

Projekt, Vorhaben, Maßnahmen, Titel	Dorfzentrum Bokel
Projektträger/-in	Gemeinde Beverstedt, Schulstraße 2, 27616 Beverstedt
Ansprechpartner/-in (Name, Telefon, E-Mail, Anschrift)	Frau Butzkies, Tel.: 04747/181-14, butzkies@gemeinde-beverstedt.de
Handlungsfeld	Demografischer Wandel
Beschreibung des Projektes	In der Ortschaft Bokel fehlte es bisher an geeigneten Räumlichkeiten als Treffpunkt und Versammlungsraum für Senioren, den sehr aktiven Bürgerverein, das DRK, als Flüchtlings-Begegnungsstätte und für Sprachkurse, Jugendgruppentreffen, sonstige Vereinstreffen, Kinoabende, etc.. Durch die Zentralisierung des Bauhofes in Beverstedt steht das bisherige alte Bauhofgebäude in Bokel zur freien Verfügung und soll barrierefrei umgebaut und den Senioren, dem Bürgerverein, DRK und sonstigen Vereinen als Dorfzentrum mit Versammlungsräumen für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Hierzu ist es notwendig ein behindertengerechtes WC einzubauen sowie die Türen behindertengerecht zu verbreitern. Der Zugang zur Eingangstür wird behindertengerecht gepflastert. Weiterhin werden zu Verbesserung der Helligkeit die alten Holztüren an der Straßenseite gegen bodentiefe Fenster ausgetauscht. Außerdem muss die ehemalige Maschinenhalle für eine Nutzung als Aufenthaltsraum energetisch saniert werden. Daher wird z.B. der Fußboden mit Estrich versehen und die Wände ebenfalls energetisch gedämmt.
Ziel/e, die mit dem Projekt gemäß REK verfolgt werden	Stärkung der Dorfgemeinschaft im Hinblick auf den Demografischen Wandel. Im Hinblick auf die Siedlungsstruktur ist es nicht positiv, dass an der Hauptstraße ein Gebäude brach liegt und ohne Nutzung verfällt. Es ist daher eine sinnvolle Umnutzung der nichtgenutzten ehemaligen Maschinenhalle mitten im Ort für die Allgemeinheit, noch dazu unter Beachtung energetischer Gesichtspunkte, als sehr zukunftsorientierte Infrastrukturverbesserung anzusehen.
Durchführungs-vorschläge und -schritte	Die Planzeichnung mit Kostenschätzung eines Architekten liegt vor. Nach Befürwortung des Antrages durch die LAG könnte, da die Co-Finanzierungsmittel der Gemeinde zur Verfügung stehen, noch 2016 mit der Umsetzung begonnen werden.
Zeitplan (ggf. Zwischenziele und Etappen)	Antrag LAG am 23.11.2016 Umbau 2016/2017
Kooperationspartner/-innen, (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Seniorenbeirat, DRK, Bürgerverein Bokel, Ortsbeirat Bokel, Flüchtlingsbeauftragter, Jugend- und Familienförderung, Kirchengemeinde, Gewerbeverein Bokel-Stubben
Kosten/ ggf. Kostenschätzung	Umbaukosten einschließlich Planungs- und Einrichtungskosten 130.000 €
Fördersätze und Förderboni gemäß REK	Förderung 60 % aus LEADER.

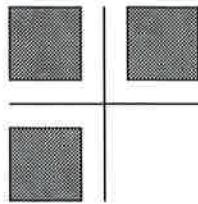
Finanzierungsmöglichkeiten, -schritte und Termine	Eigenanteil der Gemeinde 40 % (dabei Übernahme eines Teils der Einrichtungskosten durch die Vereine)		
Projektstand	<input type="checkbox"/> Ideenphase <input checked="" type="checkbox"/> Konzeptphase <input type="checkbox"/> Umsetzungsphase		
Einschätzung der Wirkung im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Region Wesermünde-Süd (Was könnte das Vorhaben bewirken?)	<p>Das Projekt soll dem Erhalt und Förderung der Dorfgemeinschaft dienen. Es soll ein Raum der Begegnung mitten im Ort geschaffen werden, der die Dorfgemeinschaft stärkt und den Leerstand eines Gebäudes an zentraler Stelle im Ort verhindert. Das Projekt ist ein gutes Beispiel für Bürgerengagement, da die Vereine sich an der Planung und an den Kosten beteiligen. Auch die Organisation und Verantwortung für das Haus sowie die Belegungsplanung für die Zukunft übernimmt ein Verein per Nutzungsvereinbarung von der Gemeinde.</p>		
Anlagen	Kostenaufstellung, Planzeichnungen, Baubeschreibung		

Geplante Finanzierung:	in €	Fördersatz
Barer Eigenanteil des Antragstellers	52.000	40 %
Leistungen Dritter		
Beantragte Zuwendung nach LEADER	+ 78.000	60 %
Projektgesamtkosten	= 130.000	

LEADER-Mittel nach Jahren in Euro:

Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Summe		78.000						

Anmerkungen:



DIPLOM.-ING. ARCHITEKT

L U T Z P A D B E R G

Bauvorhaben: Nutzungsänderung der Bauhofräume (Garage + Pausenraum) in Räume mit einer Nutzung als Dorfzentrum sowie Errichtung eines Behinderten-WC's, Hauptstr. 69a, 27616 Bokel

Bauherren: Gemeinde Beverstedt, „Der Bürgermeister“ Schulstraße 2, 27616 Beverstedt

6.1. BAUBESCHREIBUNG

Bei dieser Baumaßnahme handelt es sich um eine Nutzungsänderung des Erdgeschosses des ehemaligen Bauhofbereiches / Bauhofgarage und Aufenthaltsraum in Räume mit Nutzung als Dorfzentrum sowie die Errichtung eines Behinderten-WC's im Erdgeschoss.

Beschreibung der vorhandenen Baukonstruktion einschließlich Gründung:

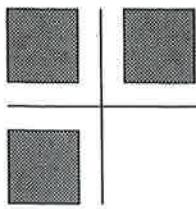
Das Gebäude ist auf einer Stahlbetonsohlplatte, $d = 18\text{cm}$ und mit umlaufenden Streifenfundamenten als Frostschürze gegründet. Unterhalb des Gebäudes befindet sich in einem Teilbereich ein Löschwasserbehälter. Die Tragkonstruktion des Gebäudes in Form der Innen- und Außenwände wurde als Kalksandsteinmauerwerk mit davor angeordneter Rotsteinverblendfassade errichtet. Bei der Dachkonstruktion handelt es sich um ein Pfettendach auf einer Holzbalkenlage.

Die Decke zum Erdgeschoss wurde in F30 mit einer Syrovermatte einschließlich Deckenputz errichtet. Im WC-Bereich befinden sich geputzte Wandflächen mit darauf angeordneten Fliesen. Die sonstigen Bodenflächen beinhalten einen Verbundestrich. Die Eindeckung besteht aus roten Tonpfannen.

Bei den Fenstern handelt es sich um Holzsprossenfenster im Farbton Grün.

Geplante Umbaumaßnahmen:

Es ist geplant aus dem Büro- / Aufenthaltsbereich und der Fahrzeughalle, des Bauhofes, ein Aufenthaltsraum nebst Pantry für die Ortschaft Bokel, als Dorfzentrum einzurichten. Hierfür werden die beiden vorhandenen Toranlagen des Garagenraumes und des Büro- / Aufenthaltsbereiches ausgebaut. Hier werden in diese Öffnungen zwei Holzfensterelemente, im Farbton grün, eingesetzt. Auf der Außenseite werden die Brüstung in diesen beiden Öffnungen, im Verblendmauerwerk, dem vorhandenen Verblendmauerwerk angepasst, auf gemauert, auf der Innenseite wird eine 24 cm starke Kalksandsteinbrüstung mit davor angeordneter Wärmedämmung, $d = 14\text{ cm}$, WLG 035 errichtet. Die Fensterbänke werden an allen Fenstern, als 3 cm starke Micromarmorfensterbänke, $d = 3\text{ cm}$ angeordnet.



DIPL.-ING. ARCHITEKT

L U T Z P A D B E R G

Zwischen dem ehemaligen Aufenthaltsbereich und der ehemaligen Fahrzeughalle wird ein Durchbruch erstellt, um diese beiden Räume als einen neuen Aufenthaltsraum zu verbinden. Die Öffnung wird gem. Standsicherheitsnachweis mit einem Träger überdeckt.

Im hinteren Bereich auf der Ostseite wird ein behindertengerechter Zugang geschaffen. Hierfür werden geringfügig Wandscheiben abgebrochen und ein neuer Windfang mit Kalksandsteinmauerwerk errichtet. Des Weiteren wird eine Bewegungsfläche für einen Rollstuhlfahrer vor einem neu zu errichteten Behinderten-WC, das gleichgeschlechtlich genutzt werden kann, geschaffen.

Die zumauernden Innenwände werden als Kalksandsteinmauerwerk von der Rohsohle bis unter die Rohdecke gemauert und mit einer Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit versehen. Die WC-Bereiche werden raumhoch gefliest und erhalten auf dem Fußboden einen neuen Fliesenbelag im Format 30 x 30 cm. Sämtliche Objekte werden in diesem Bereich erneuert.

In der Fassade der Südseite wird eine neue Türöffnung, die dann als zweiter Rettungsweg dient, errichtet. Die Tür wird als Notausgangstür mit Panikschlosseinsatz eingebaut. Hier handelt es sich ebenfalls um ein Holztürelement im Farbton grün.

Der vor Jahren in den ehemaligen Aufenthaltsraumbereich eingebrachte Füllbeton (Fußboden) oberhalb des Löschwasserbehälters wird wieder herausgenommen um hier einen schwimmenden Estrich einzubauen zu können.

Auf der Sohle des tiefer liegenden Bereiches (- 0,31 m) der ehemaligen Fahrzeughalle und oberhalb der Löschwassertankdecke (Aufenthaltsbereich) wird eine Abdichtung gegen aufsteigende Feuchte, die auch an der Wand bis OK Estrich hochgeführt wird, aus einer V 60 S4 Schweißbahn eingebaut.

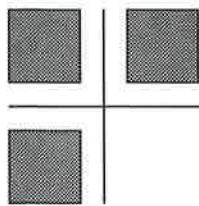
In dem tiefer liegenden Bereich der ehemaligen Fahrzeughalle wird dann ein Füllbeton mit einer Stärke von rd. 8 cm, auf der Schweißbahn eingebracht, auf der dann ein schwimmender Zementestrich, d = 6 cm auf einer Dämmschicht, d = 16 cm, WLG 035, angeordnet wird.

Im Bereich des ehemaligen Aufenthaltsraumes wird dann ebenfalls ein schwimmender Zementestrich, d = 6 cm auf einer Dämmschicht, d = 12 cm, WLG 035 auf der Schweißbahn eingebaut.

Als Bodenbelag werden im Bereich des Aufenthaltsraumes PVC Bodenbeläge eingebaut.

Der Sockelbereich der Außenwände wird auf Fehlstellen und Undichtigkeiten überprüft und falls erforderlich ausgebessert.

Die Beheizung erfolgt über eine bestehende Gasbrennwerttherme. Hier werden im Aufenthaltsraum neue Plattenheizkörper angeordnet. Im WC-Bereich ändern sich die Standorte der Heizkörper aufgrund der Veränderung der Räumlichkeiten. Daher werden hier ebenfalls neu Plattenheizkörper eingesetzt.



DIPL.-ING. ARCHITEKT

L U T Z P A D B E R G

Die Innentüren werden als Röhrensparrentüren in Stahlzargen mit einem Kunststofffurnier eingebaut. Die beiden Ausgangstüren werden als Holztüren im Farnton Grün, den vorhandenen Fensterelementen angepasst, eingebaut.

Die vorhandenen Syrovermattendecken mit Putzschicht werden auf der Unterseite mit einer Gipskartonfeuerschutzdeckenverkleidung in F30 zusätzlich verkleidet.

Diese Deckenverkleidung wird an der tragenden Konstruktion (Deckenbalken) direkt befestigt. Unterhalb der F 30 Deckenverkleidung wird eine weitere Deckenverkleidung aus Lochgipsdeckenplatten, mit darauf angeordneter Dämmschicht aus Mineralwolle, d = 4 cm als Akustikdeckenverkleidung angeordnet. Die an dem Randbereich verlaufenden Rohrleitungen werden ebenfalls mit einer Abkastung versehen.

Die Ausführung der Abkastungen erfolgt ebenfalls mit Gipskartonfeuerschutzplatten, in F30.

Auf der Innenseite der Außenwände, im Bereich des neuen Aufenthaltsraumes wird ein Ständerwerk, d = 12 cm angeordnet. Hierin wird eine Wärmedämmung aus Mineralwolle, d = 12 cm, WLG 035 eingebracht. Auf der Innenraumseite wird dann auf dem Ständerwerk eine Gipskartonplattenverkleidung, d = 15 mm angeordnet.

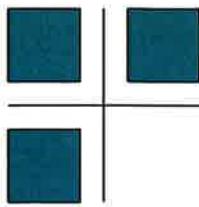
Sämtliche Wand- und Deckenflächen werden mit einer Raufasertapete und mit einem Binderanstrich in hellen Farbtönen versehen.

Die Elektroinstallationen in diesem Bereich werden gem. VDS-Richtlinie den Anforderungen an die umgenutzten Räume entsprechend neu ausgestattet. Das Behinderten-WC erhält dann die geforderten Elektroausstattungen.

Die Hofflächen im Bereich der PKW-Stellplätze sind bereits mit einem Betonrechteckpfaster befestigt. Derzeit befinden sich zwischen dem Giebel und der Straßenfläche gepflasterte Flächen die früher als Auffahrt für das Bauhoffahrzeug dienten und nun als Stellfläche für den behinderten Stellplatz genutzt werden.

Von der neuen Notausgangstür in der Südfassade, wird ein 1,50 m breiter Weg, aus Betonrechtecksteinen 8 / 10 / 20 cm, im Farnton grau, mit einer Rasenbordeinfassung 5 / 20 / 100 cm bis zur befestigten vorhandenen Fläche (Westgiebel) erstellt.

Bremerhaven, den 29.09.2016



DIPL.-ING. ARCHITEKT

L U T Z P A D B E R G

**Bauvorhaben: Nutzungsänderung der Bauhofräume (Garage + Pausenraum) in
Räume mit Nutzung als Dorfzentrum sowie Errichtung eines
Behinderten-WC's, Hauptstr. 69a, 27616 Bokel**

**Bauherren: Gemeinde Beverstedt, „Der Bürgermeister“
Schulstraße 2, 27616 Beverstedt**

K O S T E N S C H Ä T Z U N G

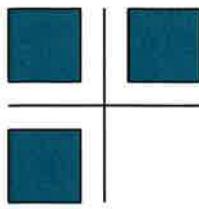
Kostengruppe 100 vorhanden

Kostengruppe 200 vorhanden

Kostengruppe 300 Bauwerk netto zzgl. 19 % Ust

Abbruch, Mauerer Putzarbeiten

- Ausbau der Toranlagen mit Entsorgung	ca.	600,00 €
- Ausbau Tür Rückseite mit Entsorgung	ca.	100,00 €
- Entkernung der WC Räume mit Entsorgung	ca.	1.000,00 €
- Ausbau Innentüren mit Entsorgung	ca.	200,00 €
- Fußboden ehm. Aufenthalt herausstemmen 16,50 m2 X 30 €	ca.	495,00 €
- Abbruch Innenwände 11,5 cm 21,50 m2 X 45 €	ca.	967,50 €
- Abbruch Innenwände 24 cm 9,90 m2 X 60 €	ca.	588,00 €
- Abfangungen im Zuge des Wandabbruches	ca.	3.000,00 €
- Trägereinbau im Zuge des Wandabbruches	ca.	2.500,00 €
- Fensterbänke	ca.	500,00 €
- Abbruch Fliesen	ca.	600,00 €
- Innenwände 11,5 cm neu X 60	ca.	756,00 €
- Innenwände 24 cm neu X 70 €	ca.	784,00 €
- Türöffnung schließen 11,5 cm Wandstärke	ca.	300,00 €
- Türöffnung schließen 24 cm Wandstärke	ca.	450,00 €
- Notausgangstüröffnung herstellen	ca.	1.500,00 €
- Brüstung Straßenseite herstellen, einschl. Verblendmauerwerk 6 m2 X 250 €	ca.	1.500,00 €
- Ausbesserung des Sockelmauerwerkes	ca.	1.000,00 €
- Füllbeton alte Fahrzeughalle 33,50m2 X 25 €	ca.	1.005,00 €
- Putzarbeiten 86,80 m2 X 25 €	ca.	2.170,00 €
Abbruch, Mauerer Putzarbeiten		ca. 20.015,50 €



DIPL.-ING. ARCHITEKT

L U T Z P A D B E R G

Estricharbeiten

- Estrich 50,50 m² X i.M. 34 € **ca. 1.717,00 €**

Abdichtung Sohle

- V 60 S 4 60 m² X 15 € **ca. 900,00 €**
- Wandanschluss 36 lfdm X 20 € **ca. 720,00 €**
ca. 1.620,00 €

Bodenbeläge

- Bodenbelag 60 m² X 55 € **ca. 3.300,00 €**

Fliesenarbeiten

- Wandfliesen 26 m² X 60 € **ca. 1.560,00 €**
- Bodenfliesen 20 m² X 55 € **ca. 1.100,00 €**
ca. 2.660,00 €

Trockenbauarbeiten

- Gipskartondecke F 30 70 m² X 45 € **ca. 3.150,00 €**
- Akustikdecke 50 m² X 65 € **ca. 3.250,00 €**
- Randfries als Rohrverkleidungen alte Halle **ca. 1.000,00 €**
- Vorsatzschale mit Dämmung auf Außenwänden im Aufenthaltsraum 70 m² X 70 € **ca. 4.900,00 €**
ca. 12.300,00 €

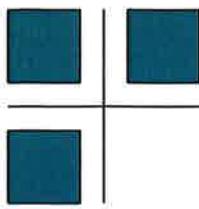
Malerarbeiten

- Decken 70 m² X 6 € **ca. 420,00 €**
- Putzausbesserungen durch Spachteln geschätzt **ca. 1.000,00 €**
- Wände mit Rauhfaser und Anstrich 165 m² X 15 € **ca. 2.475,00 €**
ca. 3.895,00 €

Tischlerarbeiten

- Innen türen 3 Stück X 450 € **ca. 1.350,00 €**
- WC Trennwand 1 Stück X 1.000 € **ca. 1.000,00 €**
- Eingangstür Hofseite **ca. 3.000,00 €**
- Notausgangstür **ca. 3.000,00 €**
- Fensterelemente Straßenseite 2 Stück X 2.500 € **ca. 5.000,00 €**
ca. 13.350,00 €

Kostengruppe 300 Bauwerk netto zzgl. 19 % Ust ca. 58.857,50 €



DIPL.-ING. ARCHITEKT

L U T Z P A D B E R G

Kostengruppe 400 Technik netto zzgl. 19 % Ust

- Elektroinstallation einschl.	
Funkvernetzte Rauchmelder	ca. 7.000,00 €
- Heizung- und Sanitärinstallation	ca. 8.500,00 €
Kostengruppe 400 Technik netto zzgl. 19 % Ust	ca. 15.500,00 €

Kostengruppe 500 Bauwerk netto zzgl. 19 % Ust

- Herstellung der gepflasterten Zuwegung NA	<u>ca. 2.000,00 €</u>
---	-----------------------

Kostengruppe 600 Ausstattung netto zzgl. 19 % Ust

- Einbauküche	ca. 4.500,00 €
- Tische und Stühle Aufenthaltsraum	ca. 4.000,00 €
- Garderobe	ca. 1.000,00 €
- Vorhänge	ca. 1.000,00 €

Kostengruppe 600 Ausstattung netto zzgl. 19%Ustca. 10.500,00 €

Kostengruppe 700 Nebenkosten netto zzgl. 19 % Ust

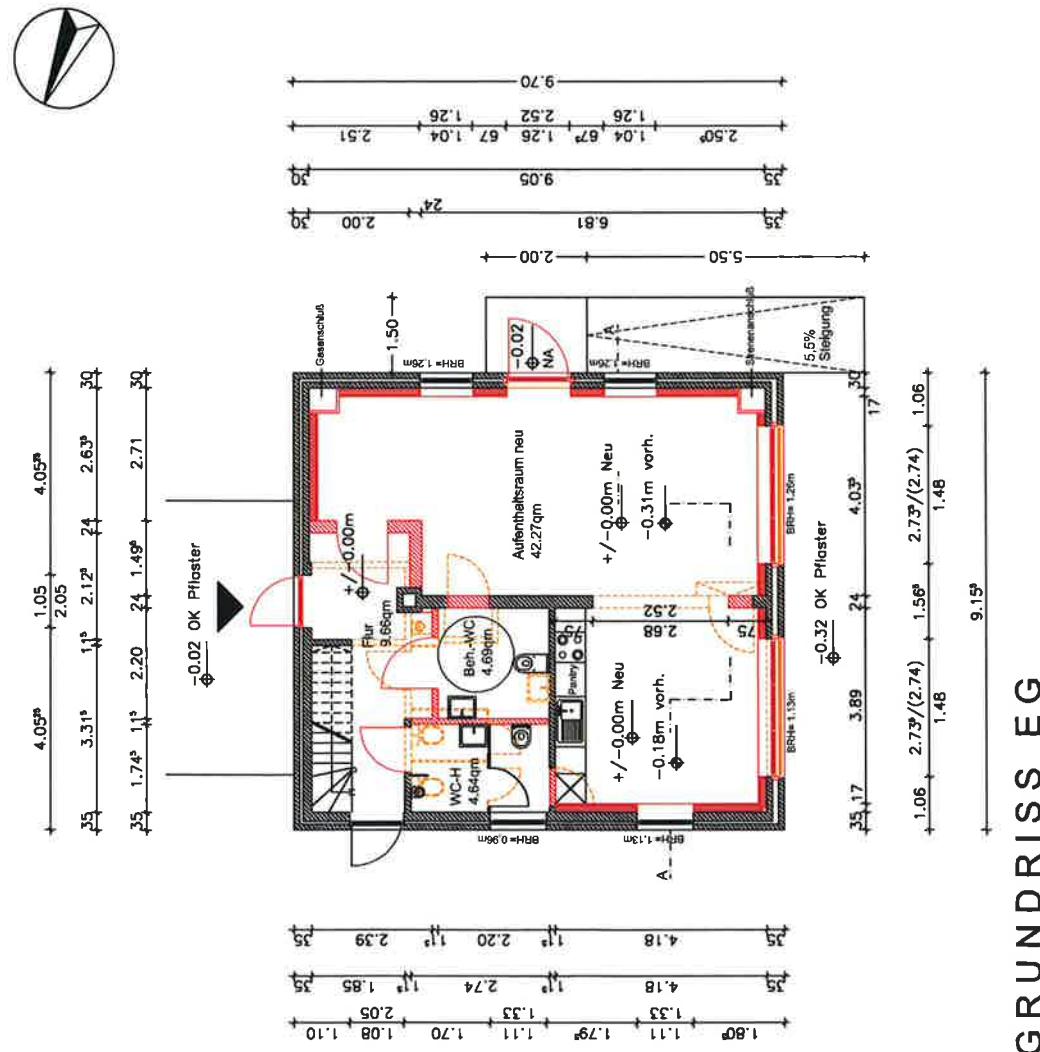
- Planungskosten rd. 28 % auf rd. 75.000	ca. 21.000,00 €
- Baugenehmigung mit Prüfstatik	ca. 1.500,00 €

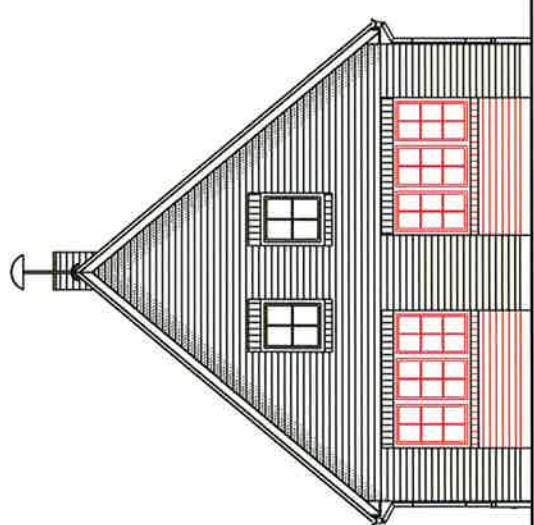
Kostengruppe 700 Nebenkosten netto zzgl. 19%Ustca. 22.500,00 €

Kostengruppe 100 – 700 netto	ca. 109.357,50 €
Zzgl. 19 % Ust.	<u>20.777,93 €</u>

Kostengruppe 100 – 700 brutto gesamt **130.135,43 €**

Bremerhaven, den 03.10.2016





ANSICHT OSTEN

WAND NEU

ABBRUCH

BAUANTRAG

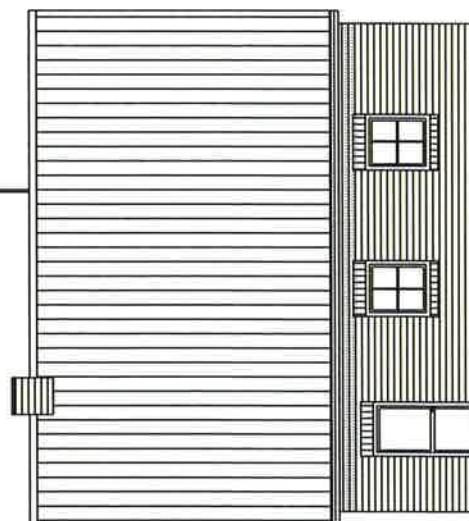
ARCHITEKT LUTZ PADBERG

ELBINGER PLATZ 1
TEL.: 0471 / 9412394-00
FAX: 0471 / 941239409

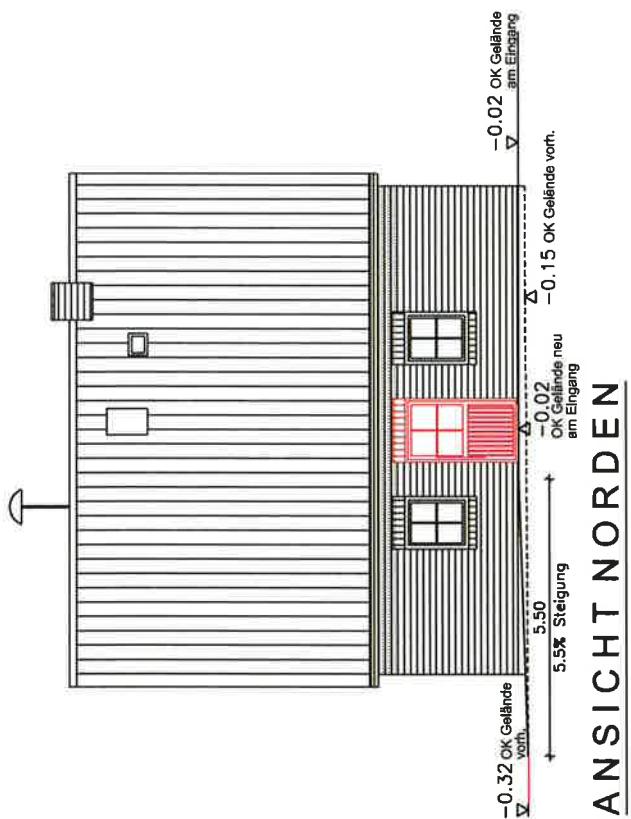
BAUHERR:
GEMEINDE BEVERSTEDT
"DER BÜRGERMEISTER"
SCHULSTRASSE 2
27616 BEVERSTEDT

BAUVORHABEN:
Nutzungsänderung der Bauhofräume
(Garage + Pausenraum). In Räume mit einer
Nutzung als Dorfzentrum sowie Errichtung
eines Behinderten-WCs.

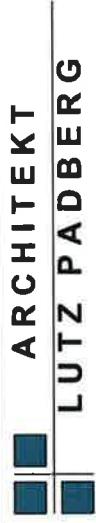
PLANINHALT:	M: 1:100	DATUM:	30.09.2016
ANSICHT SÜDEN OSTEN			
PLAN-NR.:	B.16.05.04	GEÄNDERT:	BAUHERR:



ANSICHT SÜDEN



BAUANTRAG



ELBINGER PLATZ 1
TEL.: 0471 / 9412394-00
FAX. 0471 / 941239409

GEMEINDE BEVERSTEDT
"DER BÜRGERMEISTER"
SCHULSTRASSE 2
27616 BEVERSTEDT

BAUVORHABEN: Nutzung Änderung der Bahnhofräume
(Garage + Pauserraum) in Räume mit einer
Nutzung als Dorzentrum sowie Errichtung
eines Behinderten-WCs.
Hauptstraße 69a, 27616 Bokel

PLANINHALT:	M: 1:100	DATUM:	30.09.2016
ANSICHT NORDEN WESTEN			
PLAN-NR.:	B.16.05.05	GEÄNDERT:	
PLANVERFASSER:		BAUHERR:	

