

Lokale Aktionsgruppe Elbtalaue (LAG)

Beschlussvorlage (öffentlich) (02/081/2009)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 11.02.2009
Sachbearbeitung:	Frau Sander , Regionalentwicklung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Arbeitskreis Funktionalität der Dörfer und Städte, Wirtschaft (LAG)	16.02.2009	Vorberatung	4.2
Arbeitskreis Tourismus und Kultur (LAG)	26.02.2009	Vorberatung	3.2
Lokale Aktionsgruppe Elbtalaue (LAG)	18.03.2009	Entscheidung	9.4

Umbau und Erweiterung der Alten Schule in Dünsche

Beschlussvorschlag:

Das Projekt wird aus dem Leader-Budget gefördert.

Sachverhalt:

Steckbrief Projekt Im Rahmen des LEADER Prozesses Elbtalaue	
Projekttitlel	Umbau und Erweiterung der Alten Schule in Dünsche
Handlungsfeld	Tourismus & Kultur
Was? Beschreibung des Projektes	<p>Das Gebäude, in dem die ehemalige Dorfschule Dünsche bis vor 30 Jahren untergebracht war, wurde um 1900 erbaut. 1984 baute der Berliner Sportjugend e.V. das Gebäude zu einem Jugendgästehaus „Alte Schule Dünsche“ aus und nutze diese auch entsprechend bis zum Jahr 2004. Nun erfolgte eine Vermietung an Frau Claudia Sülteimeier, die die Alte Schule zum „Ferienhof Sülteimeier“ weiterentwickelte und, um eine ganzjährige Auslastung zu haben, durch die Jagdschule Jägerlehrhof Wendland ergänzte. Zielgruppen sind Jugendgruppen, Schulklassen, Vereine, Familien mit Kindern, Radfahrer und Reitergruppen.</p> <p>Zur Qualitätsverbesserung und Aufstockung der Kapazitäten sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <p>1) Erweiterung und Sanierung des bestehenden Gästehauses in der Alten Schule</p> <p><u>Im Erdgeschoß:</u> Sanierung der sanitären Anlagen, Neuaufteilung der Räumlichkeiten → dadurch Gewinnung neuer Gruppen- und Schlafräume, Erneuerung der defekten Fenster- und Türen, Erneuerung der defekten Treppe</p> <p><u>Im Obergeschoß:</u> Sanierung der sanitären Anlagen, Neuaufteilung der Schlafräume, Erneuerung der defekten Fenster- und Türen</p> <p>Im Erd- und Obergeschoß müssen Dämmmaßnahmen getroffen werden. Im Eingangsbereich müssen neue Türüberdachungen geschaffen werden.</p> <p>2) Ausbau des Bodens eines bestehenden angrenzenden Stallgebäudes</p> <p>Durch den Neu- und Umbau wird im Obergeschoß eine Verbindung der beiden Gebäude hergestellt, durch das die Gäste von einem zum</p>

<p>Problemdruck, Ausgangssituation (Warum?)</p> <p>Ziele des Projektes (Was?)</p> <p>Bedeutung für die Region</p> <p>Projektdurchführung (Wie?)</p>	<p>anderen Gebäude gelangen. Das ausgebaute Gästehaus im Stallgebäude soll aber auch separat von außen zu begehen sein.</p> <p><u>Im Erdgeschoß:</u> vorhandene Räumlichkeiten werden durch den Ausbau des Bodens beeinträchtigt und müssen erneuert werden</p> <p><u>Im Obergeschoß:</u> Erweiterung durch Neuausbau, Schaffung neuer Schlaf- und Gruppenräume, Entstehung neuer sanitärer Anlagen, Herstellung einer Verbindung zum schon bestehenden Gästehaus, Bau einer Treppe um einen eigenständigen Eingang zu schaffen.</p> <p>3) Für das gesamte Gebäude muss eine neue Heizungsinstallation erfolgen.</p> <p>Vorhandene Schlafmöglichkeiten derzeit: 33 Personen Nach der Baumaßnahme: 52 Personen</p> <p>Das Gästehaus wurde im Jahr 1984, also vor 25 Jahren von der Berliner Sportjugend umgebaut. Hier wurden sämtliche Maßnahmen zur Schaffung eines Jugendgästehauses geleistet. Die Räumlichkeiten entsprechen aber nicht mehr dem heutigen Standard. Vornehmlich handelt es sich um Probleme mit den Fenstern, der Heizungsanlage und den sanitären Anlagen. Zusätzlich werden mehr, aber auch kleinere Schlafräume (2-4-Bett-Zimmer) sowie zusätzliche Gruppen- und Schulungsräumen benötigt, damit die unterschiedlichen Nutzergruppen bedient werden können.</p> <p>Ein weiterhin gut funktionierender Betriebsablauf kann nur gewährleistet werden, wenn eine Aufstockung der Zimmer von 9 auf 15 und damit eine erhöhte Bettenzahl sowie eine grundlegende Änderung im Bereich der sanitären Anlagen erfolgt.</p> <p>Das Interesse der Gemeinde Trebel hinsichtlich des Gebäudes ist die dauerhafte Nutzung im Bereich Tourismus. Hier ist mit dem Gebäude eine Idee in die Tat umgesetzt worden, die in den Jahren schon zu einer erhöhten Gästezahl geführt hat. Die Gemeinde sieht in der Erweiterung der Kapazität der Unterbringung und der Qualitätsverbesserung den erneuten Anstieg des Tourismus für die Region.</p> <p>Des Weiteren ist die Unterstützung eines Unternehmens und den Erhalt von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum hervorzuheben. Zudem ist durch die Umbaumaßnahmen die Erhaltung der geregelten Vermietung gewährleistet verbunden mit der Chance, neue Arbeitsplätze zu schaffen.</p> <p>Das Ziel der Gemeinde ist es auch ein Gebäude zu schaffen, das im Bereich der Energieeinsparungen verbessert wurde.</p> <p>Erhaltung des Ferienhofes und der Jagdschule, Gäste aus der gesamten Bundesrepublik</p> <p>Planung durch Architekten, Umbau durch Firmen</p>
<p>Wo? Ort der Durchführung</p>	<p>Umbau des bestehenden Hauses im Innenbereich & Außenbereich, Ausbau des anliegenden Stallgebäudes in Dünsche Nr. 23, 29494 Trebel</p>
<p>Wer? Projekträger</p>	<p>Gemeinde Trebel</p>
<p>Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)</p>	<p>Claudia Sültemeier</p>

Wann und Wie? Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte	Baubeginn September 2009, Bauende Dezember 2009/Januar 2010 Planung durch Architekten bereits begonnen, Einreichung der Baugenehmigung im März/April 2009, Ausschreibungen erstellen April-Mai 2009, Verwandlungen und Zuschläge an Baufirmen Juni/Juli, Umbau von September 2009 - Dezember 2009								
Wieviel? Projektkosten	Lt. eingeholten Angeboten (Brutto): <table> <tr> <td>Umbaukosten und Planung</td> <td>231.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sanitär- und Heizungsanlagen</td> <td>37.900,00 €</td> </tr> <tr> <td>Elektroanlagen</td> <td>16.900,00 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td>285.800,00 €</td> </tr> </table>	Umbaukosten und Planung	231.000,00 €	Sanitär- und Heizungsanlagen	37.900,00 €	Elektroanlagen	16.900,00 €	Gesamt	285.800,00 €
Umbaukosten und Planung	231.000,00 €								
Sanitär- und Heizungsanlagen	37.900,00 €								
Elektroanlagen	16.900,00 €								
Gesamt	285.800,00 €								
Vernetzungsmöglichkeiten mit anderen Projekten	Nemitzer Gästehaus, Nemitzer Heide, Heideschäfer Verbindung zur Elbtalaue Wendland Touristik								
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Trebel, Herr Wolfgang Wiegrefe, Tel.: 05848/250 Groß Breese, 29494 Trebel								

Bezug zum REK:

Durch das Projekt wird die Qualität eines touristischen Anbieters im Bereich der Gruppenunterkünfte in der Region verbessert (Ziel T2). Gleichzeitig wird ein historisch wertvolles Gebäude für eine langfristige Nutzung erhalten (in Anlehnung an Ziel F5).

Ergebnis der Beratung im Arbeitskreis:

Der Arbeitskreis Funktionalität der Dörfer und Städte, Wirtschaft hat das Projekt zur Kenntnis genommen. Er erhebt keine Einwände.

Der Arbeitskreis Tourismus und Kultur hat das Projekt mit 54 bewertet. Er befürwortet das Projekt und spricht sich für eine Förderung aus. Hinsichtlich der Fördersumme in Bezug auf das Gesamtbudget wird eine Diskussion in der LAG für wichtig erachtet.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Die Gemeinde Trebel erhält einen Fördersatz von 75% der Nettokosten. Das entspricht einem Leader-Anteil von 180.125,00 Euro.

Anlagen:

- Bewertung