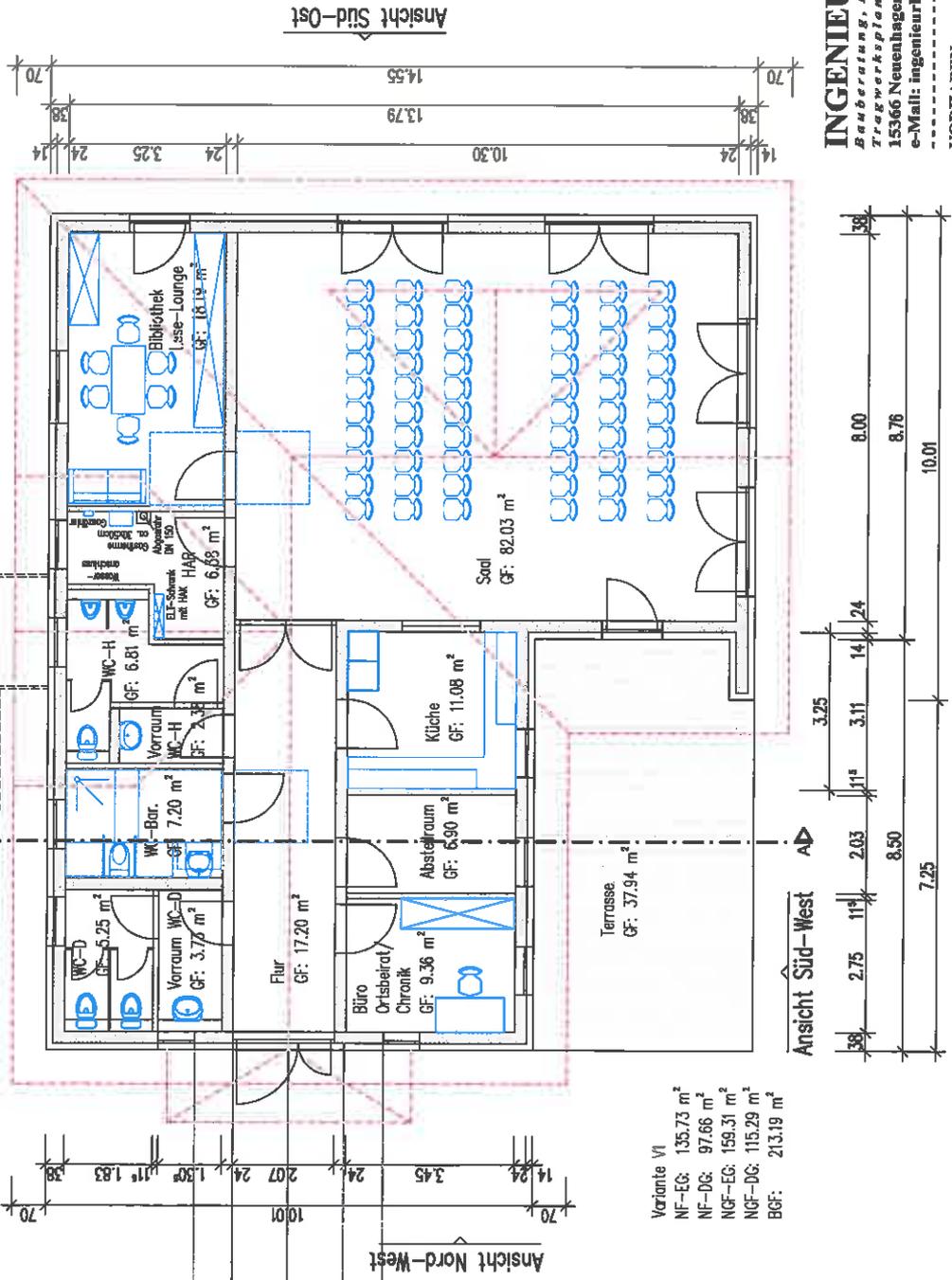
Wichtige Ergänzung:

Diese Maßnahmen können im neuen Objekt gemeinsam mit den Nachbarorten besser vorbereitet, organisiert und durchgeführt werden. Die angedachte Kapazität des Saales ermöglicht über den Ort hinausgehende Einladungen bzw. gemeinschaftliche Aktivitäten. Dieser Thematik muss und wird ein hohes Augenmerk gesetzt.

Der eventuelle Einsatz einer/eines geringfügig Beschäftigten würde die Erfüllung von vorbereitenden und kontinuierlichen Maßnahmen des Ortes unter Einbindung des Gemeinschaftshauses zusätzlich optimieren. Die Werterhaltung und die Auslastung des Objektes wären optimaler organisierbar. Dieser Gedanke wurde bereits im Zuge der Aktivitäten der Arbeitsgruppe Gemeinschaftshaus unverbindlich angesprochen. Entsprechend positive Signale erhielten wir bereits von mehreren Bürgern des Ortes.



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost

Ansicht Süd-West

- Variante VI
- NF-EG: 135.73 m²
- NF-DG: 97.66 m²
- NGF-EG: 159.31 m²
- NGF-DG: 115.29 m²
- BCF: 213.19 m²

INGENIEURBÜRO DR.-ING. F. SEIDEL GmbH
Bauberatung, Bauplanung, Baubewachung, Stahlbau-Konstruktion, Tragwerksplanung, Baustatik, Energetische Gebäudeplanung
 15366 Neuenhagen b. Berlin, Am Wall 33, Tel.: (03342) 24 79-0, Fax: (03342) 24 79-40
 e-Mail: ingenieurbuero.seidel@t-online.de, internet: www.ingenieurbuero-seidel.de

VORHABEN: Neubau Begegnungsstätte Wesendahl

Auftraggeber: Stadt Althandenberg
 Berliner Allee 6, 15345 Althandenberg

GRUNDSTÜCK: Am Dorfanger, 15345 Wesendahl
Grundriss Erdgeschoss

Plan-Nr.: E-04.1-(3) M 1:100 Bearbeiter: JG/Dr.-Sel Geprüft:
 Datum: 29.04.2016 Baubherr:

