



Schlüsselprojekt: Gewährleistung moderner und multifunktionaler Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshäuser - Allgemein

Grundgedanken des Schlüsselprojektes

- Gewährleistung von attraktiven Begegnungs- und Freizeitorien in den Dorfschaften als Anker des Dorflebens
- Stärkung des Nachbarschaftsnetzes und des Gemeinschaftsgefühls
- Erhalt der Ortswehren im Ortsbild und als wichtige Säulen des Dorflebens
- Zukunftsfähige Weiterentwicklung der Feuerwehrgerätehäuser
- Gewährleistung der gemeindlichen Sicherung und Daseinsvorsorge
- Türöffner für mögliche Fördermittel (insb. GAK-Kulisse)



Gründe für die Ausweisung der Vorhaben als Schlüsselprojekte

Die Ausweisung von Schlüsselprojekten im OEK eröffnet die Möglichkeit und steigert die Chance für ein Projekt die **maximale Fördersumme von 750.000 €** aus der **GAK-Kulisse** zu erhalten. Die Förderquote beläuft sich auf **65 bzw. 75 %**.

Voraussetzungen für eine erfolgreiche Anwerbung von Fördermittel aus der GAK-Kulisse ist die Erfüllung der Qualitätskriterien des LLnL (Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung) und die Erreichung einer **Mindestpunktzahl von 8 Punkten** (max. 23 Punkte) basierend auf den Qualitätskriterien (s. Abbildung).

Projektbewertungskriterien im Rahmen der Ortskernentwicklung

Qualitätskriterien	Gewichtung (trifft zu / trifft nicht zu)
a) Schlüsselprojekt zur Ortskernentwicklung (Begründung über Ortskernentwicklungskonzept) Begründung:	5 Punkte
b) Ressourcenschutz durch Nutzung / Umnutzung von dörflicher Bausubstanz <i>oder</i> Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung (inkl. Abriss) Begründung:	3 Punkte
c) Projektbündel privater Vorhaben zur Ortskerngestaltung Begründung:	3 Punkte
d) Neuschaffung / Sicherung von Versorgungs- / Treff- / Dienstleistungsangeboten Begründung:	3 Punkte
e) Projekt hat gemeindeübergreifende Bedeutung in interkommunalem Ortskernentwicklungskonzept Begründung:	2 Punkte
f) Schaffung von Arbeitsplätzen Begründung:	2 Punkte
g) Gesetzliche Vorgabe GEG-Standard wird bei Neu- und Bestandsgebäuden um 10% übertroffen Begründung:	2 Punkte
h) Inklusive Ansätze / Elemente des Vorhabens zur gleichberechtigten Teilhabe Begründung:	1 Punkt
i) Dauerhafte Unterstützung durch ehrenamtliches/bürgerschaftliches Engagement Begründung:	1 Punkt
j) Integration von Flüchtlingen / Migranten (dauerhafte Angebote) Begründung:	1 Punkt
Gesamtpunkte (max. 23 Punkte) Mindestpunktzahl: 8 Punkte	

Kombinierte Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrgerätehäuser haben i. d. R. die höchste Wahrscheinlichkeit Fördermittel aus der GAK-Kulisse zu erhalten!

Exemplarische Rechnung

Projektkosten Schlüsselprojekt = 1.000.000 € > 75 %
Förderquote = 750.000 € Fördersumme
> 1.000.000 € - 750.000 € = 250.000 €
= Eigenmittel der Gemeinde

Schlussfolgerung

Für Projekte über 1.000.000 € müssen mehr Eigenmittel eingesetzt werden. Hier besteht die Möglichkeit durch weitere Fördermittel die nicht förderfähigen Kosten abzudecken.

Allgemeine Hinweise

- Die Entwürfe im OEK verfolgen die Ziele das Dorfleben und die Gemeinschaft in den Dorfschaften zu stärken sowie eine moderne Gefahrenabwehr zu gewährleisten.
- Auf Ebene einer reinen Feuerwehrbedarfsplanung muss in den kommenden Jahren geprüft werden, ob und inwieweit die feuerwehrtechnische Zusammenlegung von einzelnen Ortswehren notwendig sein könnte, um u. a. die notwendige Wehrstärke und dementsprechend eine funktionierende gemeindliche Sicherung zu gewährleisten. Einige Ortswehren verfügen bereits heute nicht über die notwendigen Mindestwehrstärke von 27 Kamerad:innen und stehen vor der Herausforderung eine einsatzfähige Tagesverfügbarkeit der Kamerad:innen zu gewährleisten.
- Bei einer möglichen Zusammenlegung gilt es verschiedenste Belange und Anforderungen miteinander abzuwägen. Ein entscheidender Abwägungsbelang muss der Erhalt der Qualität des Dorflebens sein, welche oftmals durch das Engagement der Freiwilligen Feuerwehren geprägt ist. Im OEK steht die Stärkung des Dorflebens im Fokus, weshalb die Entwürfe diesen Aspekt am stärksten hervorheben.
- Mit dem fortschreitenden Klimawandel ist davon auszugehen, dass die Anforderungen an die Freiwilligen Feuerwehren weitersteigen werden, insbesondere hinsichtlich des Katastrophenschutzes. Auch diesbezüglich sollten Zusammenlegungen nicht ausgeschlossen werden. Zudem sollte in der Detail- und Ausführungsplanung auf die steigenden Anforderungen eingegangen werden.
- Bezüglich des Katastrophenschutzes sollen die Freiwilligen Feuerwehren mit Notstromaggregaten ausgestattet und als zentrale Anlaufstelle für die Bewohnerschaft fungieren. Dies setzt entsprechende Lager- und Treffpunktmöglichkeiten voraus.
- Bereits heute arbeiten einige Ortswehren eng zusammen. Diesen Weg gilt es zukünftig weiter zu verstetigen und auszubauen.
- Nach dem Beschluss des OEKs am Ende des Jahres muss in der Politik eine Priorisierung der einzelnen Vorhaben erfolgen und die Finanzierung geklärt werden.
- Im OEK werden die strategischen Grundlagen geschaffen, um u. a. die Tür für Fördermittel für die einzelnen Projekte zu öffnen sowie die Ziele und Anforderungen der Dorfschaften zu kommunizieren.

Bei den einzelnen Szenarien handelt es sich um Testentwürfe, durch die vor allem die Anordnung und Ausrichtung der potenziellen Gestaltungselemente räumlich dargestellt werden sollen. Die Darstellung ersetzen nicht die Detail- und Ausführungsplanung eines Fachplanungsbüros, sondern dient lediglich zur Veranschaulichung.



Schlüsselprojekt: Gewährleistung moderner und multifunktionaler Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshäuser - Allgemein

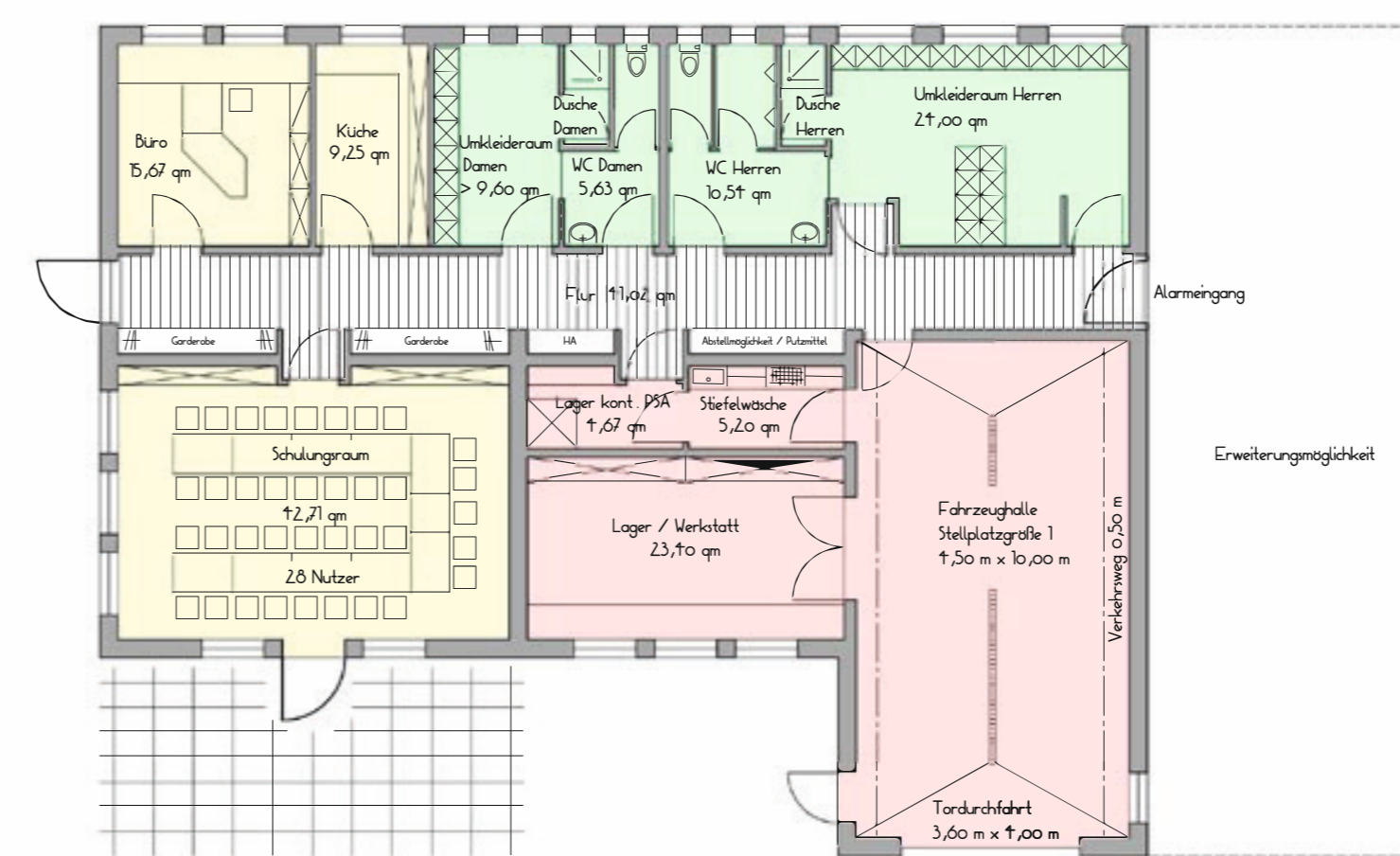
cima.

Anforderungen der Freiwilligen Feuerwehr gem. Feuerwehrunfallkasse (Auswahl)

- Funktionierende Schwarz-Weiß-Trennung von Alltagskleidung und schmutziger persönlicher Schutzausrüstung (PSA)
- Geschlechtergetrennte Umkleidekabinen bzw. Möglichkeit der Geschlechtertrennung durch Spinde sowie baulich getrennte Sanitäranlagen und Duschen
- Bedarfsgerechte Umkleidekabinen für die Anzahl der aktiven Kamerad:innen (Sollstärke min. 27 Kamerad:innen)
- Bedarfsgerechte Stellplatzgrößen für die Anzahl der aktiven Kamerad:innen (Sollstärke min. 27 Kamerad:innen)
- Sicherheit und Gesundheit der Kamerad:innen, bspw. durch eine Abzugsanlage und bestimmte Abstände der Umkleidekabinen zu den Fahrzeugen
- Höhe und Breite der Eingangstore für moderne Feuerwehrfahrzeuge // Dimensionierung der Fahrzeughallen (4,5 x 10 bis zu 4,5 x 12,5 m)
- Kreuzungsfreie Verkehrswege im und um das Feuerwehrgerätehaus
- Größtes Sicherheitsrisiko: Gefahr des Kollidierens mit anderen Verkehrsteilnehmenden bei Ein- und Ausfahrten bei Einsätzen

Exemplarische Grundrisse und Mindestanforderungen

Grundriss mit einem Stellplatz

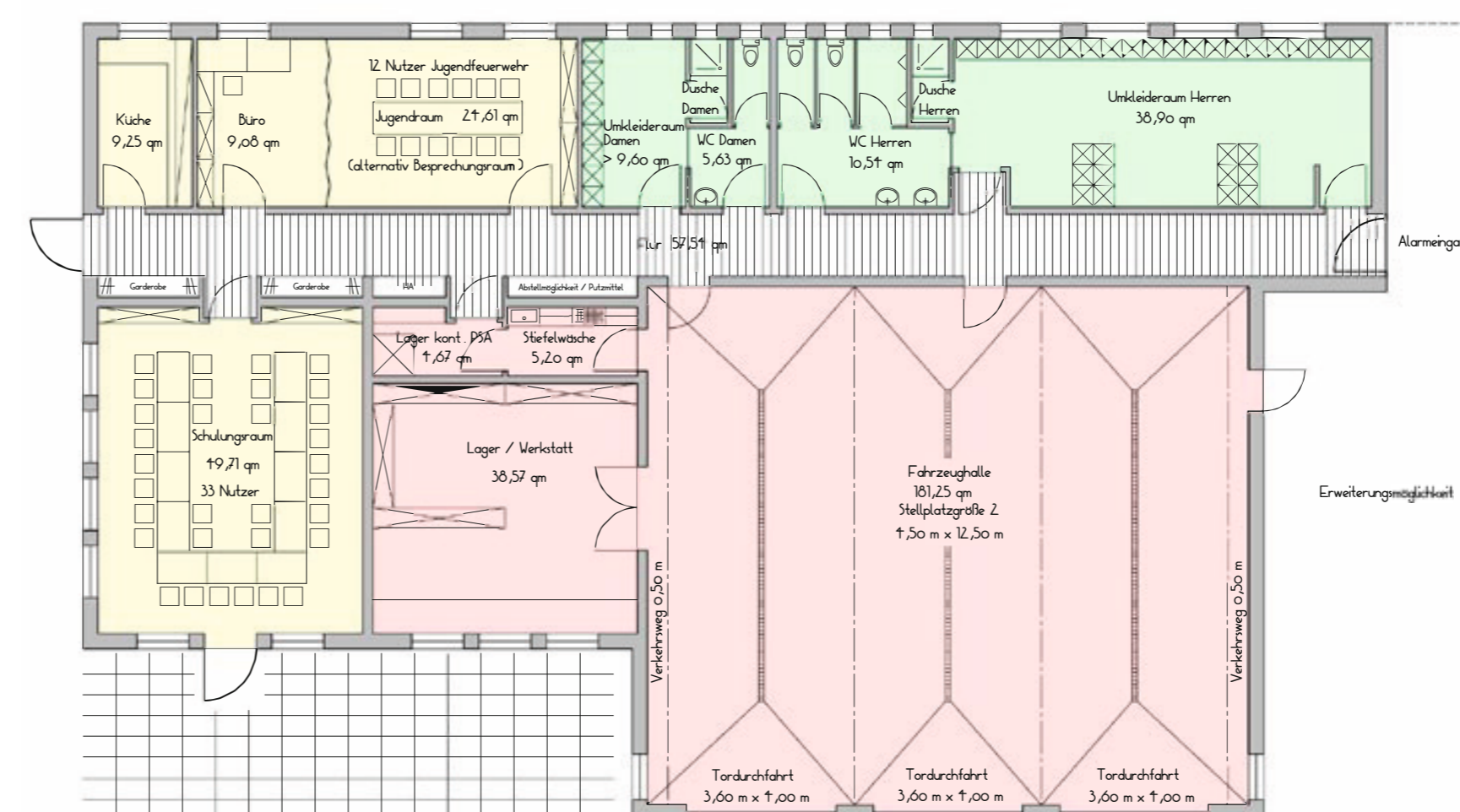


Musterraumprogramm

für 30 Feuerwehrangehörige und zwei Fahrzeuge

Raum- und Flächenbedarf			
Nutzung/ Raumbzeichnung	Einzelgröße/ Maße	Gesamtfläche	Bemerkungen, Anforderungen
Fahrzeughalle			
Fahrzeughalle für 2 Stellplätze	Stellplatz: 2 x (4,5 x 12,5) m ² zzgl. Sicherheitsabstand: 10,0 m x 12,5 m	mind. 125 m ²	Eine Abgasabsauganlage an der Entstehungsstelle ist einzubauen Die Länge der Fahrzeughalle entspricht der Stellplatzgröße 2, somit können entweder größere Einsatzfahrzeuge eingestellt oder der vorhandene Platz als zusätzlicher Lagerraum genutzt werden
Räume für Übungs- und Einsatzabwicklung			
Umkleideraum	30 x 1,2 m ²	mind. 36 m ²	Mindestanzahl von 1,2 m ² je aktivem Mitglied FF/JF Getrennt nach Geschlechtern JF separat, getrennt von Einsatzabteilung Spindbreite: 0,8 m (Doppelspind) Es sollte eine Verkehrsrichtung eingerichtet werden, damit ankommende und bereits umgezogene FA sich nicht kreuzen
Sanitärraum	Herren: 1x Toilette 2x Urinal 1x Handwaschbecken 1x Dusche (besser 2) Damen: 1x Toilette 1x Handwaschbecken 1x Dusche		Mindestanzahl von Toiletten und Handwaschbecken bei niedriger gleichzeitiger Nutzung gemäß ASR A4.1 Soll so angeordnet sein, dass die Duschen als Schleuse zum Umkleideraum fungieren Duschen sollen über einen Vorraum verfügen, in dem ein Regal für Ersatzunterwäsche und Hygieneartikel der FA Platz findet
Behindertoilette			
Trocknungsraum		mind. 6 m ²	Dient der Trocknung der aus dem Einsatz kommenden nassen Einsatzkleidung
Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung			
Schulungsraum	20 x 1,5 m ² 10 x 2,0 m ²	mind. 50 m ²	1,5 m ² je planmäßigem Nutzer der FF 2,0 m ² je planmäßigem Nutzer der JF Bereich der FF und der JF sollte möglichst durch mobile Trennwände teilbar sein Optional Jugendraum getrennt vom Schulungsraum
Teeküche / kleiner Lagerraum		mind. 8 m ²	Damit das Feuerwehrhaus als Bereitschaftsraum sowie Aufenthaltsraum für die Bevölkerung im Katastrophenfall genutzt werden kann, ist es notwendig auch kleinere Mahlzeiten und Getränke zu bevorraten und zubereiten zu können Kann in den Schulungsraum integriert werden
Büro Wehrführer/ Verwaltung/ Erste-Hilfe-Raum		mind. 15 m ²	Der Raum dient als Multifunktionsraum

Grundriss mit drei Stellplätzen



Beispiele aus Schleswig-Holstein

bereits 24 geförderte kombinierte Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrgeräthäuser im Zeitraum 2019 bis 2022

Sollwitt: Neubau 2020 > 1.180.000 €



Hemmelsdorf: Neubau 2020 > 2.500.000 €



Fischbek: Anbau 2020 > 550.000 €



Schürsdorf: Neubau 2022 > 3.600.000 €



Quelle: Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e. V. (DGUV) (2016): Sicherheit im Feuerwehrhaus. Sicherheitsgerechtes Planen, Gestalten und Betreiben. DGUV Information 205-008. DGUV: Berlin. S. 40-41.

Quelle: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Hanseatische Feuerwehr-Unfallkasse Nord (2022): Musterraumprogramm für Feuerwehrhäuser der Freiwilligen Feuerwehr in M-V. o. A.: o. O. S. 8-9. In Anlehnung an DIN 14092-1:2012-04, DIN 14092-7:2012-04.



Schlüsselprojekt: Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus Arfrade

Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

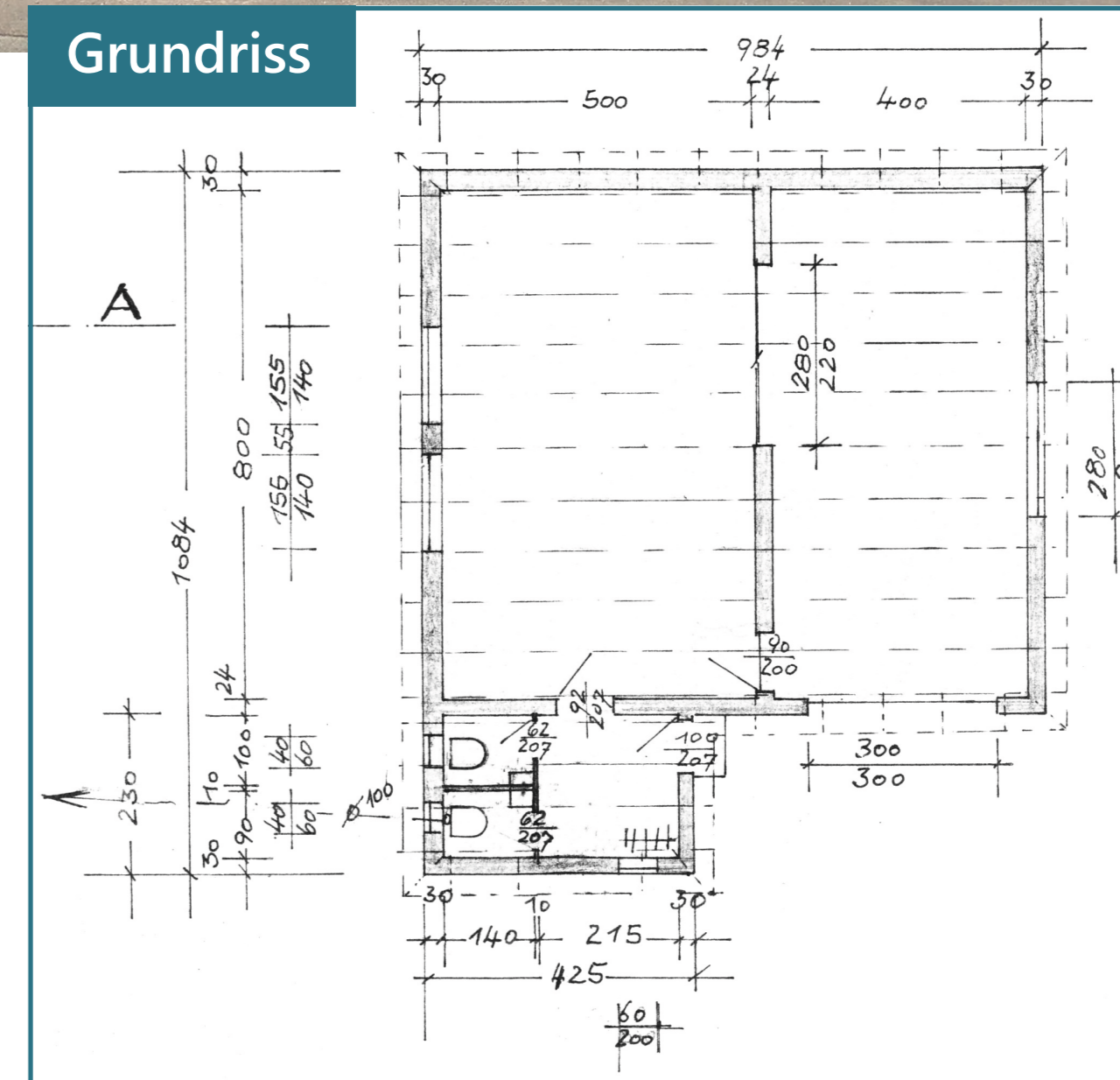
- Das Feuerwehrgerätehaus mit integriertem Dorfgemeinschaftsraum bildet das Dorfzentrum und ist ein wichtiger Treffpunkt für das Gemeindeleben.
- Die Feuerwehr ist in einem verbesserungswürdigen Zustand, da zentrale Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse nicht erfüllt werden.
- Am derzeitigen Standort bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten.
- Durch einen Neubau soll sowohl die Feuerwehr als auch die Dorfgemeinschaft ein neues Zuhause finden.



Derzeitige Feuerwehr

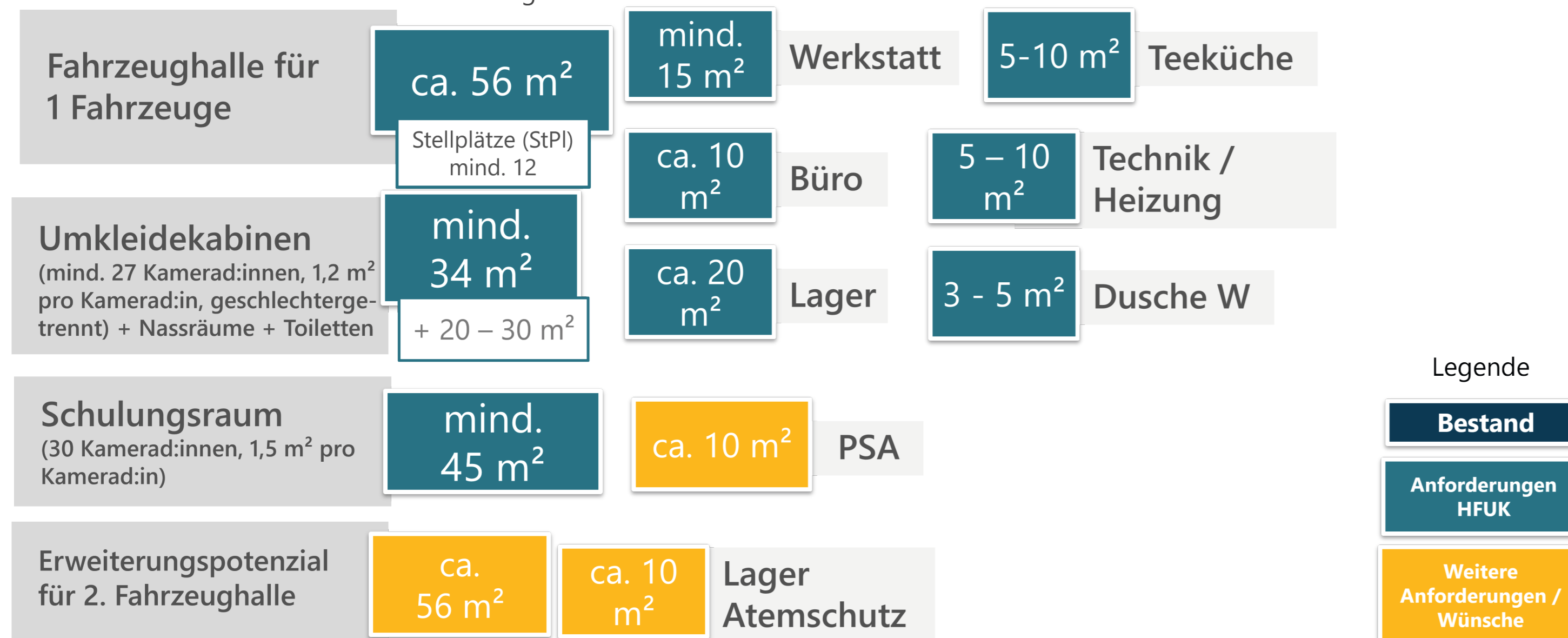
Bewertung des Ist-Zustandes des Feuerwehrgerätehauses

Stellplätze Einsatzfahrzeug	⚠	Halle mit ca. 40 m ² für ein Fahrzeug, zu geringe Abstände und Tormaße, zu geringe Aufstellfläche vor der Halle
Alarmparkplätze	⚠	zwei Stellplätze
Umkleiden	⊗	nicht vorhanden
Sanitäranlagen	⊗	keine Duschen vorhanden
Schulungsraum	⚠	Dimensionierung nicht optimal
Büro	⊗	nicht vorhanden
Küche	✓	vorhanden
Werkstatt	✓	Rollwagen mit Werkzeug
Lager	⚠	Dimensionierung nicht ausreichend
Notstromversorgung	⊗	nicht vorhanden
Baulicher Zustand	⚠	Baujahr 1977, insgesamt gut keine Erweiterungsmöglichkeiten
Schwarz-Weiß-Trennung	⚠	Trennung erfolgt an der Einsatzstelle
Kreuzungsfreie Wege	⊗	nein



Exemplarisches Raumkonzept – Dorfschaft Arfrade

Mindestens ca. 210 m² Nutzfläche notwendig



Lageplan

- Standorte aufgrund der Lage sowie Grundstücksgröße und Zuschnitte ausgesucht
- Unterschiedliche Herausforderungen, die es zu lösen gilt (bspw. Außenbereich, Wohnbebauung etc.)
- Von beiden Standorten kann in 5 Minuten der bebauter Siedlungsbereich erreicht werden
- In 8 Minuten auch weiteres Gemeindegebiet
- Keine Detailprüfung der Hilfsfristen!

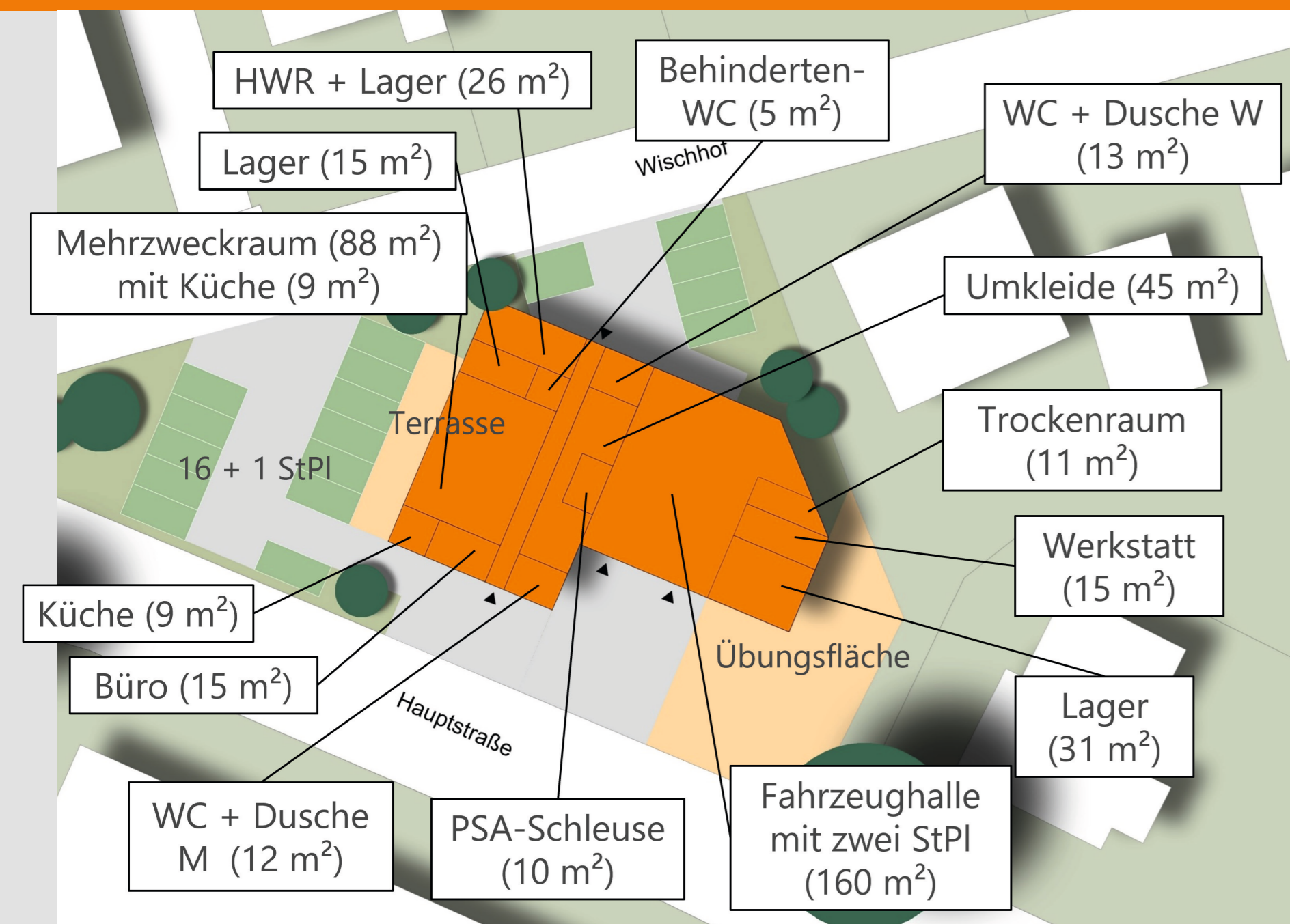




Schlüsselprojekt: Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus Arfrade

cima.

Szenario I: Neubau an der Hauptstraße/Wischhof

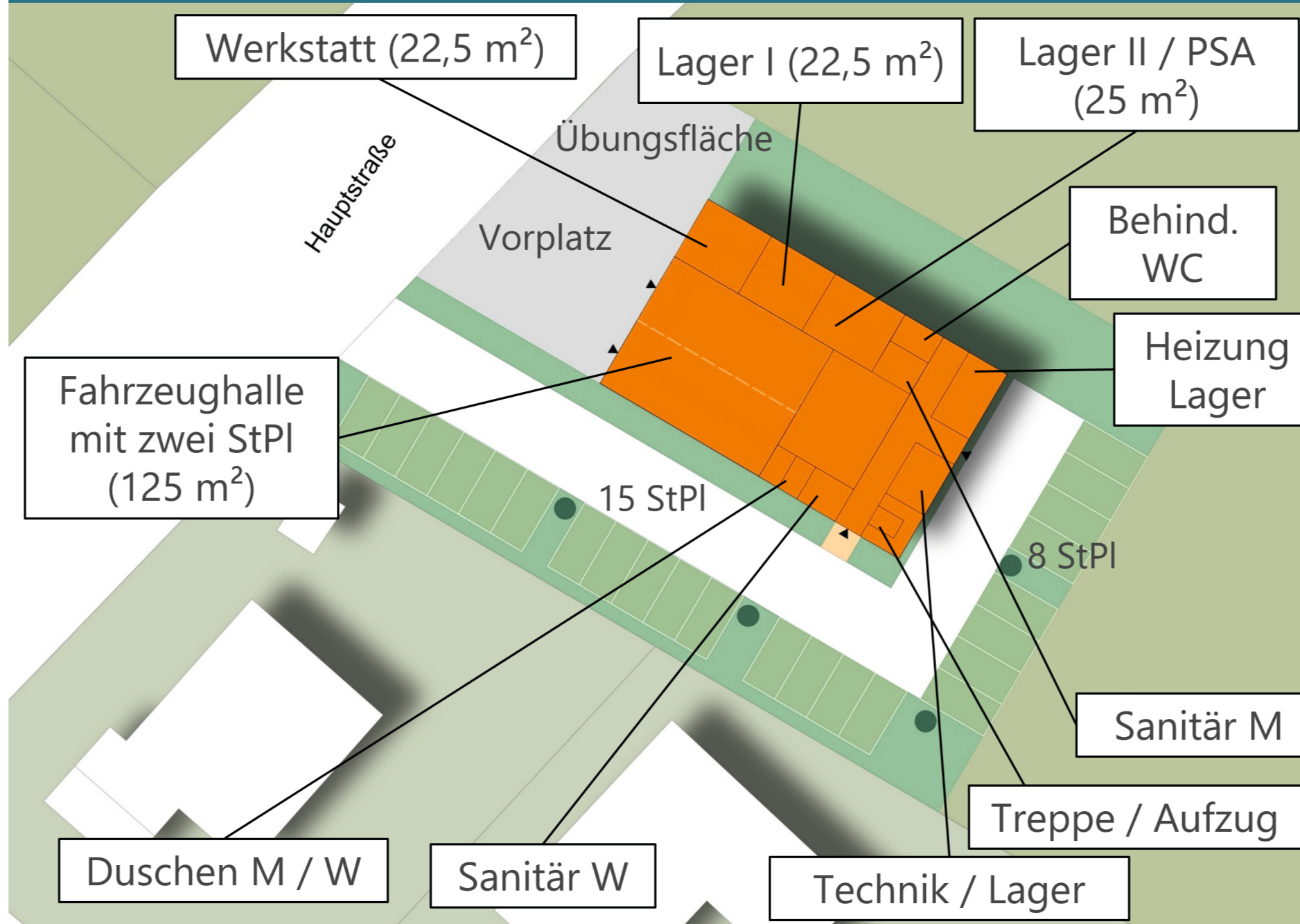


- Standortverlagerung, Grundstücksgröße ca. 1.850 m²
- Geschossfläche: ca. 500 m² // Übungsfläche: ca. 225 m² // Außenbereich: ca. 50 m²
- Mehrzweckraum für ca. 80 - 90 Personen (je nach Bestuhlung)
- Umkleide für 30 bis 35 Personen
- Geschlechtergetrennte WC + Duschen
- Herausforderung: Stellplätze für Veranstaltungen > Übungsfläche notwendig?
- Kleinerer Mehrzweckraum möglich, wenn ehem. Haus zum Dorfgemeinschaftshaus wird

Exemplarische Kostenschätzung
1.800.000 € bis 3.200.000 €

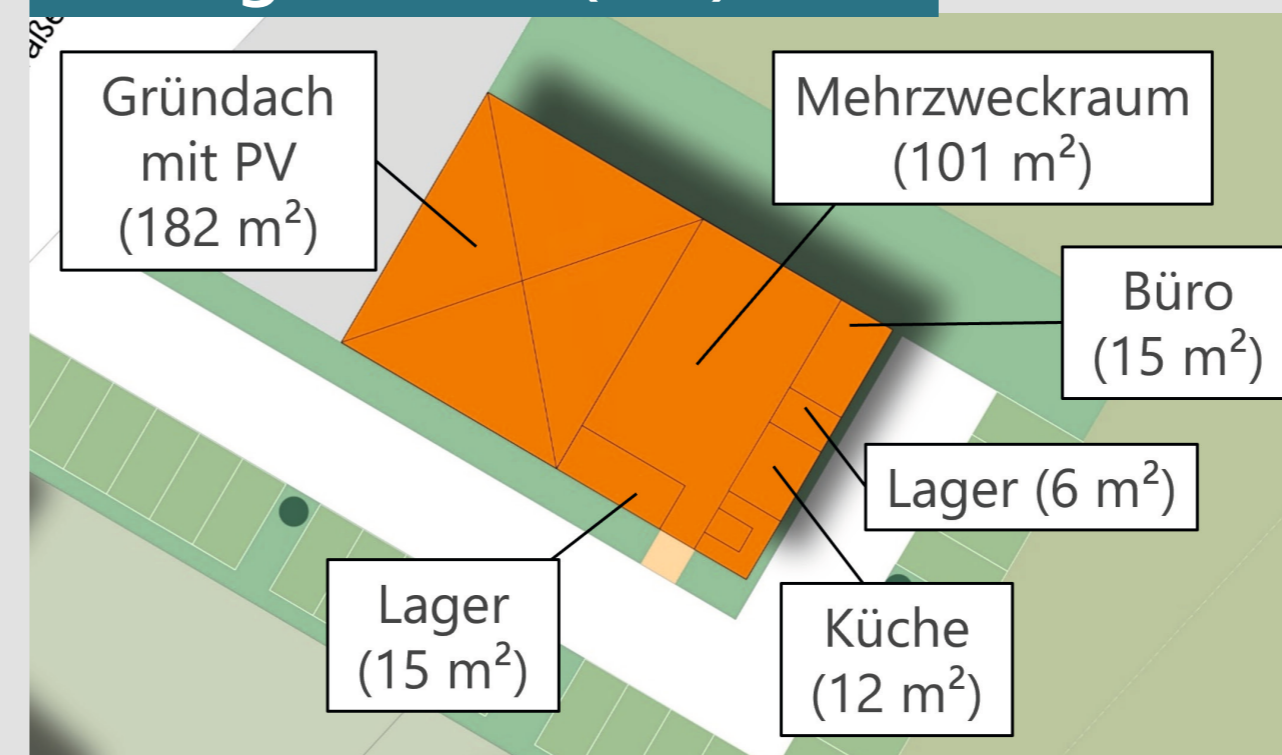


Szenario II: Neubau Ortsausgang Ost Erdgeschoss (EG)



- Standortverlagerung, Grundstücksgröße ca. 1.650 m²
- Geschossfläche: 340 m² // Übungsfläche: 115 m²
- Stellplätze FW: 12
- Stellplätze Dorfgemeinschaft: 11
- Verlagerung weiterer Funktionsräume in OG
- Kein OG notwendig, wenn ehem. Feuerwehrgerätehaus als Dorfgemeinschaftshaus und für Schulungszwecke der Feuerwehr genutzt wird > Treppe/Aufzug = Büro

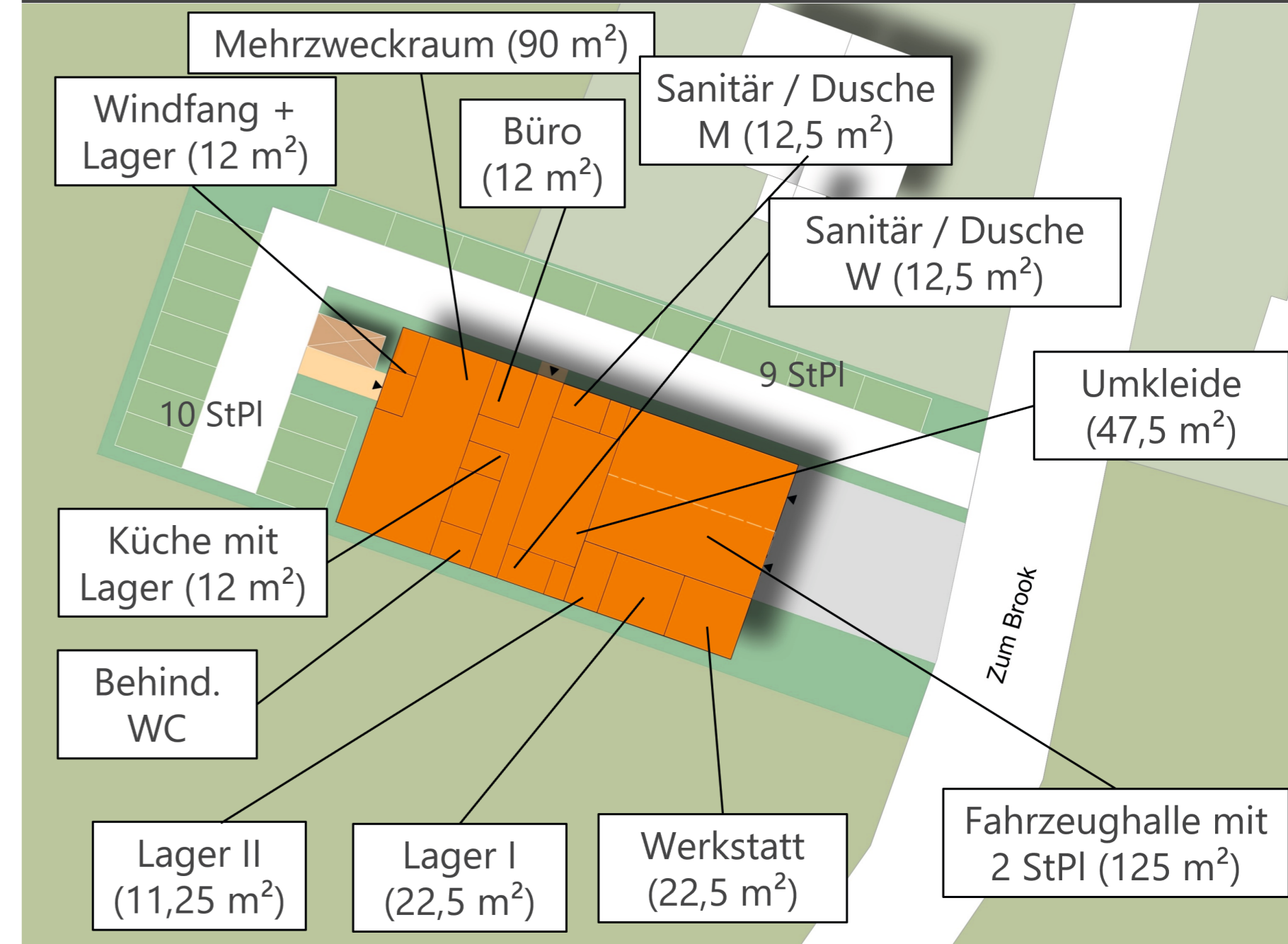
Obergeschoss (OG)



Exemplarische Kostenschätzung
1.700.000 € bis 3.200.000 €



Szenario III: Eingeschossiger Neubau Ortsausgang Süd



- Standortverlagerung an den Ortsausgang in Richtung Eckhorst
- Geschossfläche: 430 m²
- Gemeinsame Nutzung von Schulungsraum für Feuerwehr und Mehrzweckraum für Dorfgemeinschaft
- Dachfläche als Gründach mit Photovoltaik

Exemplarische Kostenschätzung
1.600.000 € bis 2.900.000 €



Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario I

Szenario II

Szenario III

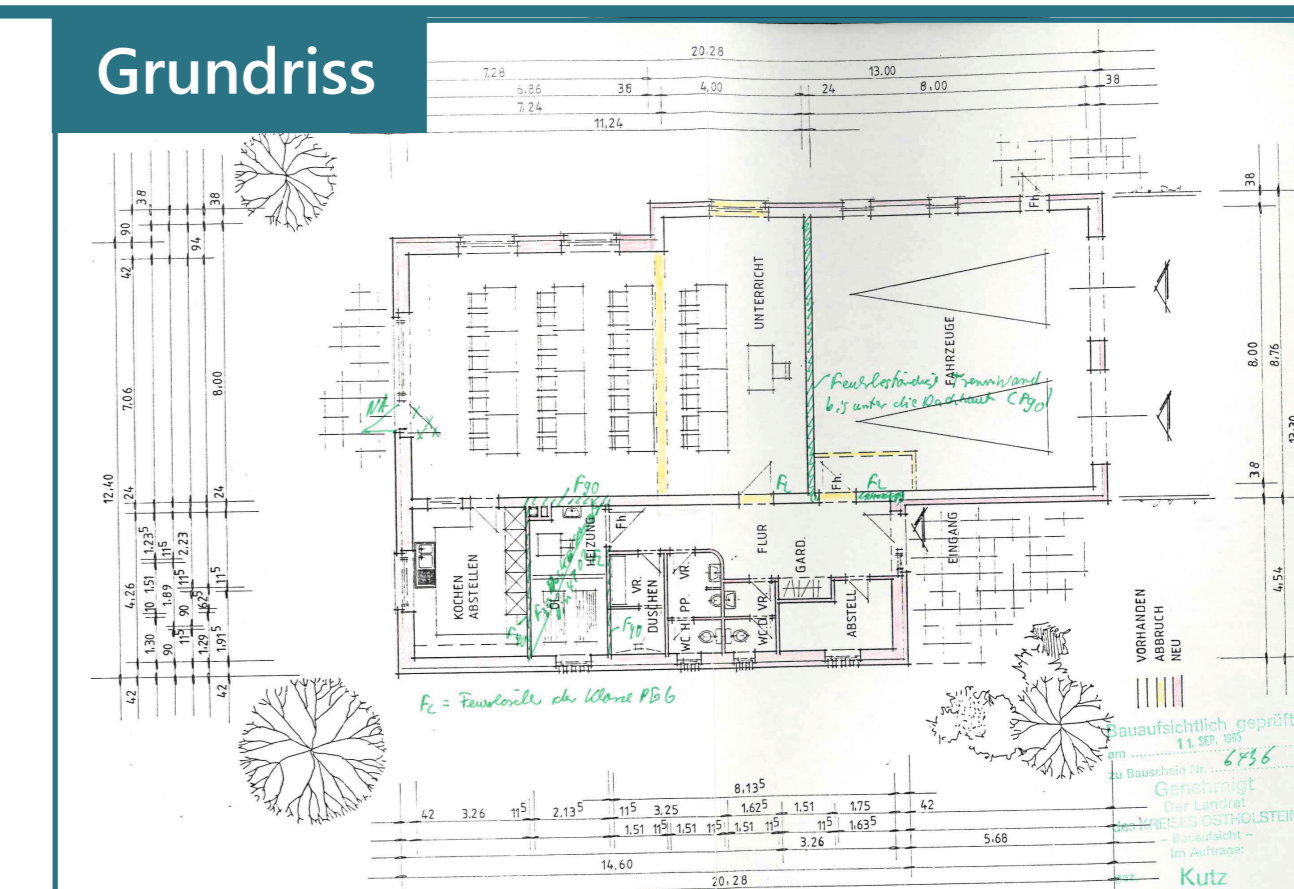


Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

- Das Feuerwehrgerätehaus im Zentrum der Dorfschaft Eckhorst bildet ein wichtigen Anker für das Gemeindeleben > es bestehen aber Aufwertungs- und Qualifizierungsbedarfe, auch an den Außenanlagen
- Die Feuerwehr ist in einem verbesserungswürdigen Zustand, da zentrale Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse nicht erfüllt werden (bspw. Schwarz-Weiß-Trennung etc.)
- An derzeitigen Standort bestehen Erweiterungsmöglichkeiten.
- Die Dorfgemeinschaft soll durch das Projekt profitieren, bspw. durch einen Mehrzweckraum und der Aufwertung der Außenanlagen rund um das Feuerwehrgerätehaus.



Grundriss

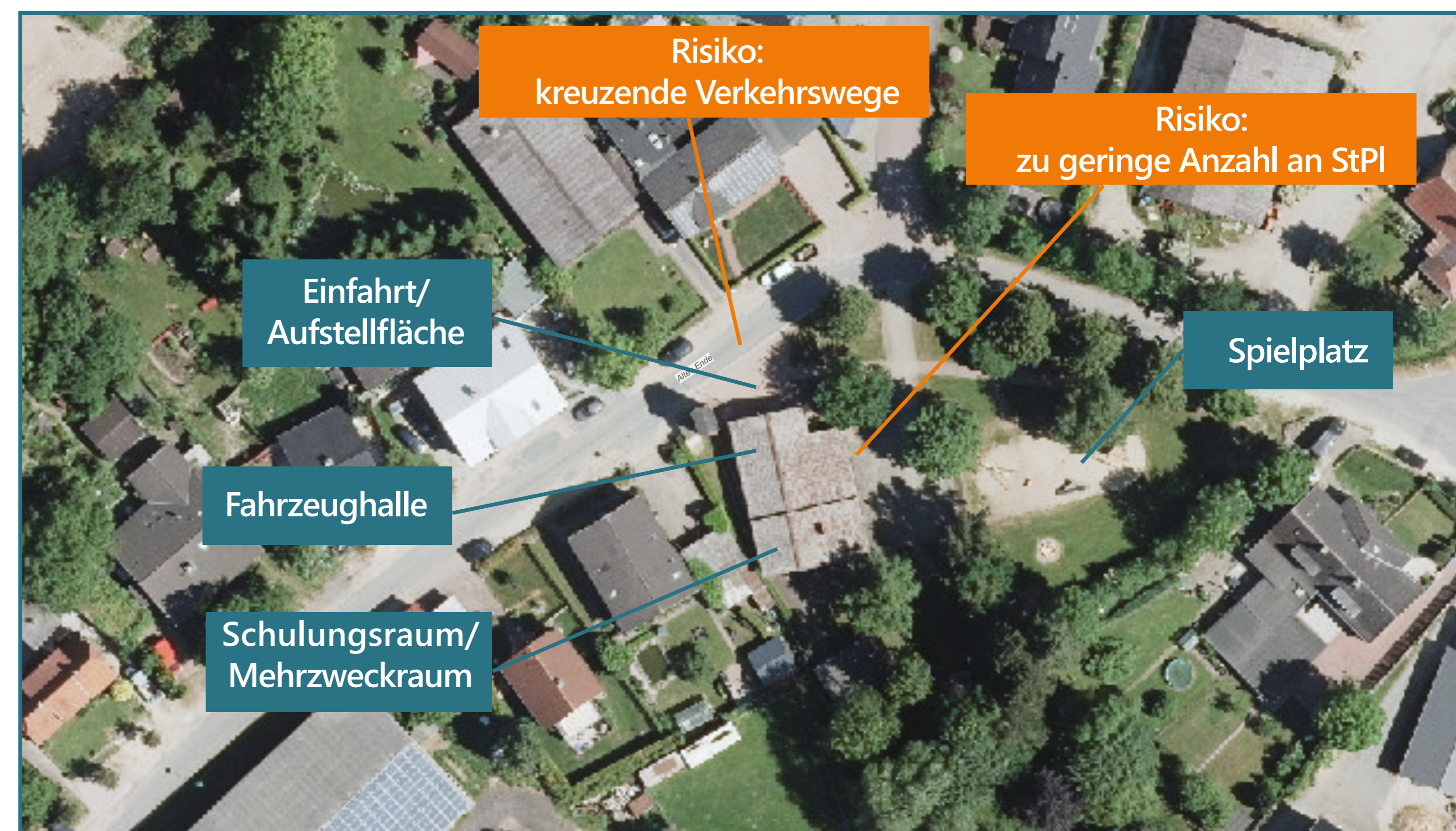
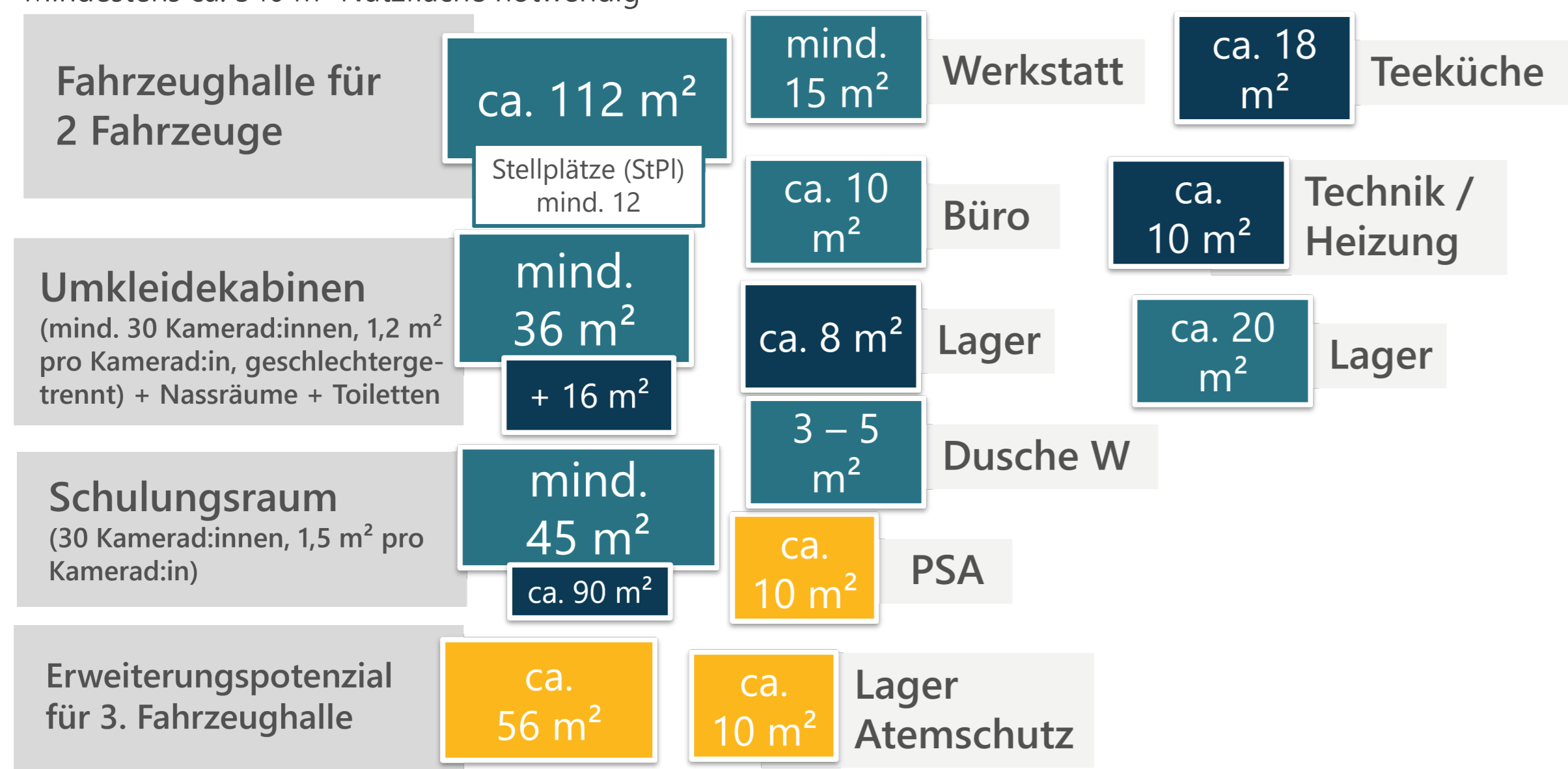


Bewertung des Ist-Zustandes des Feuerwehrgerätehauses

Stellplätze Einsatzfahrzeug	⚠	Halle mit ca. 76 m ² für zwei Fahrzeuge, zu geringe Abstände und Tormaße
Alarmparkplätze	✅	neun Stellplätze
Umkleiden	❌	nicht vorhanden
Sanitäranlagen	⚠	keine geschlechtergetrennten Duschen vorhanden
Schulungsraum	✅	vorhanden
Büro	✅	vorhanden
Küche	✅	vorhanden
Werkstatt	✅	Kleinreparaturen möglich
Lager	⚠	Dimensionierung nicht ausreichend
Notstromversorgung	❌	nicht vorhanden
Baulicher Zustand	⚠	Baujahr 1980, insgesamt gut
Schwarz-Weiß-Trennung	⚠	Trennung erfolgt an der Einsatzstelle
Kreuzungsfreie Wege	⚠	Alarmein- und -ausfahrt ja, Laufwege nein

Exemplarisches Raumkonzept – Dorfschaft Eckhorst

Mindestens ca. 340 m² Nutzfläche notwendig

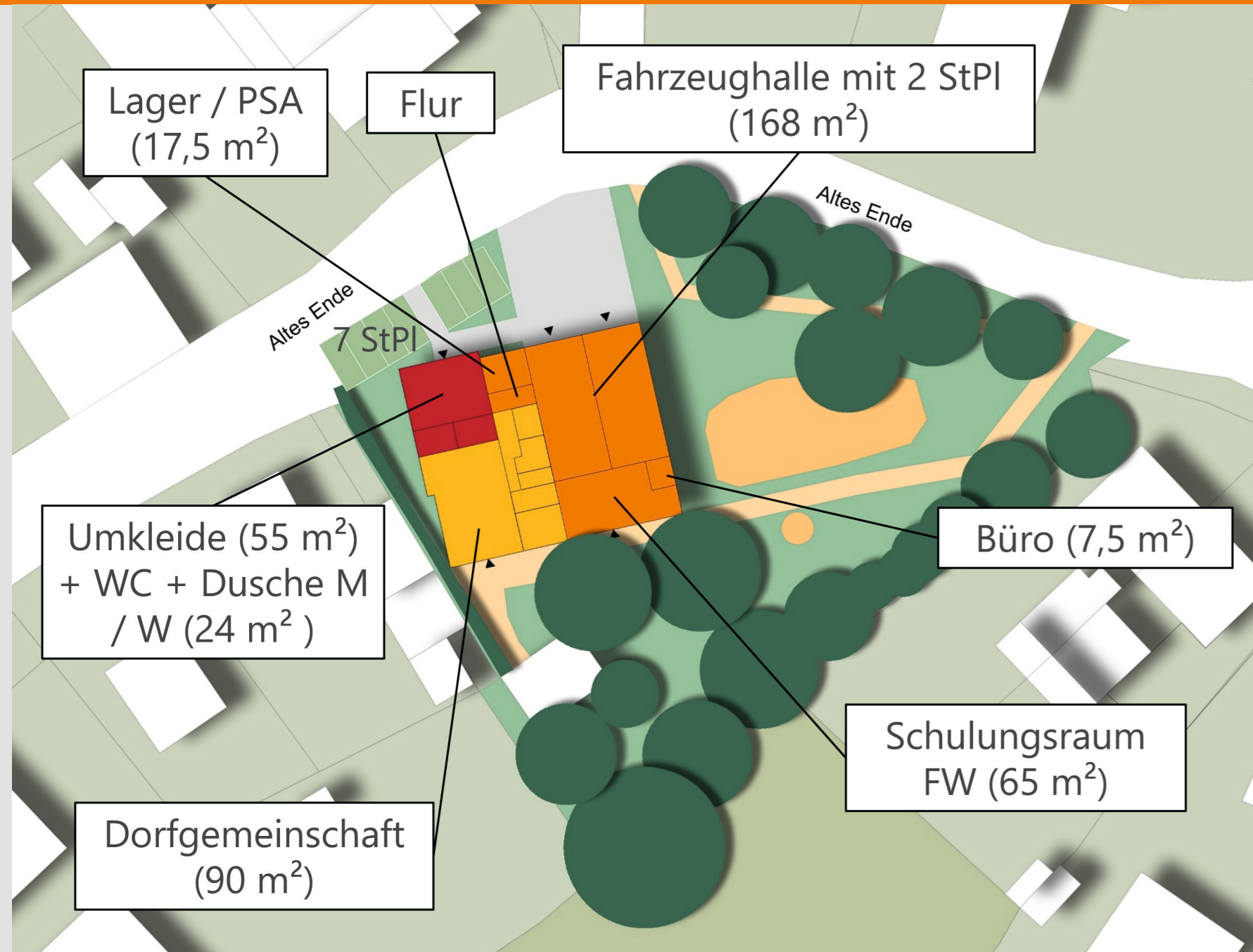


Herausforderungen

- kreuzende Wege
- zu geringe Anzahl an Stellplätzen
- begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten (Notwendigkeit der Nutzung/Bebauung der Freiflächen)
- unzureichende Raumausstattung bzw. Dimensionierung (u. a. Umkleiden, Duschen)



Szenario I: Ertüchtigung Bestand samt Anbau I

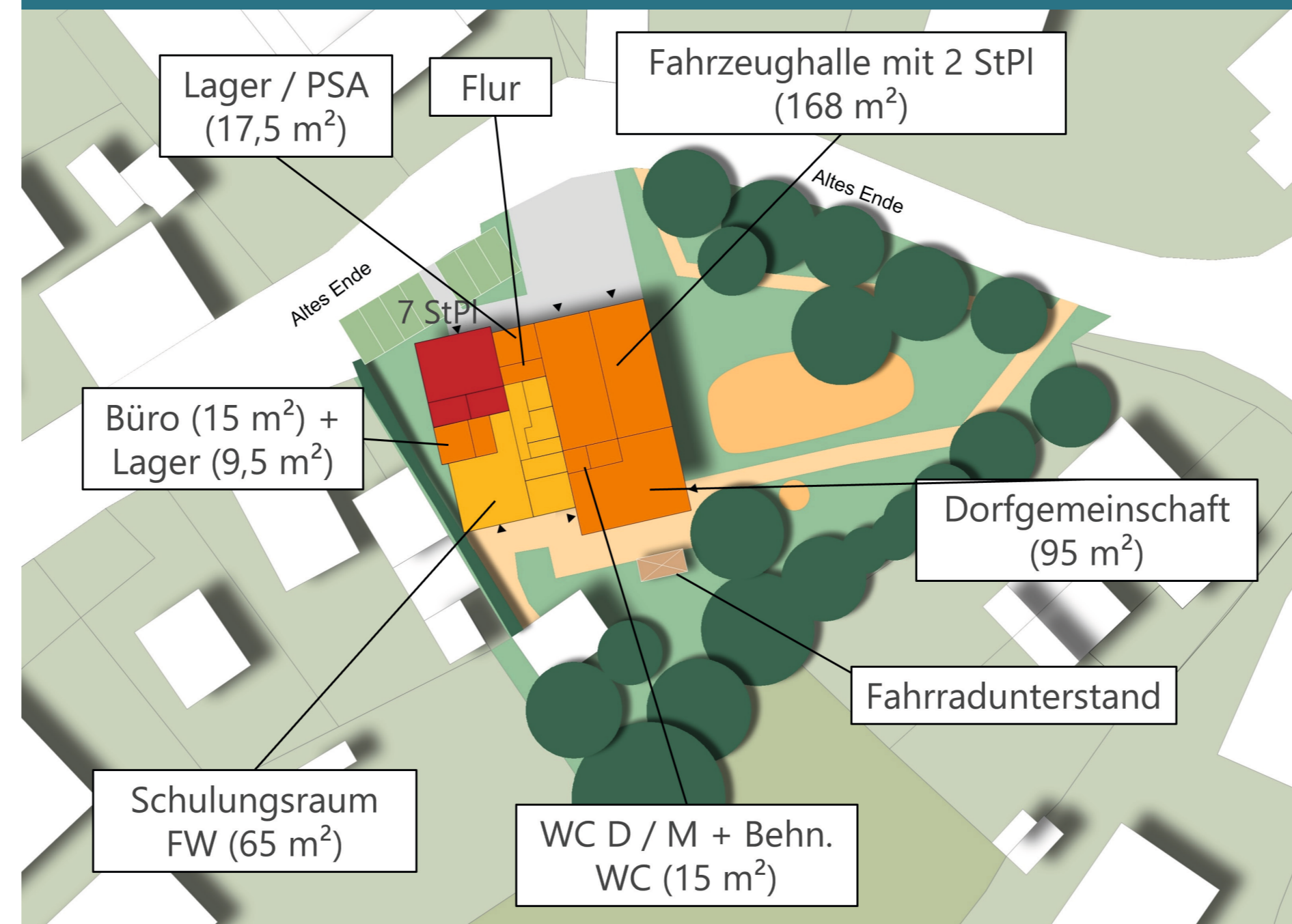


- Geschossfläche: ca. 500 m²
- An- / Neubau: ca. 270 m² inkl. Fahrzeughalle, neuer Schulungsraum + Büro (Funktionsgebäude Feuerwehr)
- Fahrzeughalle zu Umkleide etc. für Feuerwehr
- Ehem. Schulungsraum für Dorfgemeinschaft
- 7 Stellplätze für Feuerwehr – Rest mit Fahrrad oder zu Fuß
- ABER: keine Stellplätze für „Öffentlichkeit“ für Veranstaltungen
- Schuppen

Exemplarische Kostenschätzung
1.300.000 € bis 2.550.000 €



Szenario II: Ertüchtigung Bestand samt Anbau II

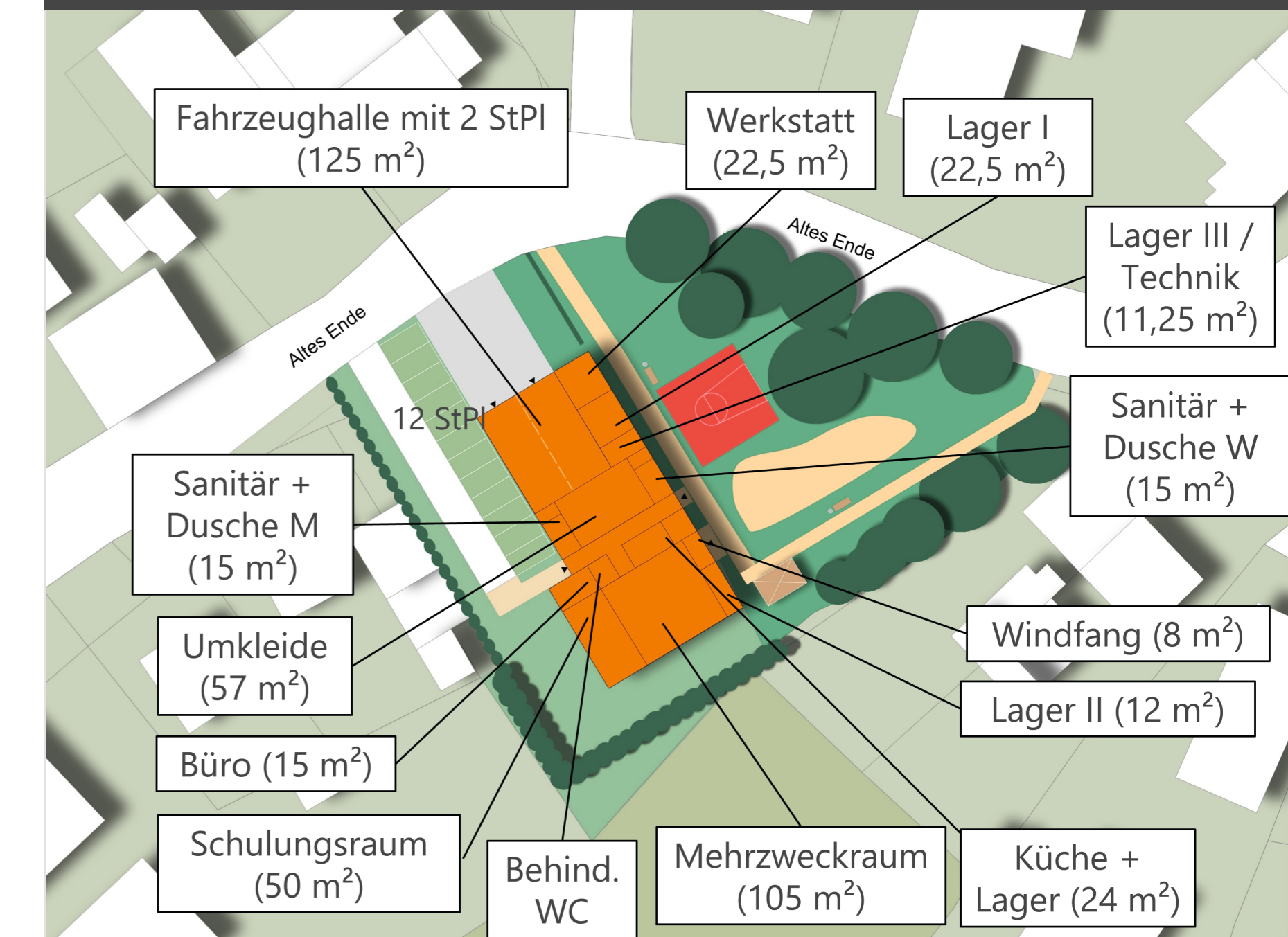


- Geschossfläche: ca. 540 m²
- Fast identischer An- / Neubau wie Szenario I: ca. 305 m² inkl. Fahrzeughalle, neuer Mehrzweckraum + Sanitäranlagen
- Umbau des Schulungsraums mit Büro und Lager für Feuerwehr
- Neubau Mehrzweckraum in Richtung Spielplatz
- 7 Stellplätze für Feuerwehr – Rest mit Fahrrad oder zu Fuß
- ABER: keine Stellplätze für „Öffentlichkeit“ für Veranstaltungen

Exemplarische Kostenschätzung
1.500.000 € bis 2.800.000 €

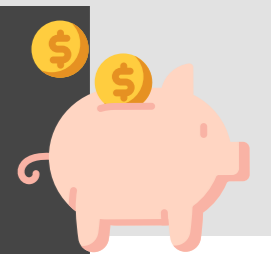


Szenario III: Ersatzneubau am Bestandsort



- eingeschossiger Ersatzneubau mit Gründach und PV-Anlagen
- Geschossfläche EG: ca. 525 m²
- Öffnung des Dorfgemeinschaftsraums in Richtung Spielplatz
- eigenständiger Dorfgemeinschaftsraum und Schulungsraum der FW
- Neugestaltung „Park“ mit Streetballfeld, Spielplatz und Wege
- Herausforderung: Anzahl an Stellplätzen bei Veranstaltungen

Exemplarische Kostenschätzung
2.000.000 € bis 3.400.000 €



Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario I

Szenario II

Szenario III



Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

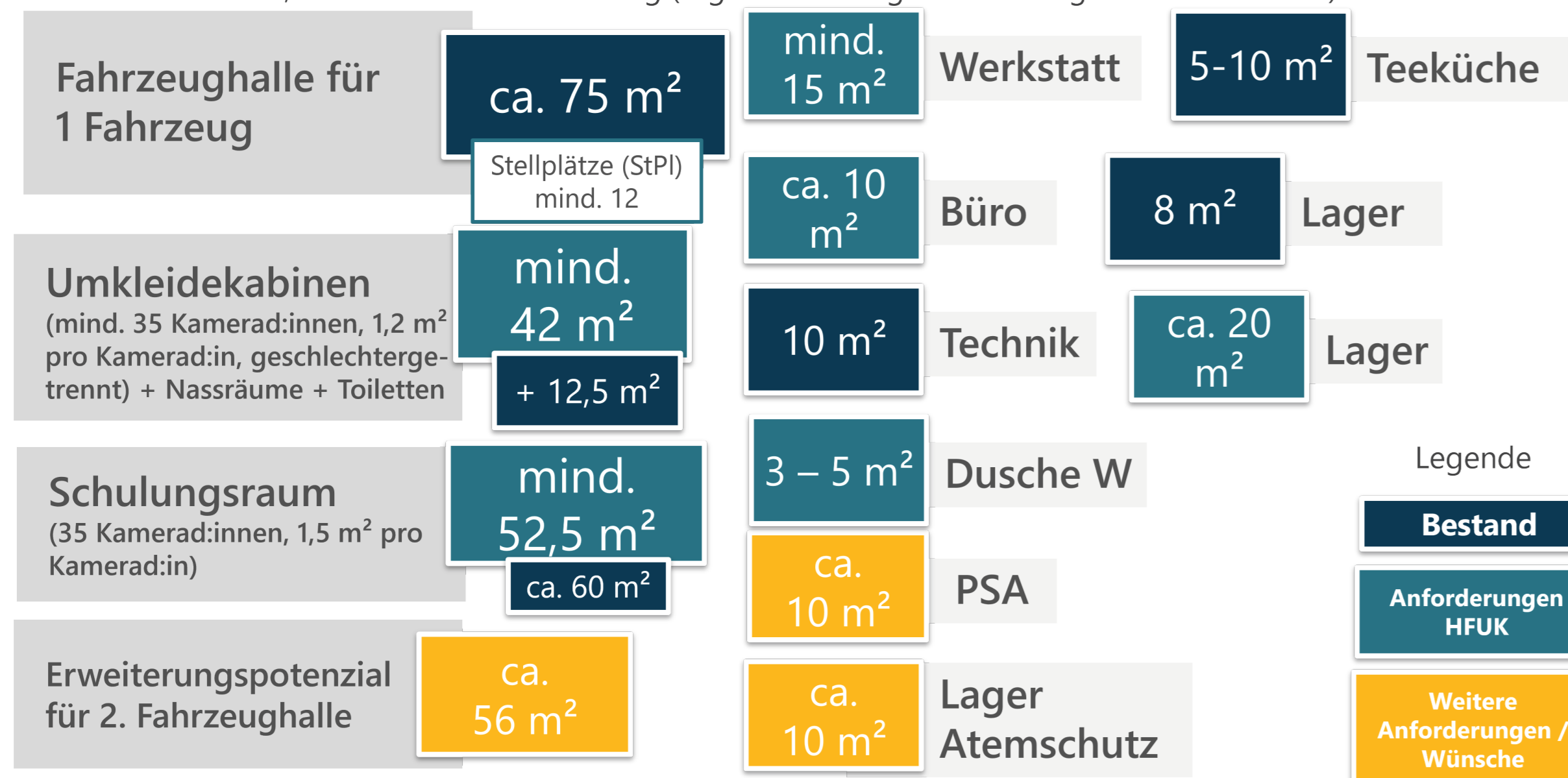
- Das Feuerwehrgerätehaus mit integriertem Schulungsraum kann von der Gemeinde für Veranstaltungen genutzt werden, ist aber nicht offiziell dazu gedacht.
- Die Feuerwehr ist in einem verbesserungswürdigen Zustand, da zentrale Anforderungen der Feuerunfallkasse nicht erfüllt werden.
- An derzeitigen Standort bestehen wenige Erweiterungsmöglichkeiten > Flächenkonkurrenz mit KiTa

Bewertung des Ist-Zustandes des Feuerwehrgerätehauses

Stellplätze Einsatzfahrzeug	⚠	Halle mit ca. 60 m ² für ein Fahrzeug, zweites Fahrzeug steht draußen, zu geringe Abstände und Tormaße
Alarmparkplätze	⚠	vier Stellplätze
Umkleiden	✖	nicht vorhanden
Sanitäranlagen	⚠	Duschen im Damen-WC
Schulungsraum	✓	vorhanden, etwas zu klein
Büro	✓	vorhanden
Küche	✓	vorhanden
Werkstatt	✖	nicht vorhanden
Lager	⚠	fehlende Lagermöglichkeiten
Notstromversorgung	✖	nicht vorhanden
Baulicher Zustand	⚠	Baujahr 1983, insgesamt gut Erweiterung (Carport) geplant
Schwarz-Weiß-Trennung	⚠	Trennung erfolgt an der Einsatzstelle
Kreuzungsfreie Wege	⚠	Alarmein- und -ausfahrt nein, Laufwege ja

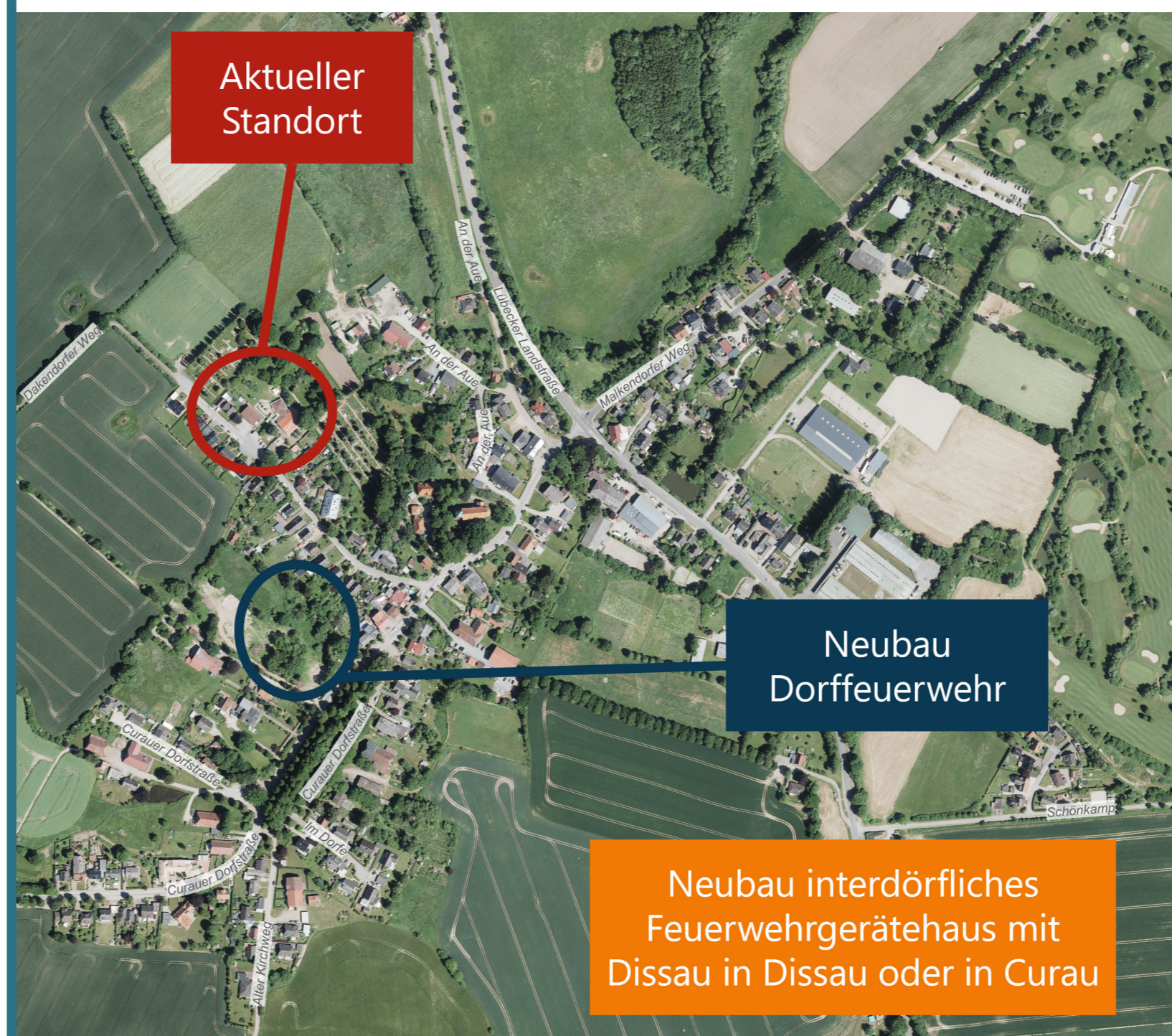
Raumkonzept – Dorfschaft Curau

Mindestens ca. 260,5 m² Nutzfläche notwendig (zzgl. 2. Fahrzeughalle und Lager für Atemschutz)

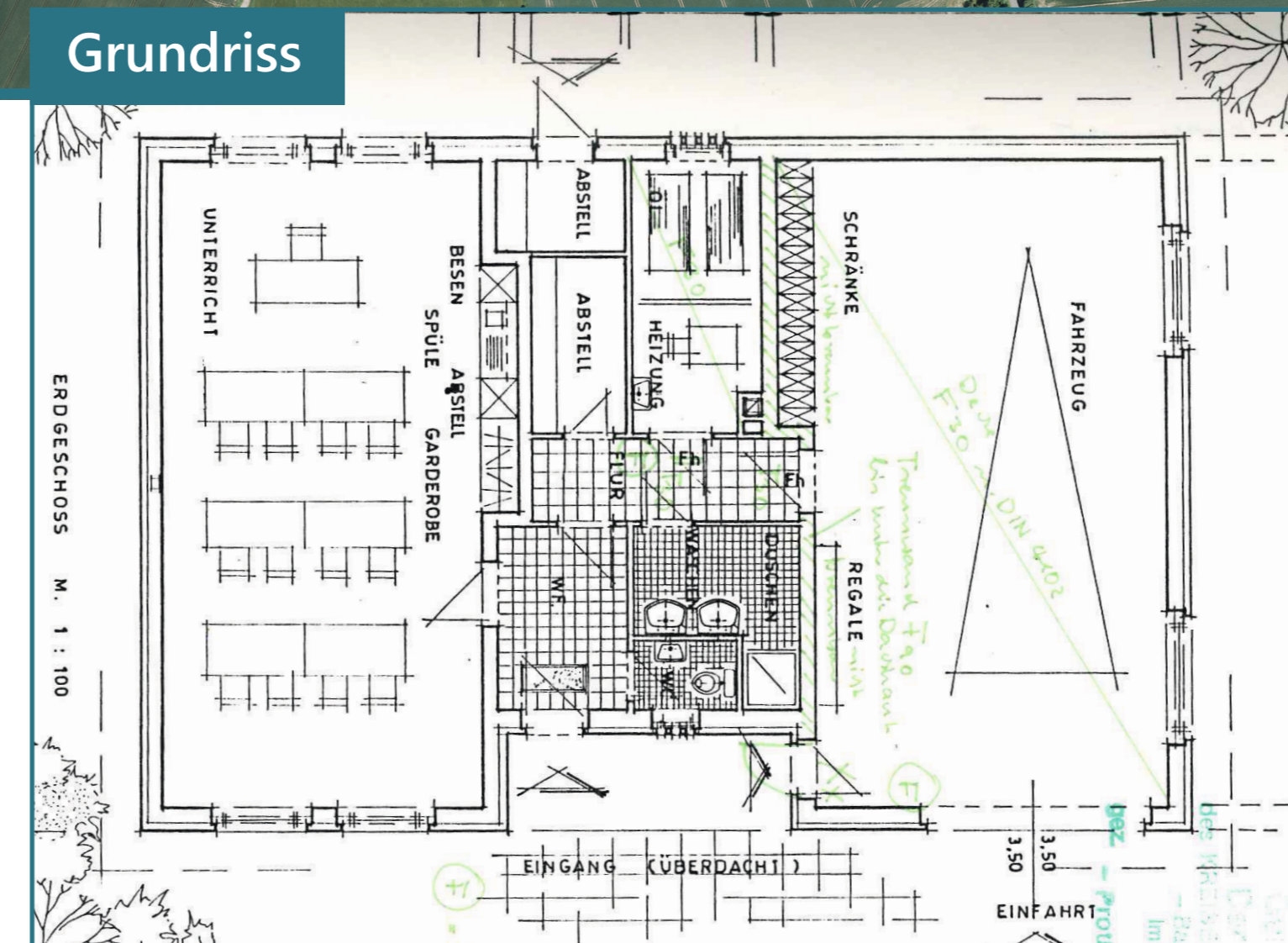


Lageplan

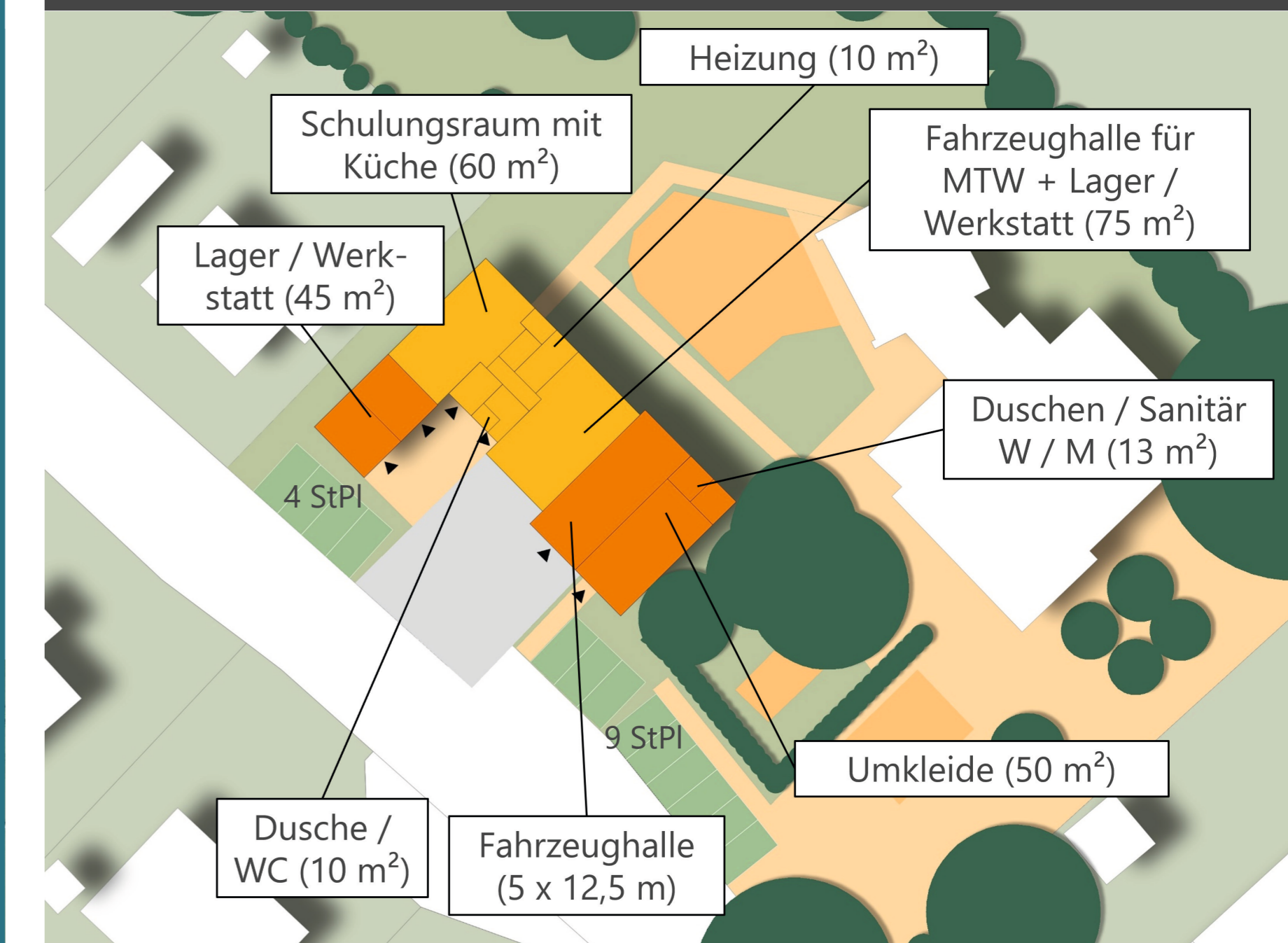
- Standort aufgrund der Lage, Grundstücksgröße und Zuschnitte ausgesucht
- unterschiedliche Herausforderungen, die es zu lösen gilt (bspw. Außenbereich, Wohnbebauung)
- Von allen Standorten kann in 5 Minuten der bebaute Siedlungsbereich erreicht werden
- In 8 Minuten auch weiteres Gemeindegebiet
- Zusammenlegung als strategische Fragestellung mit vielen offenen Fragen und klaren Forderungen
- **Keine Detailprüfung der Hilfsfristen!**



Grundriss



Szenario I: Ertüchtigung und Anbau am Bestand



- Ertüchtigung, Umbau und Anbau an Bestandsgebäude
- Anbau: ca. 170 m²
- Geschossfläche: 345 m²
- Anbau Fahrzeughalle für LSF 10 inkl. Umkleidetrakt mit Duschen und Sanitär für M und W
- Anbau Lager / Werkstatt an Schulungsraum – ggf. Erweiterung Schulungsraum
- Ggf. Modernisierung im Bestand
- Herausforderung: Sicherung der Stellplätze sowie Änderungen Wege rund um KiTa

Exemplarische Kostenschätzung
750.000 € bis 1.300.000 €



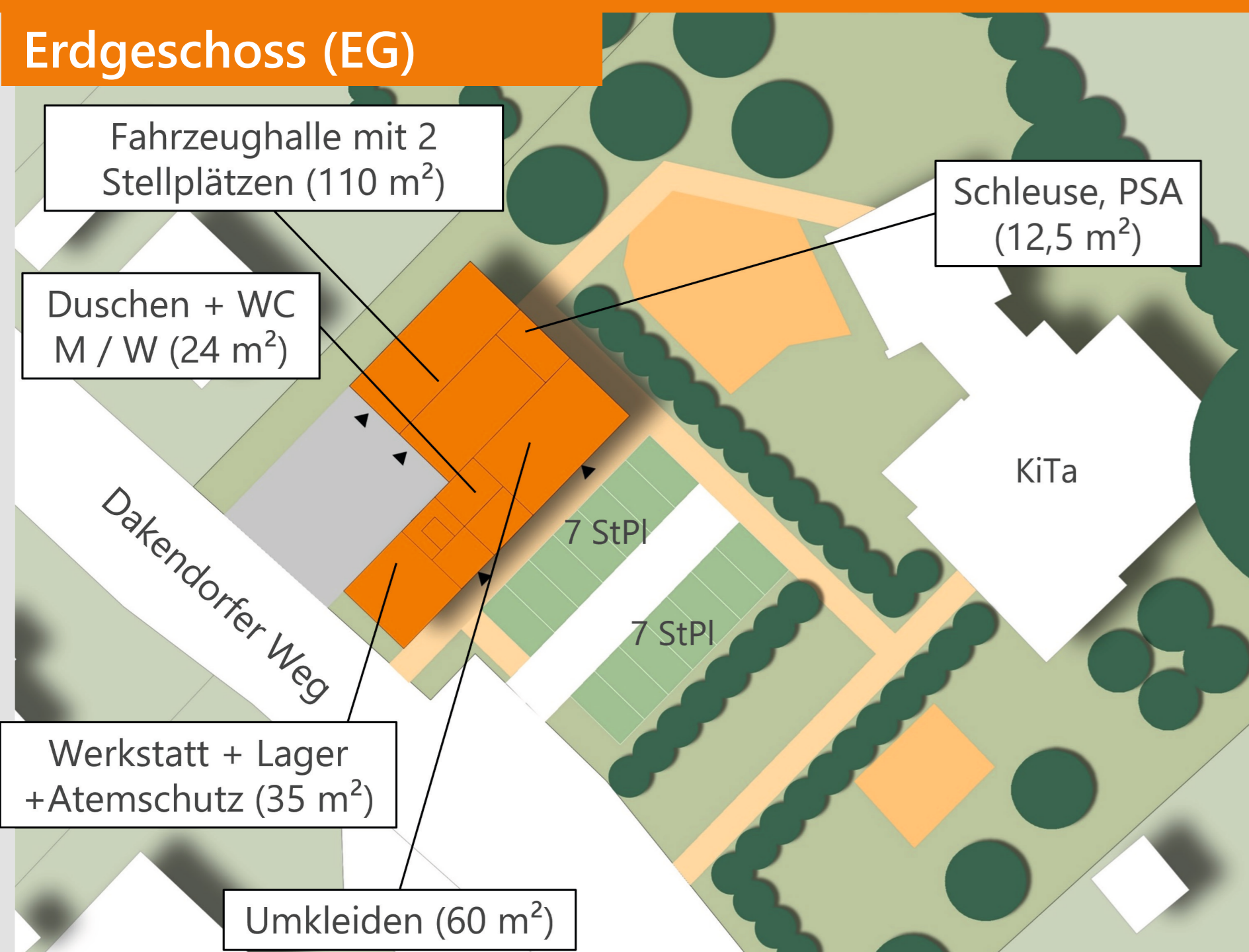
Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario I

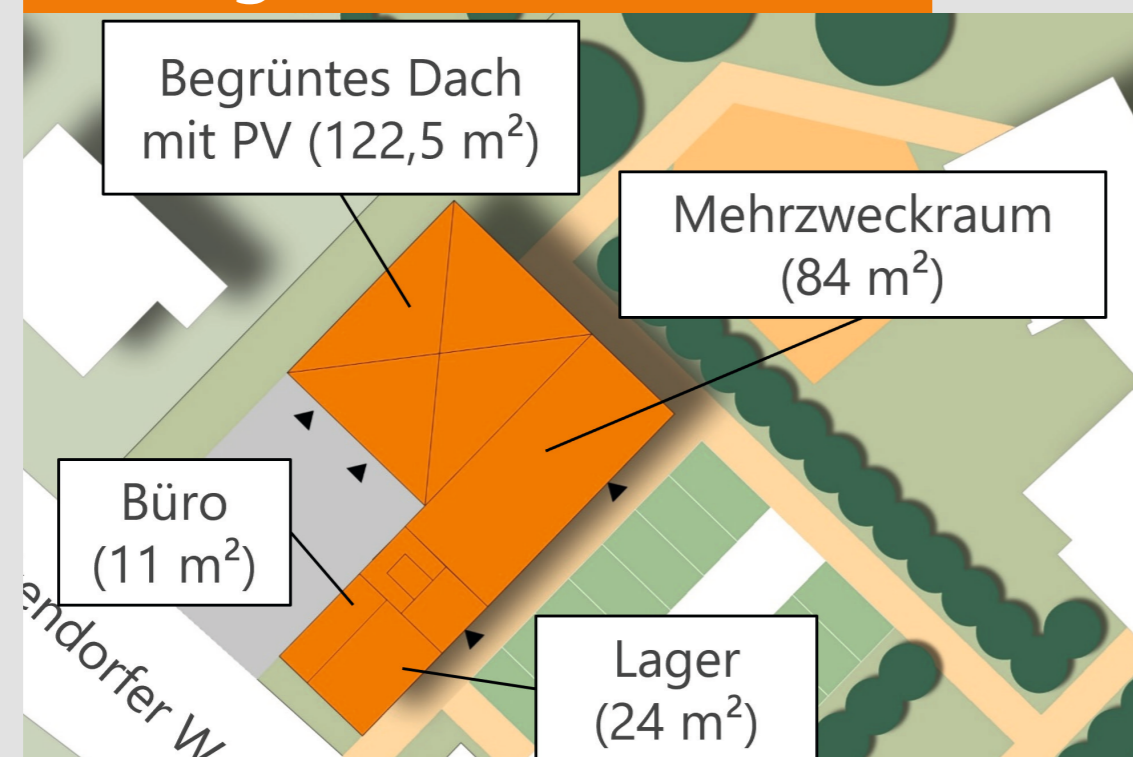


Szenario II: Ersatzneubau als Dorfgemeinschafts-/Feuerwehrhaus

Erdgeschoss (EG)



Obergeschoss (OG)

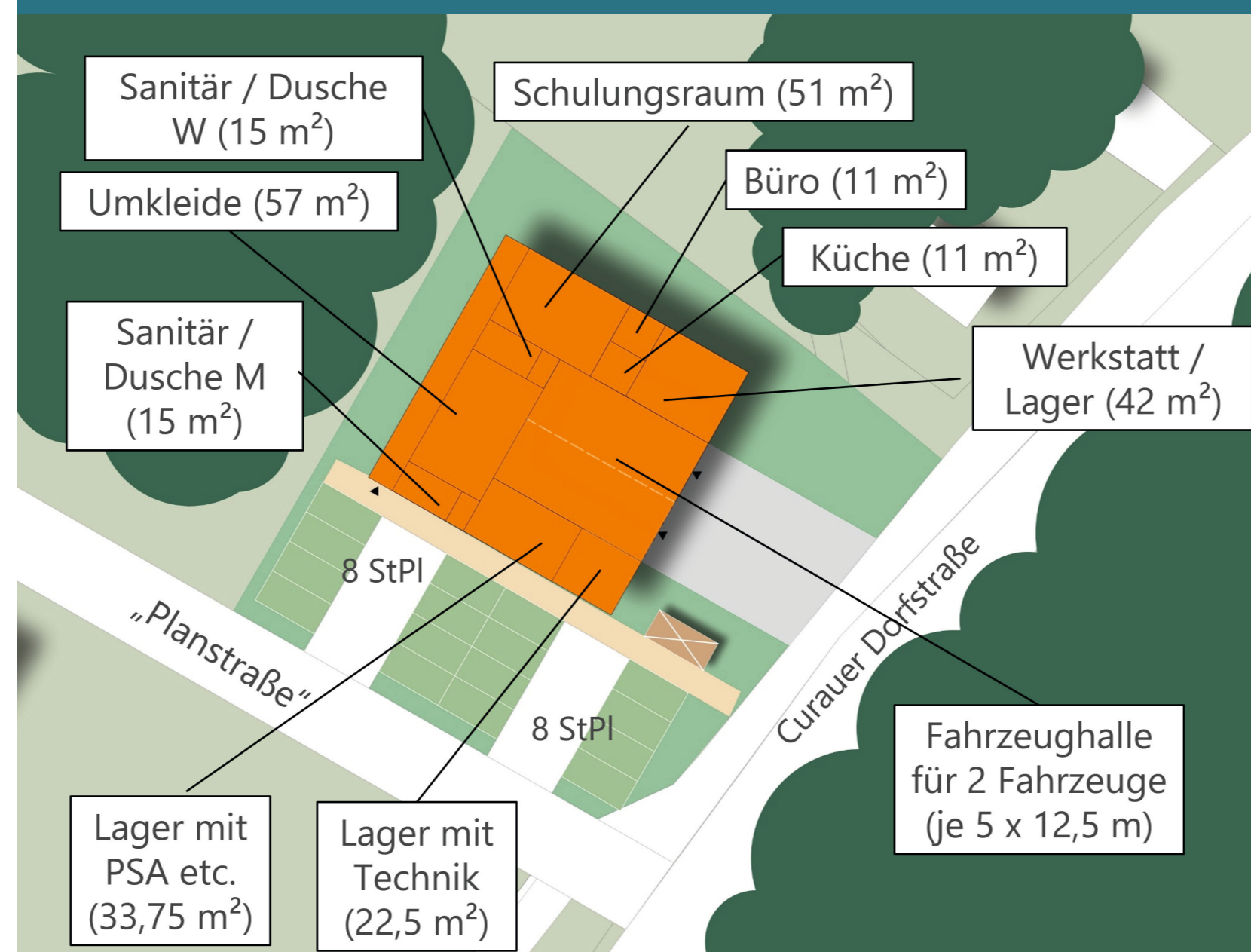


- Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus als Funktionsgebäude im EG
- Geschossfläche: 265 m²
- Umnutzung von KiTa-Fläche zu Stellplatzfläche
- Reduzierung der StPl für Feuerwehr auf 7 in Absprache mit Unfallkasse
- Gewährleistung von StPl für KiTa
- Schulungsraum auch in KiTa-Gebäude möglich?
- Alternativer Standort?

Exemplarische Kostenschätzung
1.300.000 € bis 2.200.000 €



Szenario III: Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Curauer Dorfstraße



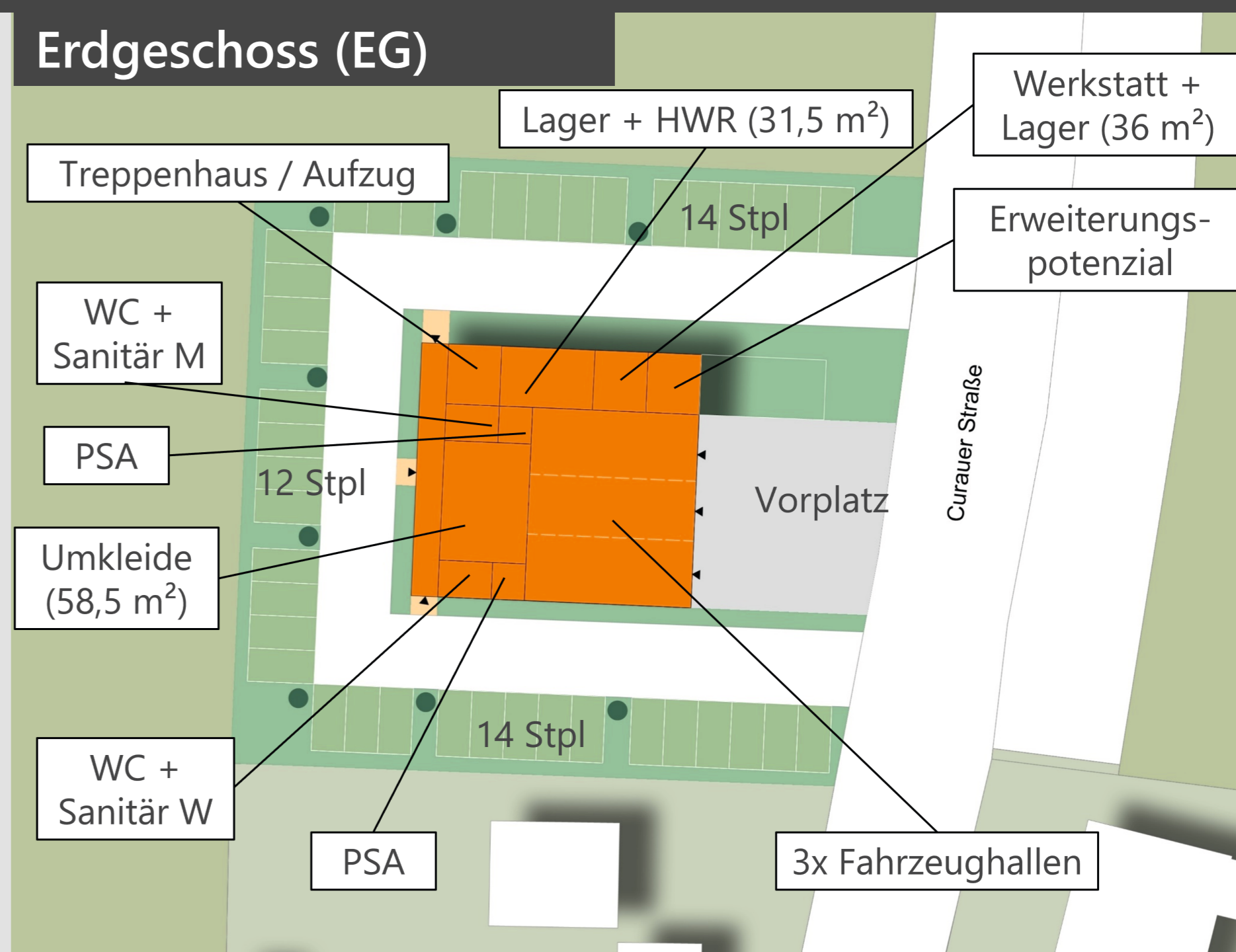
- Neubau eines Zweckgebäudes im Ortskern gegenüber Spielplatz etc.
- Zufahrt zu den Parkplätzen als Erschließungsstraße für hintere Grundstücke
- Geschossfläche: 420 m² // Grundstücksgröße: 1.400 m²
- altes Feuerwehrgerätehaus wird als Dorfgemeinschaftshaus qualifiziert – ggf. auch mit Räumlichkeiten für KiTa
- Mehrzweckraum im OG als multifunktionaler Dorftreffpunkt
- Nutzfläche: 120 m²

Exemplarische Kostenschätzung
1.450.000 € bis 2.600.000 €



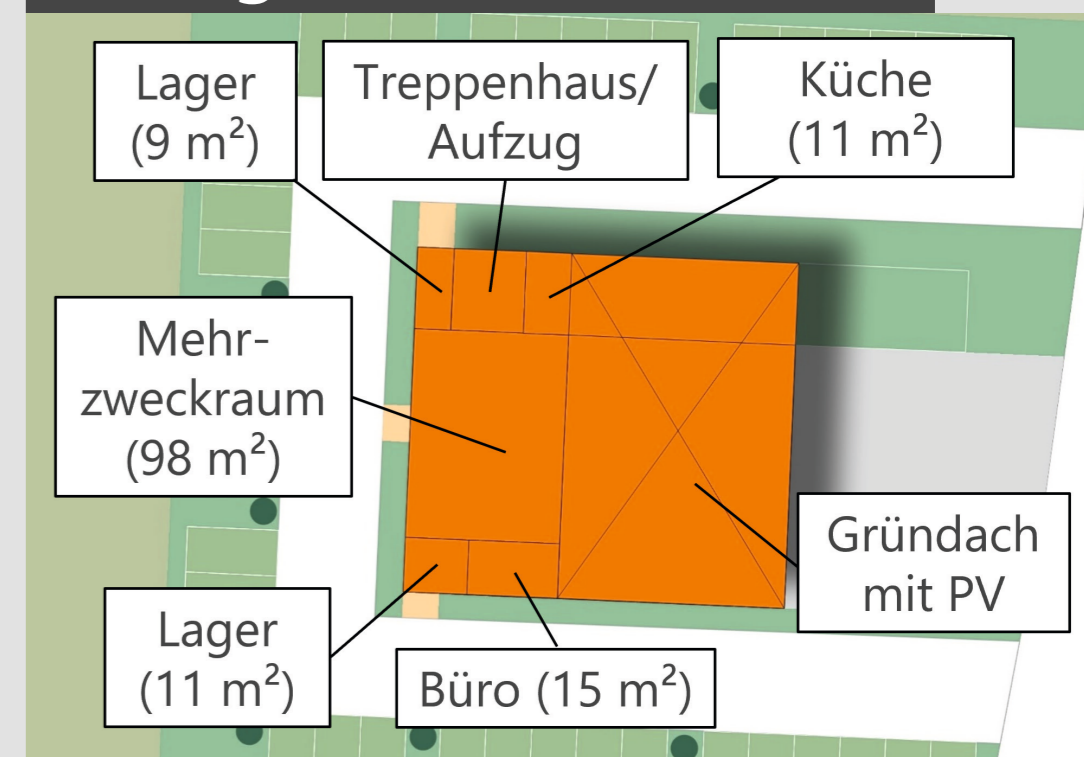
Szenario IV: Interdörflicher Neubau mit Dissau (Grundriss an allen Standorten denkbar)

Erdgeschoss (EG)



- Verlagerung mit interdörflichem Ansatz (ca. 40-45 Kamerad:innen) beispielsweise an westlichen Ortsausgang
- Geschossfläche: 400 m² // Grundstücksfläche: 2.200 m²
- Nachnutzung des ehemaligen Gerätehauses für Dorfgemeinschaft / Schulungsraum oder Schulungsraum Büro in OG
- Nutzfläche: 160 m²
- Mehrzweckraum als Schulungsraum und/oder für Dorfgemeinschaft

Obergeschoss (OG)



Exemplarische Kostenschätzung
2.500.000 € bis 4.700.000 €



Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario II

Szenario III

Szenario IV



Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

- Das Feuerwehrgerätehaus mit integriertem Schulungsraum kann von der Gemeinde für Veranstaltungen genutzt werden, ist aber offiziell nicht dazu gedacht.
- Die Feuerwehr ist in einem verbesserungswürdigen Zustand, da zentrale Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse nicht erfüllt werden.
- Am derzeitigen Standort bestehen wenige Erweiterungsmöglichkeiten.

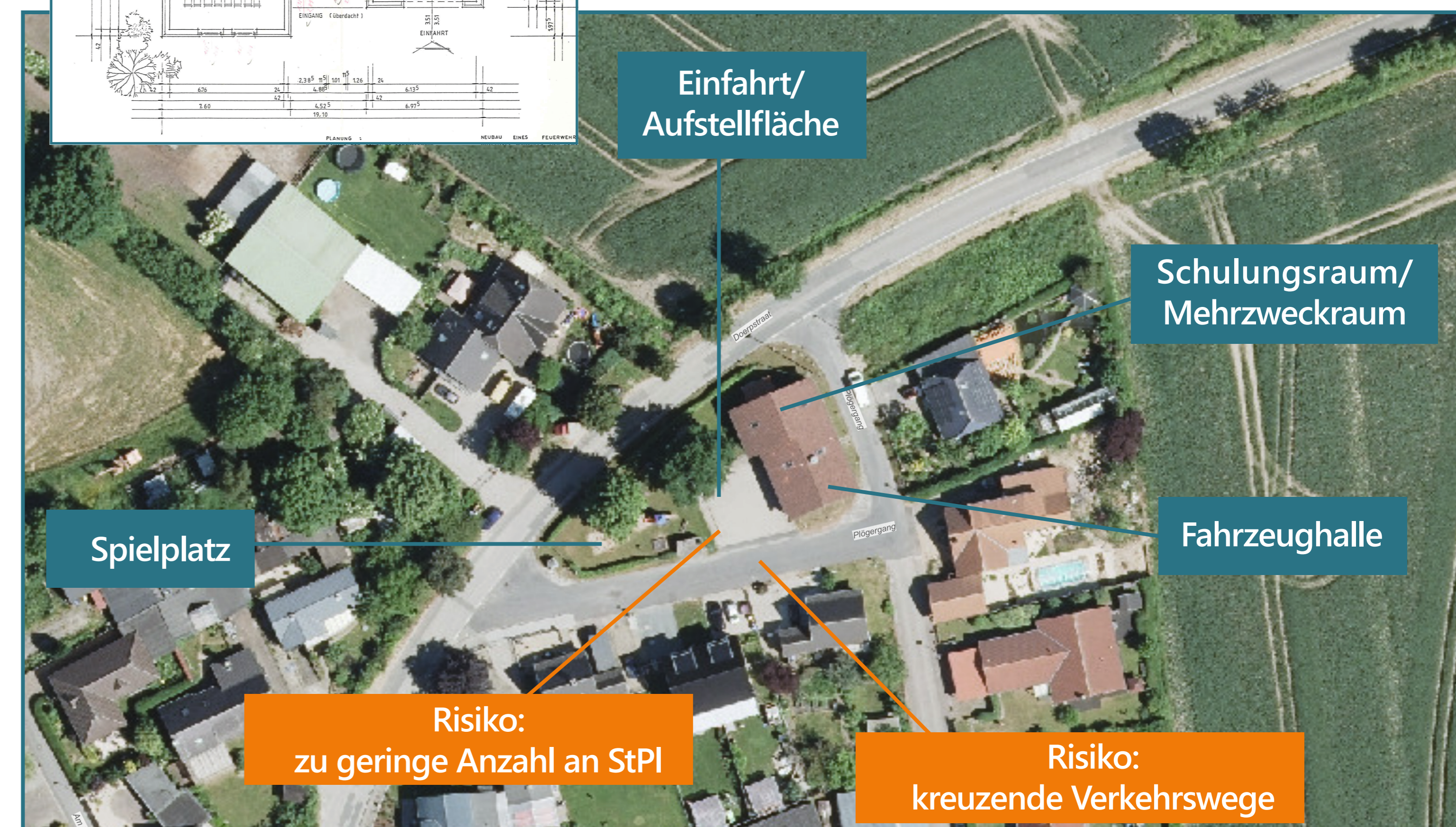
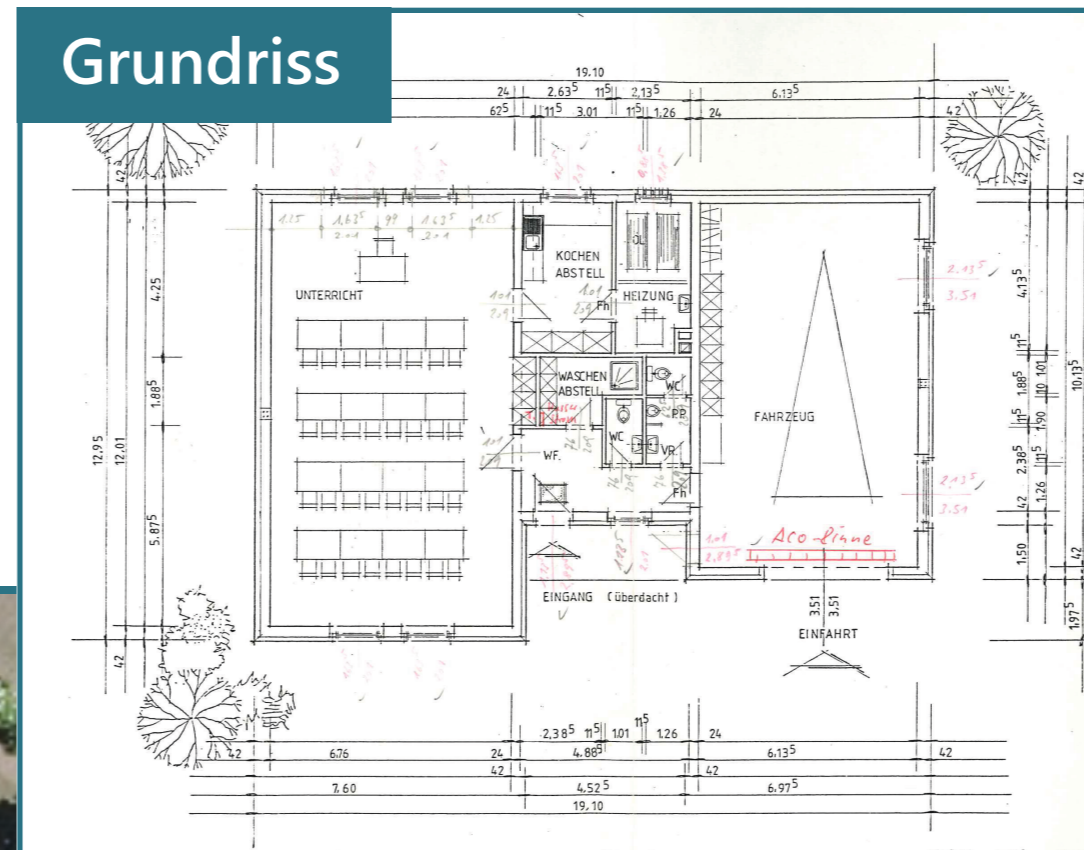


Derzeitige Feuerwehr



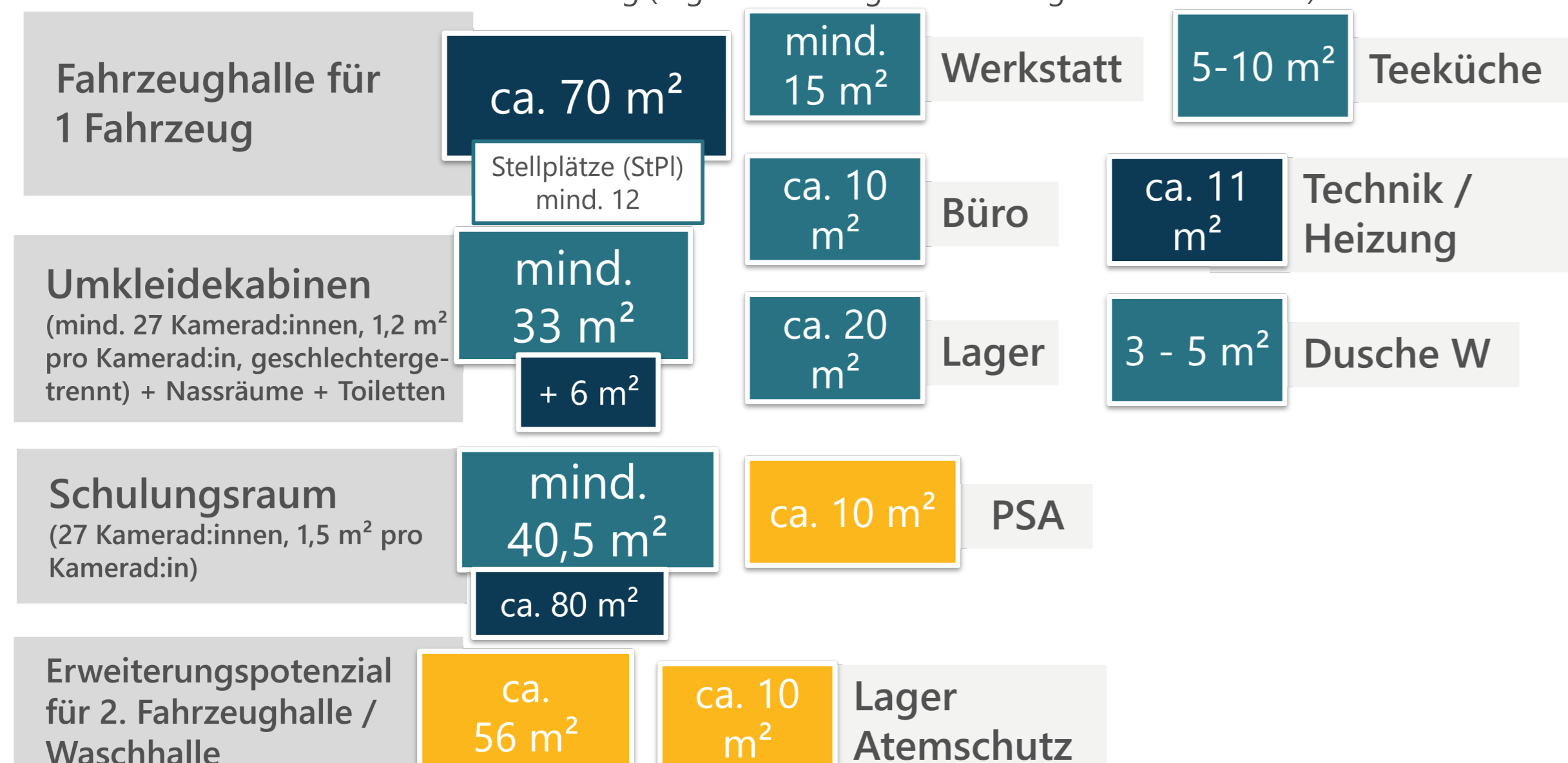
Bewertung des Ist-Zustandes des Feuerwehrgerätehauses

Stellplätze Einsatzfahrzeug	⚠	Halle mit ca. 70 m ² für ein Fahrzeug, zu geringe Abstände und Tormaße
Alarmparkplätze	⚠	vier Stellplätze
Umkleiden	⊗	nicht vorhanden
Sanitäranlagen	⊗	keine Duschen vorhanden
Schulungsraum	✓	vorhanden und ausreichend dimensioniert
Büro	✓	vorhanden
Küche	✓	vorhanden
Werkstatt	⊗	nicht vorhanden
Lager	⚠	Dimensionierung nicht ausreichend
Notstromversorgung	⊗	nicht vorhanden
Baulicher Zustand	⚠	Baujahr 1984, leichte bauliche Mängel keine Erweiterungsmöglichkeiten
Schwarz-Weiß-Trennung	⚠	Trennung erfolgt an der Einsatzstelle
Kreuzungsfreie Wege	⚠	Alarmein- und -ausfahrt nein, Laufwege ja



Exemplarisches Raumkonzept – Dorfschaft Krumbeck

Mindestens ca. 255 m² Nutzfläche notwendig (zzgl. 2. Fahrzeughalle und Lager für Atemschutz)

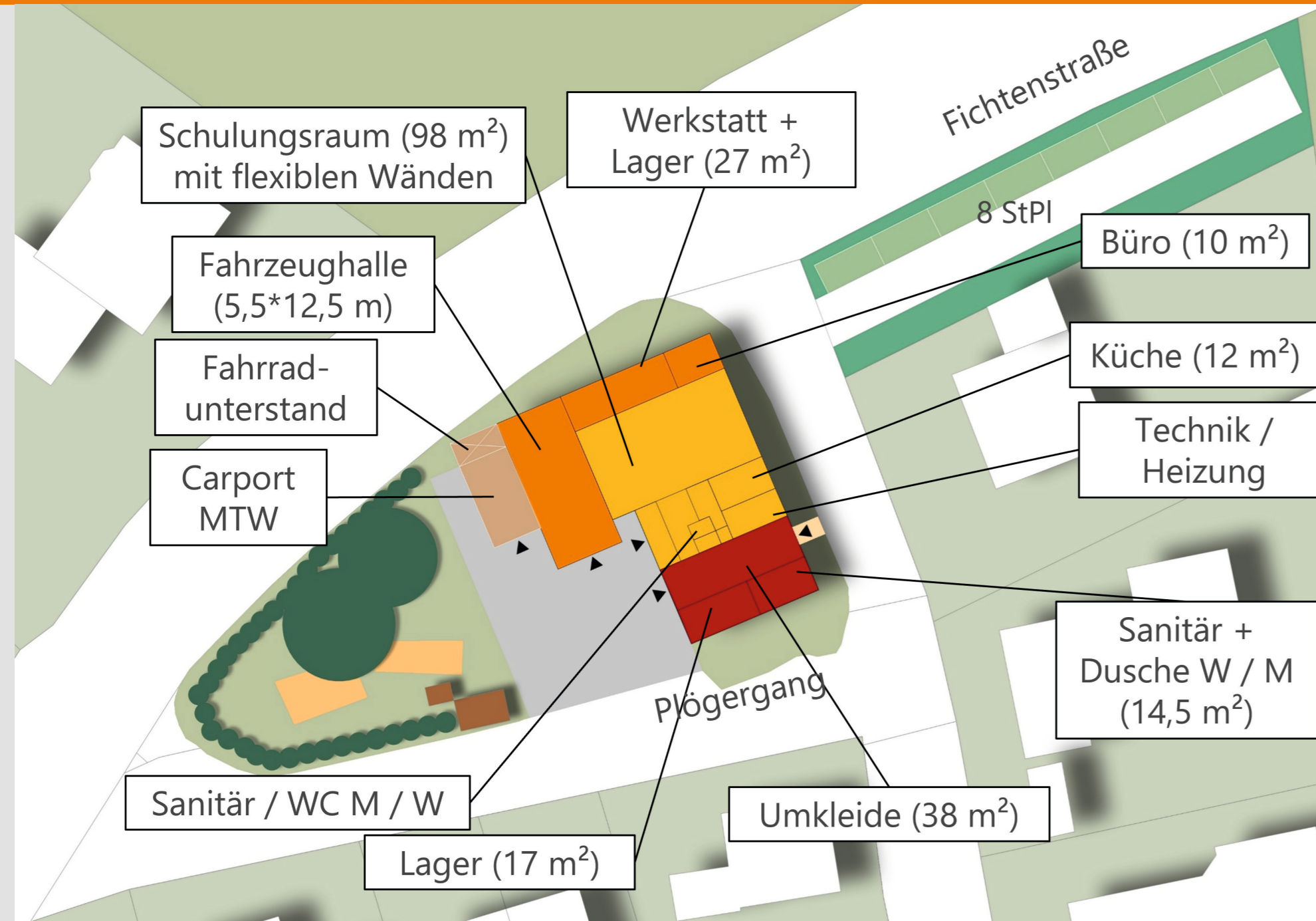


Herausforderungen

- kreuzende Wege
- zu geringe Anzahl an Stellplätzen
- keine Erweiterungsmöglichkeiten
- unzureichende Raumausstattung bzw. Dimensionierung (u. a. Umkleiden, Duschen)



Szenario I: Ertüchtigung am Bestandsgebäude samt Anbau

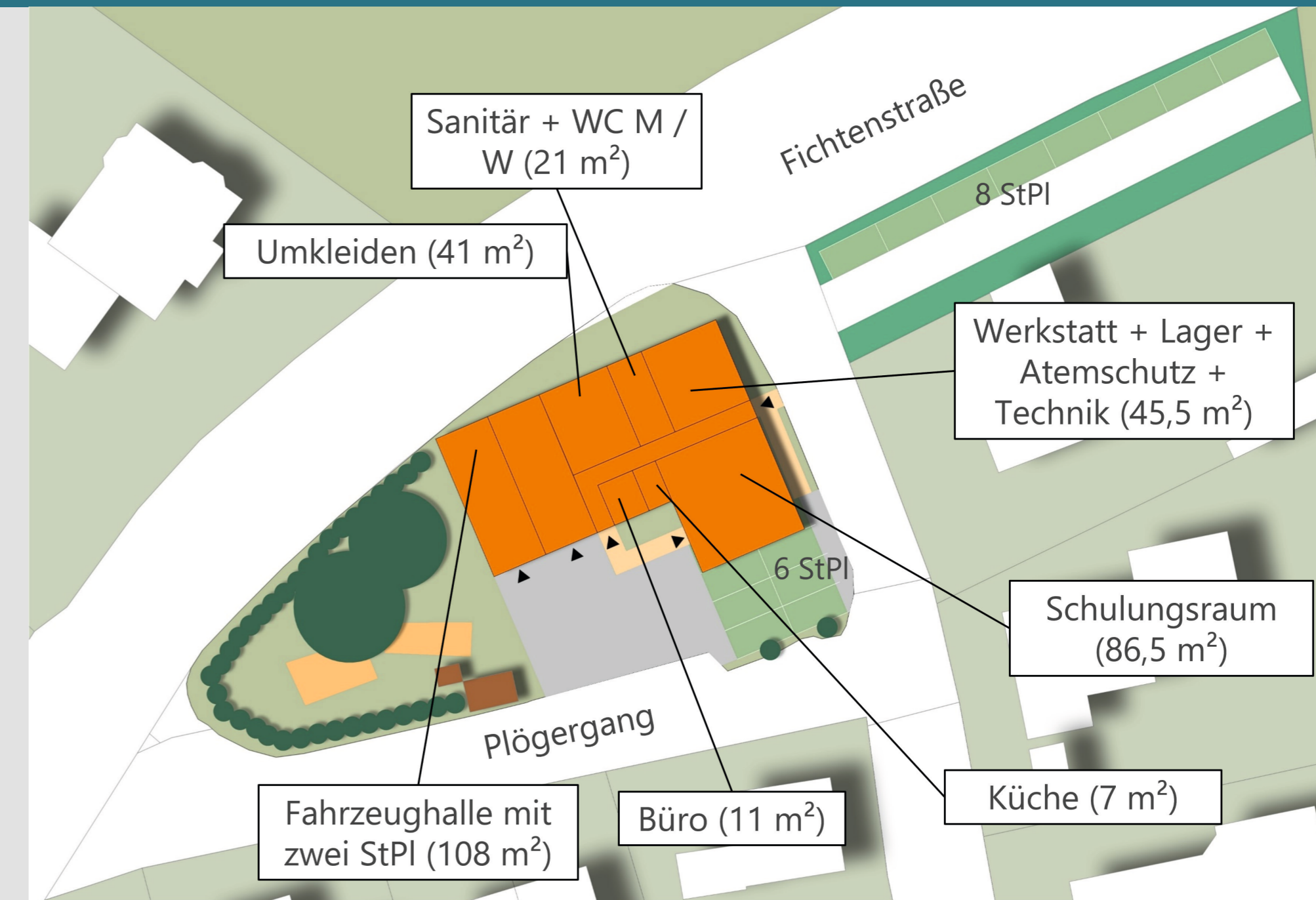


- Anbau: ca. 108 m²
- Carport mit Fahrradunterstand: ca. 36 m²
- Bestand: 225 m²
- Umbau Fahrzeughalle zu Umkleiden + Sanitär + Duschen + Lager
- Neubau Fahrzeughalle inkl. Carport für MTW
- Stellplätze entlang der Fichtenstraße (Gespräche mit LBV und Privaten notwendig)

Exemplarische Kostenschätzung
800.000 € bis 1.300.000 €



Szenario II: Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus als Dorftreffpunkt



- Geschossfläche: ca. 350 m²
- Ersatzneubau mit Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses samt Funktionsräume
- Erhalt des Schulungsraum als Mehrzweckraum
- Fahrzeughallen als weitere Veranstaltungsflächen
- Stellplätze entlang der Fichtenstraße (Gespräche mit LBV und Privaten notwendig)

Exemplarische Kostenschätzung
1.250.000 € bis 2.100.000 €



Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario I

Szenario II



Schlüsselprojekt: Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus Klein Parin

Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

- Das Feuerwehrgerätehaus mit integriertem Mehrzweckraum wird von der Gemeinde auch als Dorfgemeinschaftshaus genutzt und ist ein wichtiger Begegnungs- und Freizeitort in der Dorfschaft.
- Die Feuerwehr ist in einem verbesserungswürdigen Zustand, da zentrale Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse nicht erfüllt werden.
- Am derzeitigen Standort bestehen Erweiterungsmöglichkeiten.

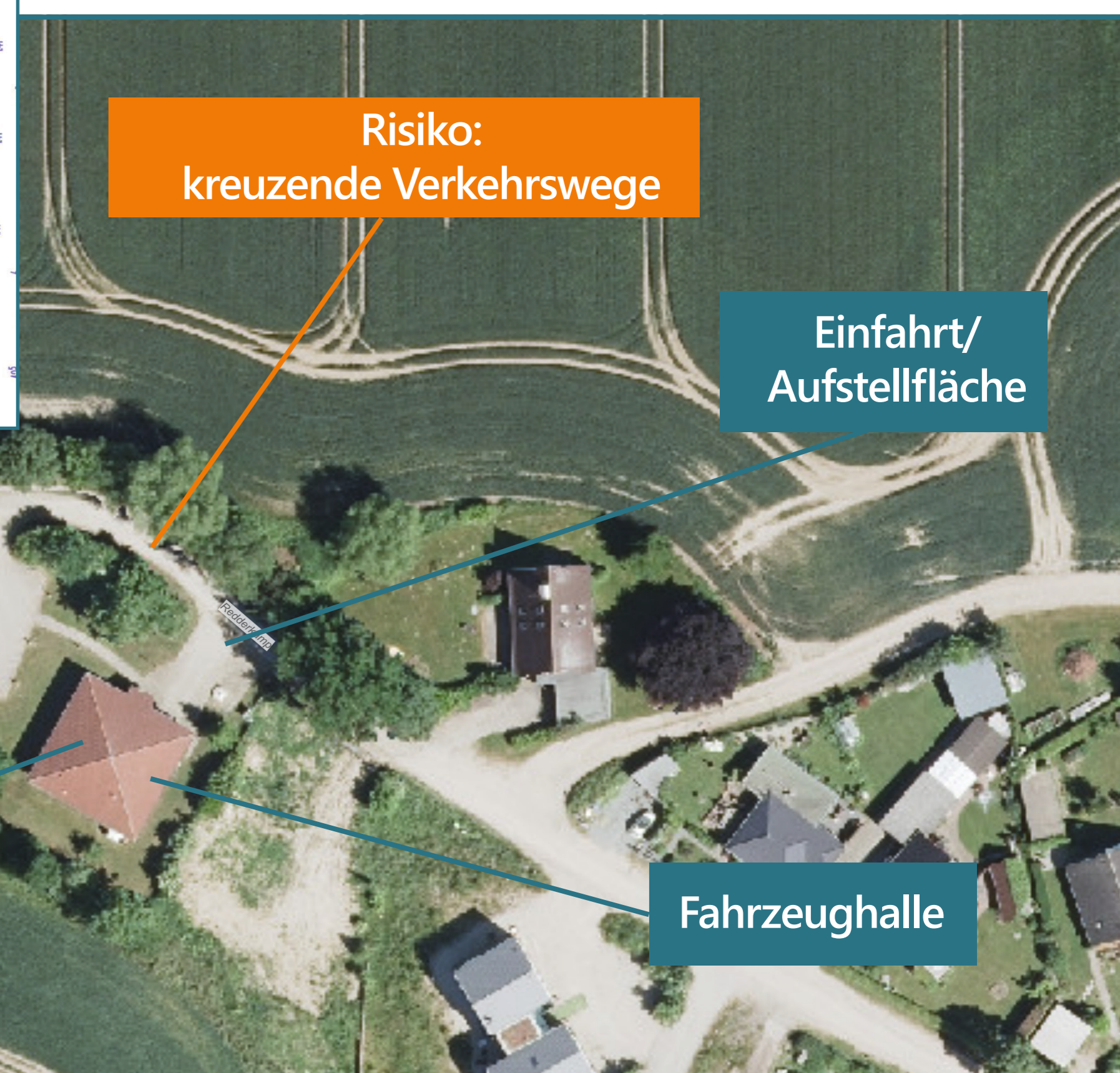
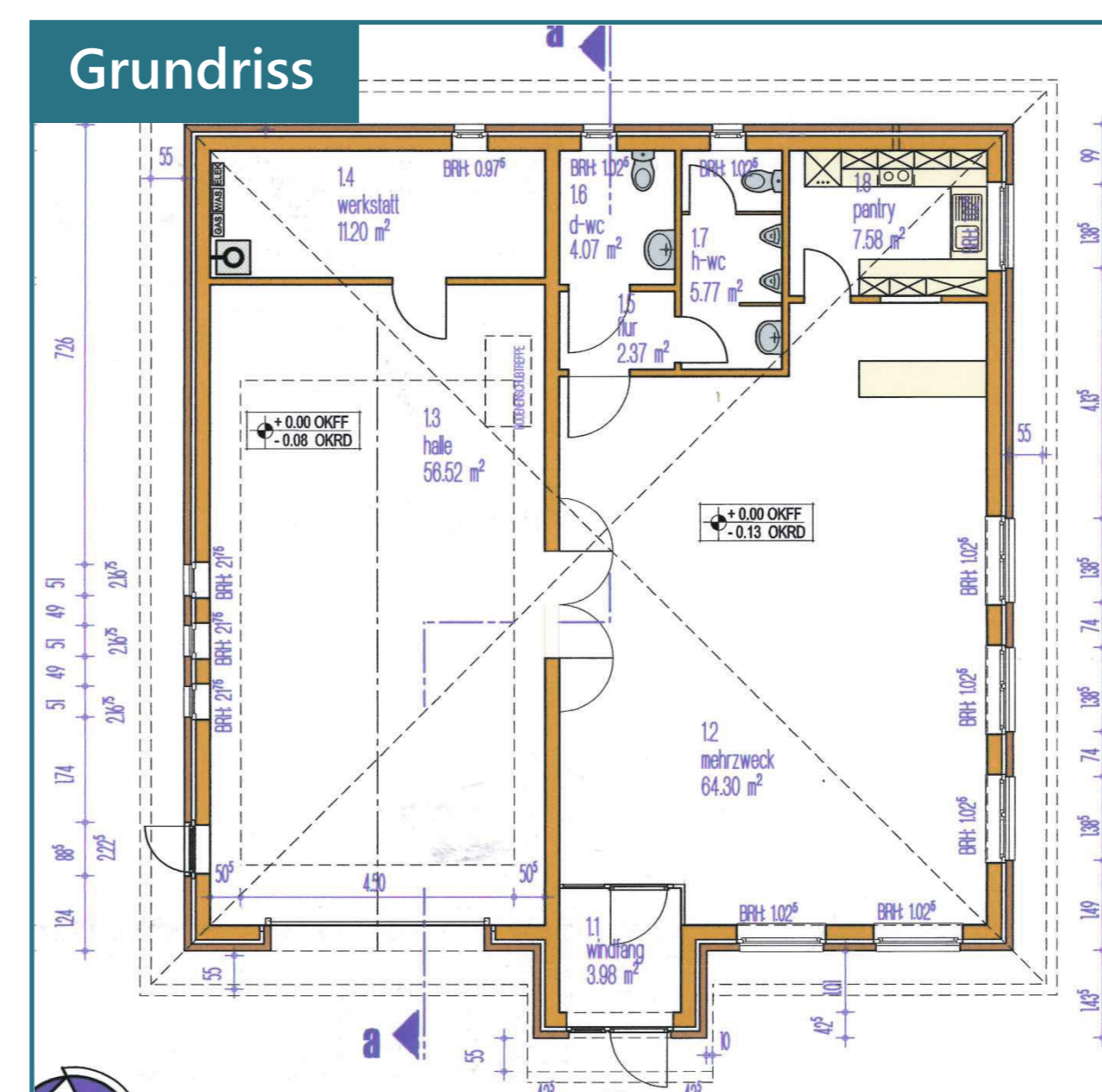


Derzeitige Feuerwehr



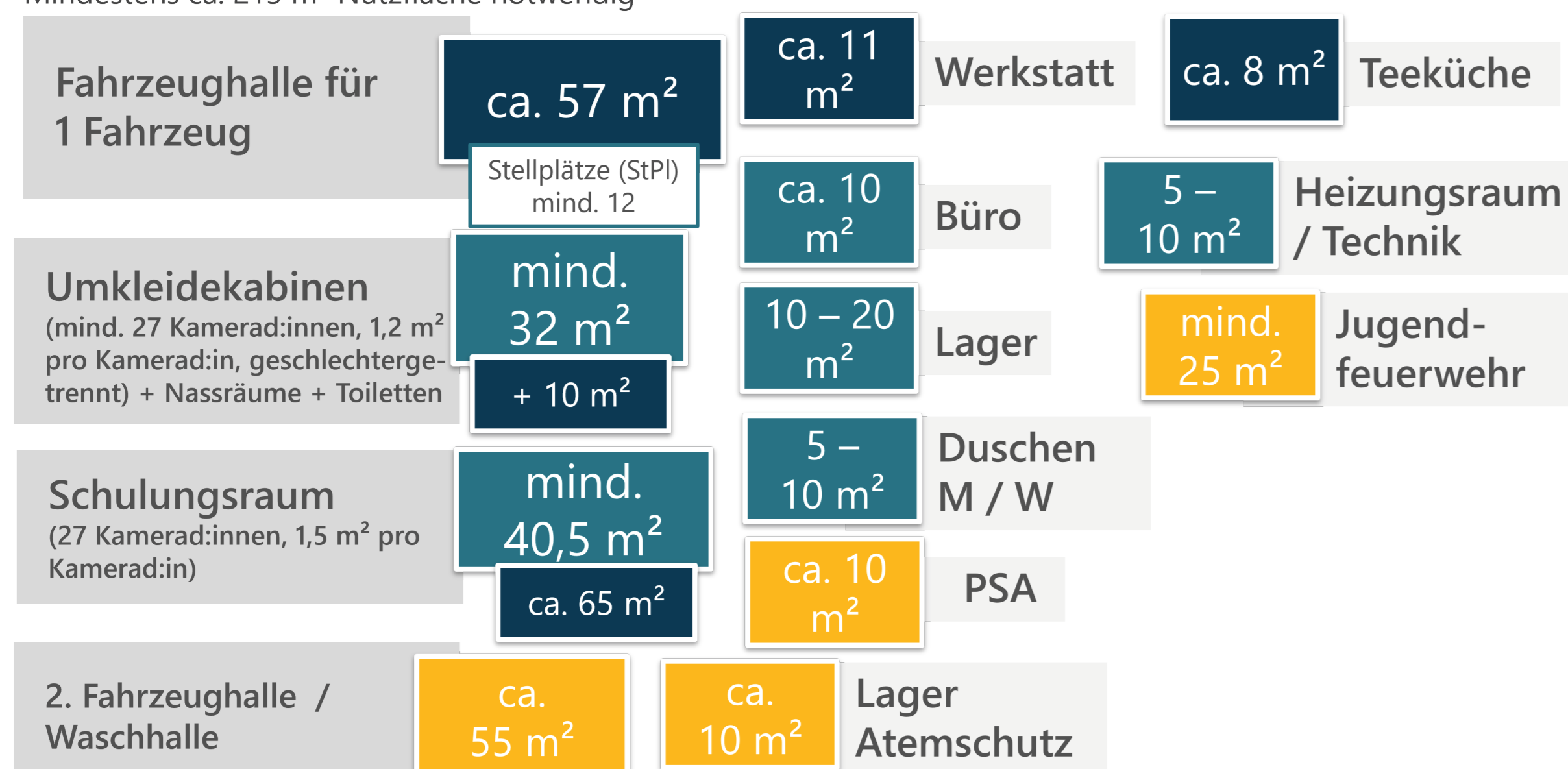
Bewertung des Ist-Zustandes des Feuerwehrgerätehauses

Stellplätze Einsatzfahrzeug	⚠️	Halle mit ca. 56 m ² für ein Fahrzeug, zu geringe Tormaße
Alarmparkplätze	⚠️	sieben Stellplätze
Umkleiden	❌	nicht vorhanden
Sanitäranlagen	❌	keine Duschen vorhanden
Schulungsraum	✅	vorhanden
Büro	❌	nicht vorhanden
Küche	✅	vorhanden
Werkstatt	✅	Werkbank vorhanden
Lager	❌	nicht vorhanden
Notstromversorgung	❌	nicht vorhanden
Baulicher Zustand	⚠️	Baujahr 2002, insgesamt gut
Schwarz-Weiß-Trennung	⚠️	Trennung erfolgt an der Einsatzstelle
Kreuzungsfreie Wege	❌	Alarmein- und -ausfahrt ja, Laufwege nein



Exemplarisches Raumkonzept – Dorfschaft Klein Parin

Mindestens ca. 213 m² Nutzfläche notwendig



Herausforderungen

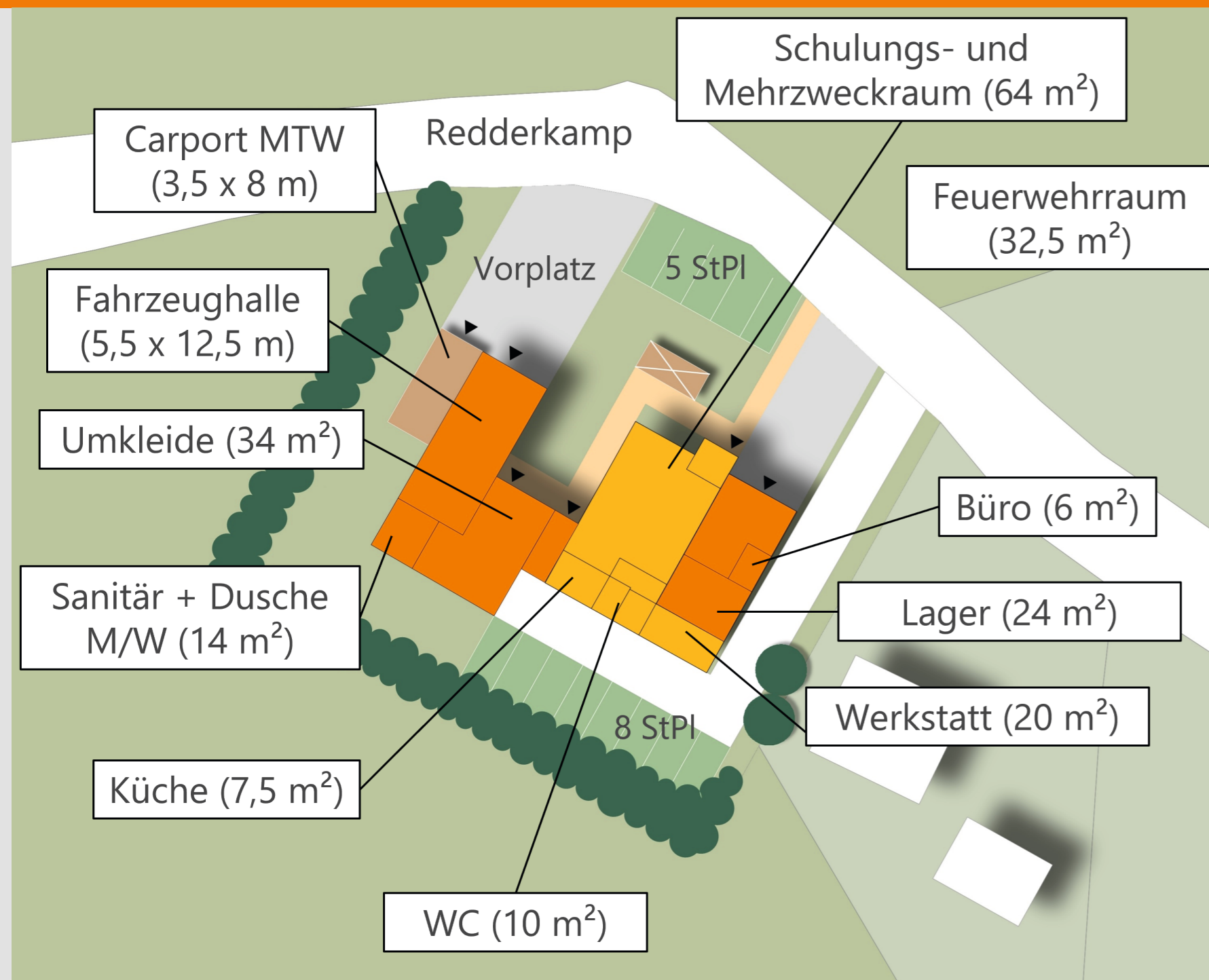
- kreuzende Wege
- zu geringe Anzahl an Stellplätzen
- unzureichende Raumausstattung bzw. Dimensionierung (u. a. Umkleiden, Duschen, zukünftig zu kleine Fahrzeughalle)
- Konflikte zwischen Feuerwehrrnutzung und gemeinschaftlicher Nutzung des Mehrzweckraums



Schlüsselprojekt: Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus Klein Parin

cima.

Szenario I: Optimierung im Bestand samt Anbau

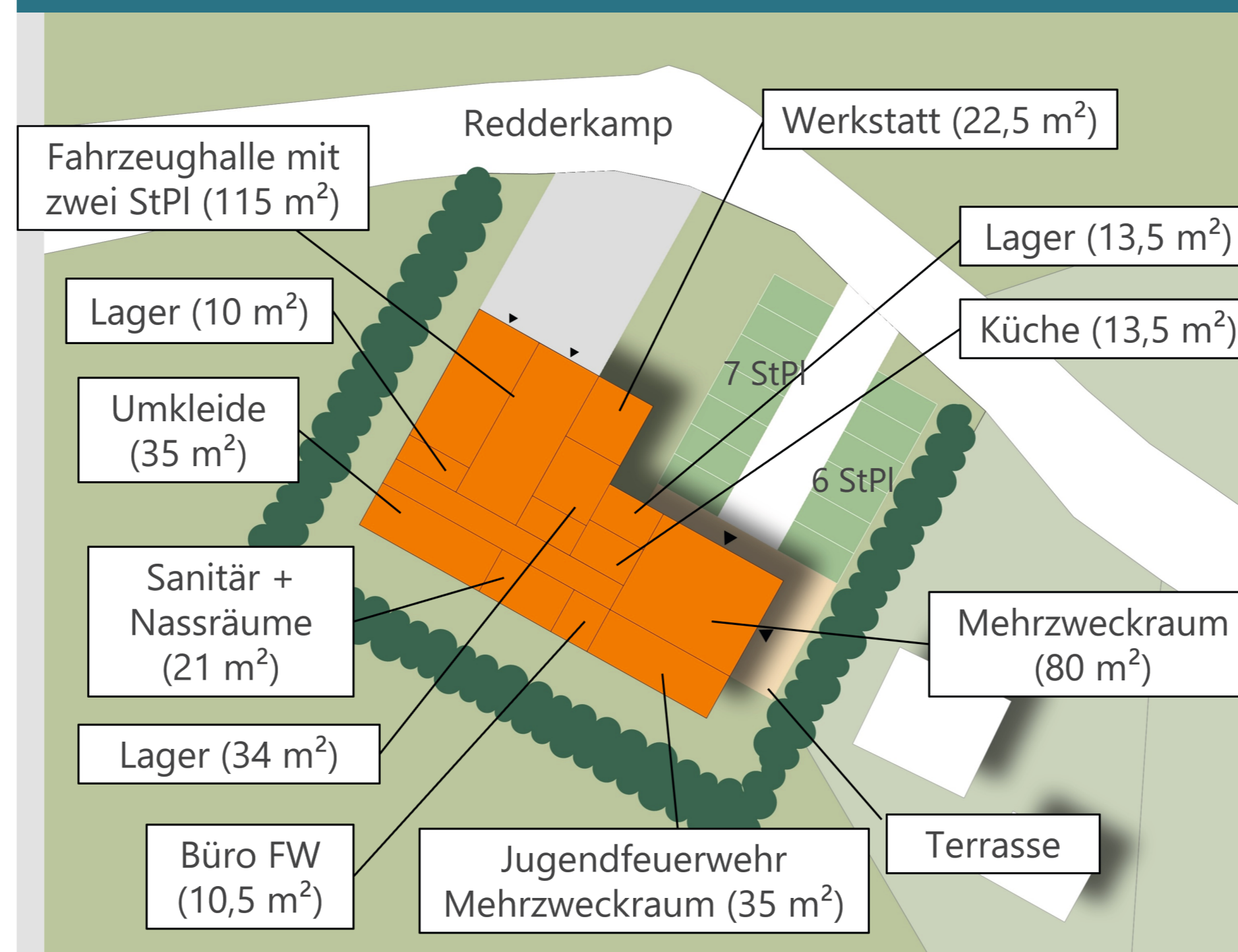


- Umbau der alten Fahrzeughalle mit Jugendfeuerwehraum, Büro und Lager
- Bestand: ca. 190 m²
- Anbau: ca. 145 m²
- Anbau von Fahrzeughalle, Umkleiden und Nassräumen
- Verlagerung und Neubau der Parkplätze hinter dem Feuerwehrgerätehaus

Exemplarische Kostenschätzung
800.000 € bis 1.800.000 €



Szenario II: Ersatzneubau als multifunktionales Feuerwehrgerätehaus

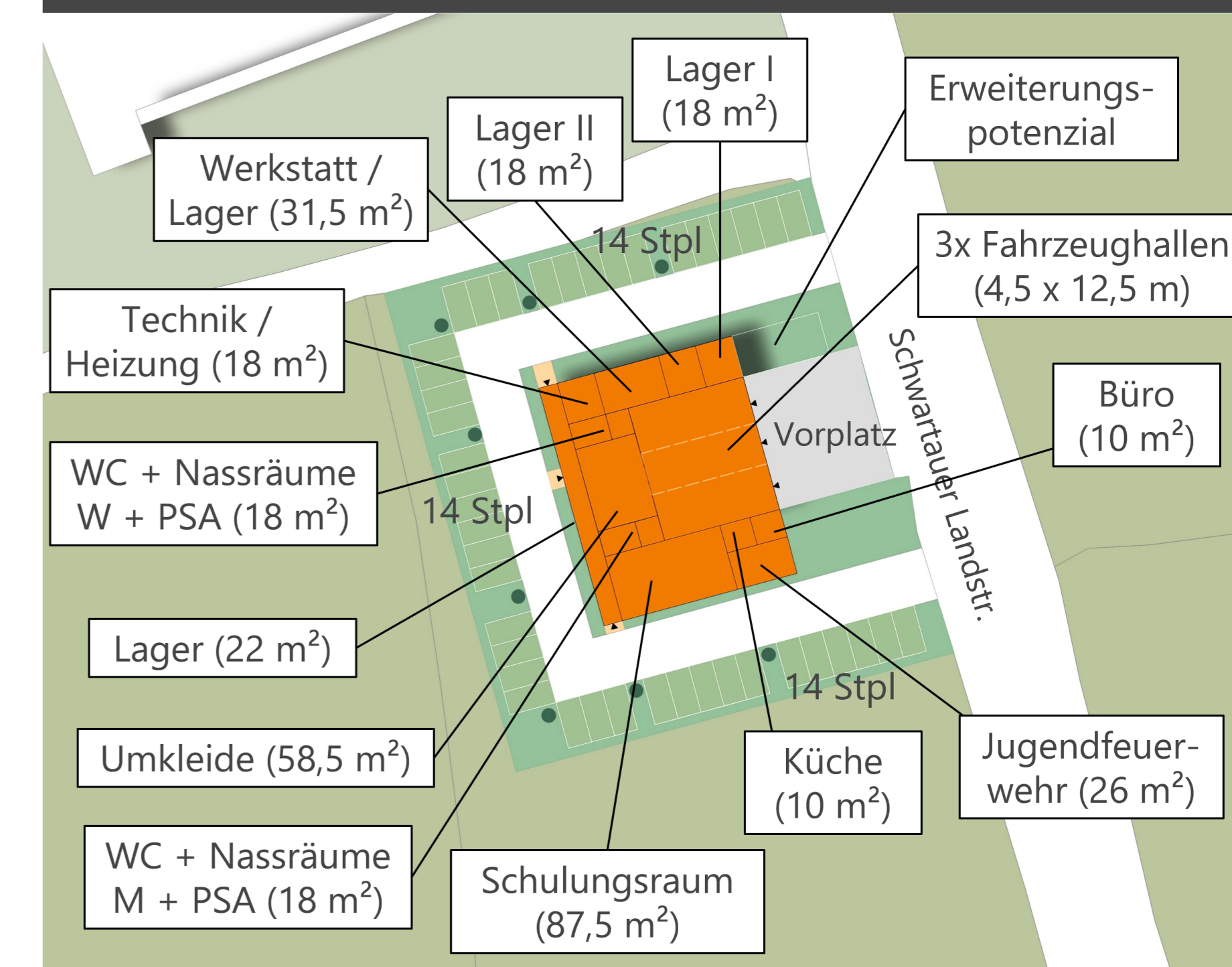


- Neustrukturierung der gesamten Fläche
- Geschossfläche: ca. 430 m²
- Verlagerung Stellplätze für sichere Verkehrswege
- Separater Raum für Jugendfeuerwehr aber auch Erweiterungsmöglichkeit / Mehrzweckraum
- Gemeinsame Nutzung von Sanitäranlagen, Küche und Lager
- Ggf. nur eine Fahrzeughalle?

Exemplarische Kostenschätzung
1.500.000 € bis 2.800.000 €



Szenario III: Interdörfliche Feuerwehr mit Horsdorf



- Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses auf Höhe Horsdorfer Felde
- Zusammenlegung der Ortswehren Klein Parin und Horsdorf
- Geschossfläche: 546 m²
- Grundstücksfläche: 2.500 m²
- Umnutzung der ehemaligen Feuerwehrgerätehäuser zu Dorfgemeinschaftshäusern
- Problem: Feuerwehrgerätehäuser kein privilegiertes Vorhaben (Außenbereich)

Exemplarische Kostenschätzung
2.100.000 € bis 4.000.000 €



Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario I

Szenario II

Szenario III



Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

- Die Feuerwehr und deren Kamerad:innen nehmen wichtige Funktionen im Gemeindeleben ein.
- Schulungsraum wird als Mehrzweckraum für die Dorfgemeinschaft genutzt.
- Hohe Zufriedenheit mit dem Feuerwehrgerätehaus
- ABER wichtige Funktionsräume wie Schwarz-Weiß-Trennung und Nassräume für Damen fehlen.
- Zusammenlegung bedingt sinnvoll, da das Gerätehaus erst 14 Jahre alt ist.

Derzeitige Feuerwehr



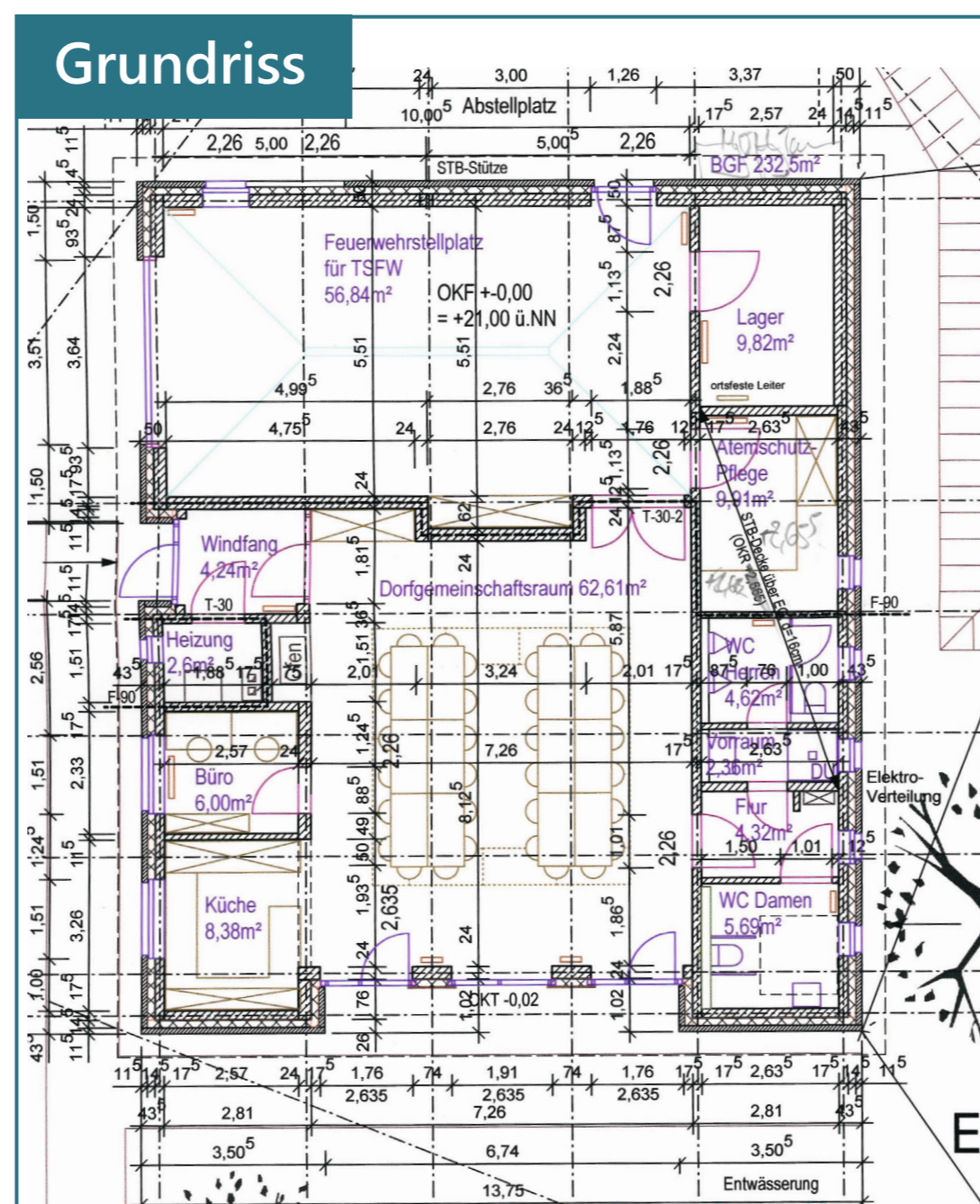
Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario I

Bewertung des Ist-Zustandes des Feuerwehrgerätehauses

Stellplätze Einsatzfahrzeug	✔	Halle mit ca. 56 m ² für ein Fahrzeug
Alarmparkplätze	⚠	fünf Stellplätze
Umkleiden	✘	nicht vorhanden
Sanitäranlagen	⚠	keine Geschlechtertrennung der Duschen
Schulungsraum	✔	vorhanden
Büro	✔	vorhanden
Küche	✔	vorhanden
Werkstatt	✔	Werkbank vorhanden
Lager	✔	vorhanden
Notstromversorgung	✘	nicht vorhanden
Baulicher Zustand	⚠	Baujahr 2009, insgesamt gut keine Erweiterungsmöglichkeiten
Schwarz-Weiß-Trennung	⚠	Trennung erfolgt an der Einsatzstelle
Kreuzungsfreie Wege	✘	nein

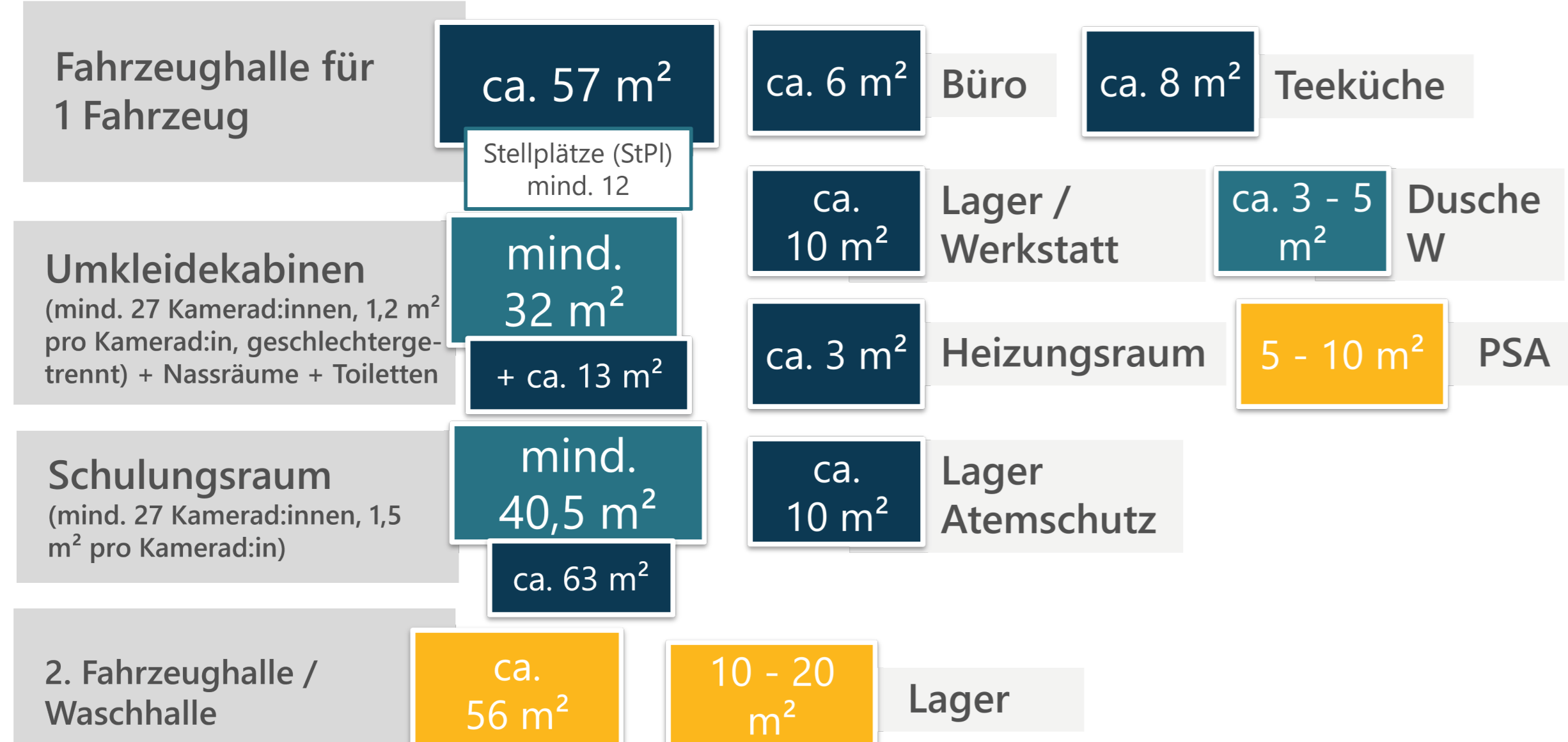
Grundriss



Szenario II

Exemplarisches Raumkonzept – Dorfschaft Malkendorf

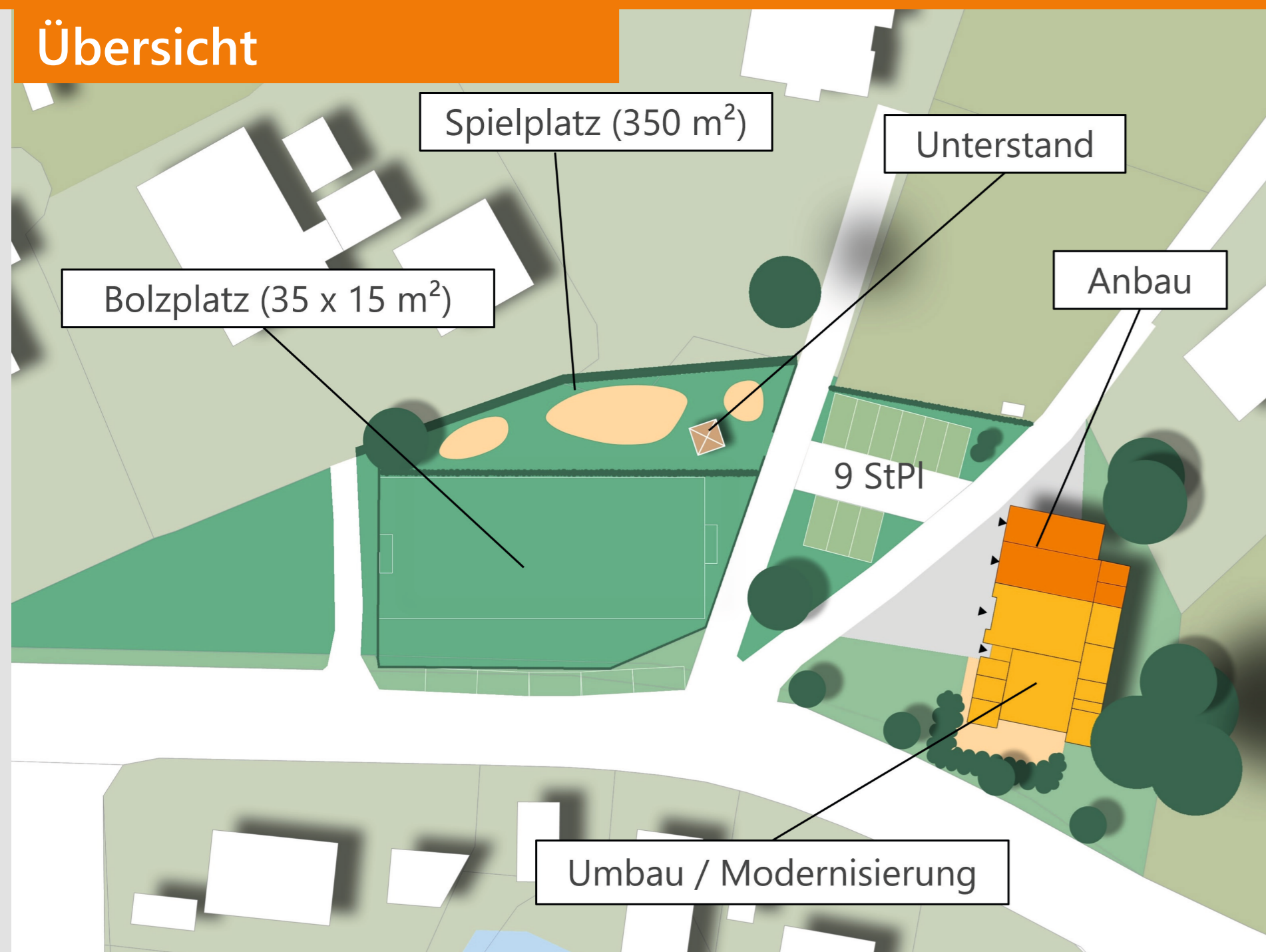
Mindestens ca. 205 m² Nutzfläche notwendig





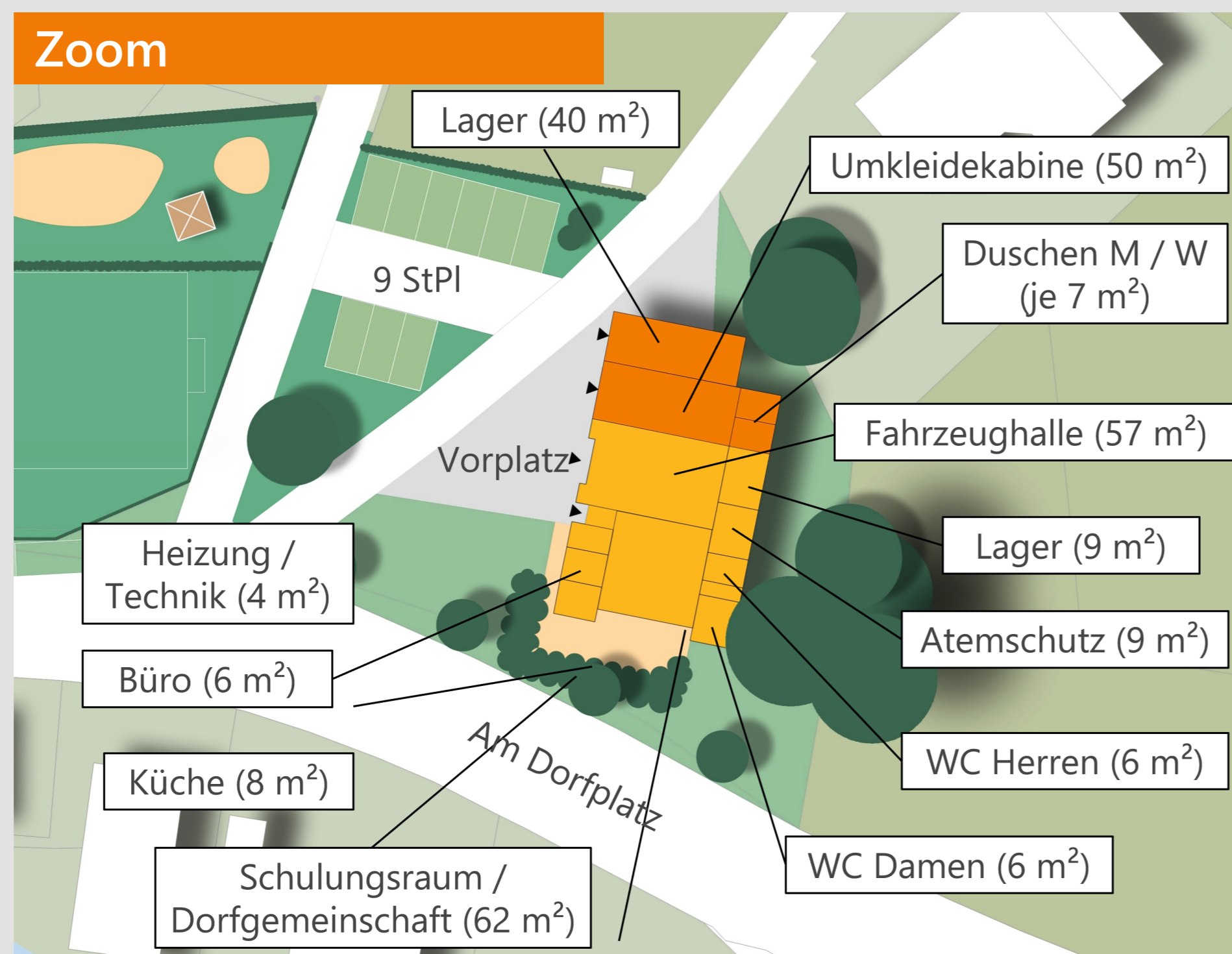
Szenario I: Anbau Umkleidetrakt und Lager nördlich/östlich vom Bestand

Übersicht



- Anbau an Bestand samt Modernisierung und ggf. Umbau im Bestand
- Verlagerung des Spielplatzes (aktuell: 350 m²) für Stellplätze der Feuerwehr
- Verkleinerung des Bolzplatzes bzw. „Normierung“ des Platzes
- Gesamtanbau: 104 m²
- Anbau von Umkleidetrakt mit Nassräumen (64 m²)
- weiteres Lager: 40 m²
- Herausforderung: unterirdischer Gastank

Zoom

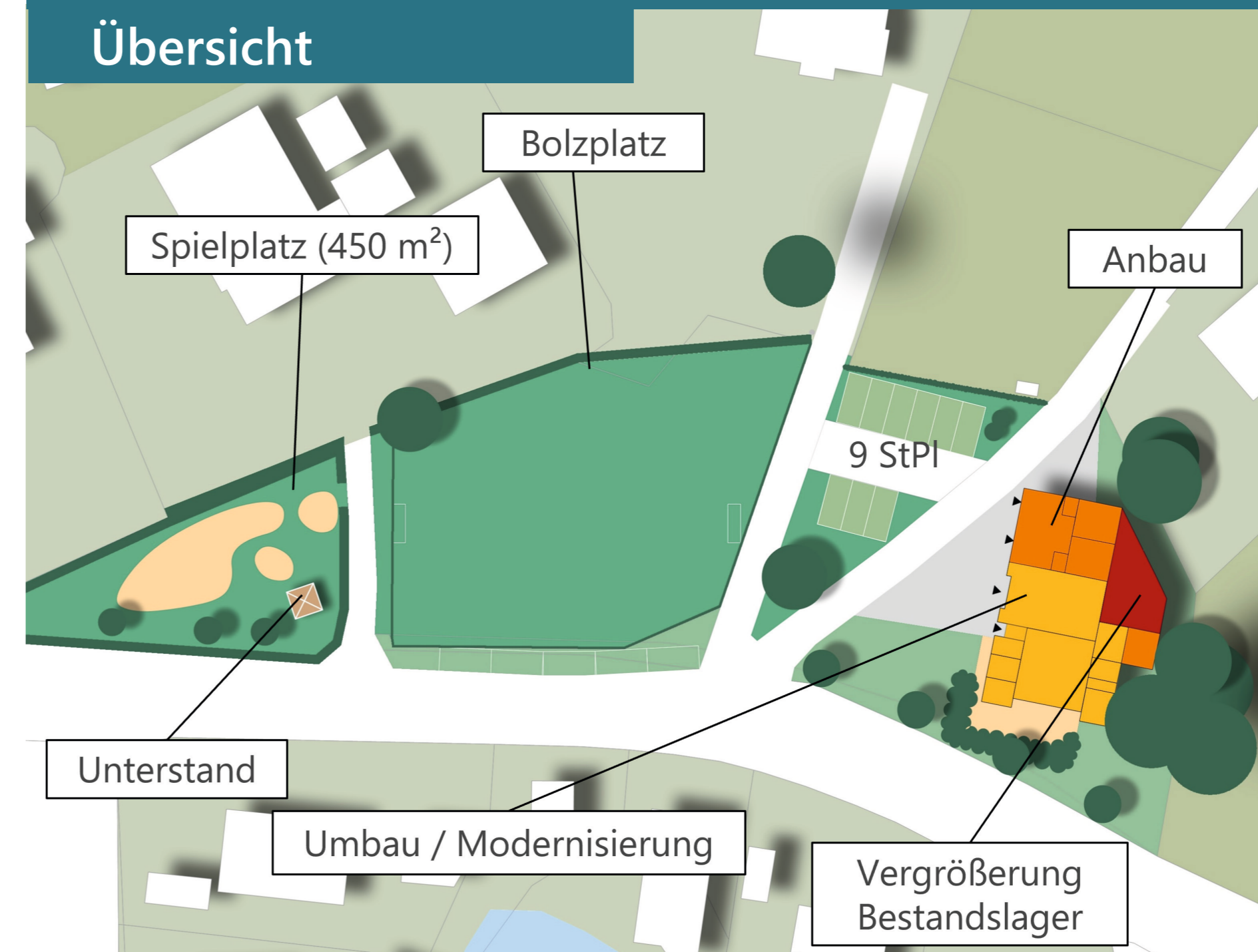


Exemplarische Kostenschätzung
550.000 € bis 1.100.000 €



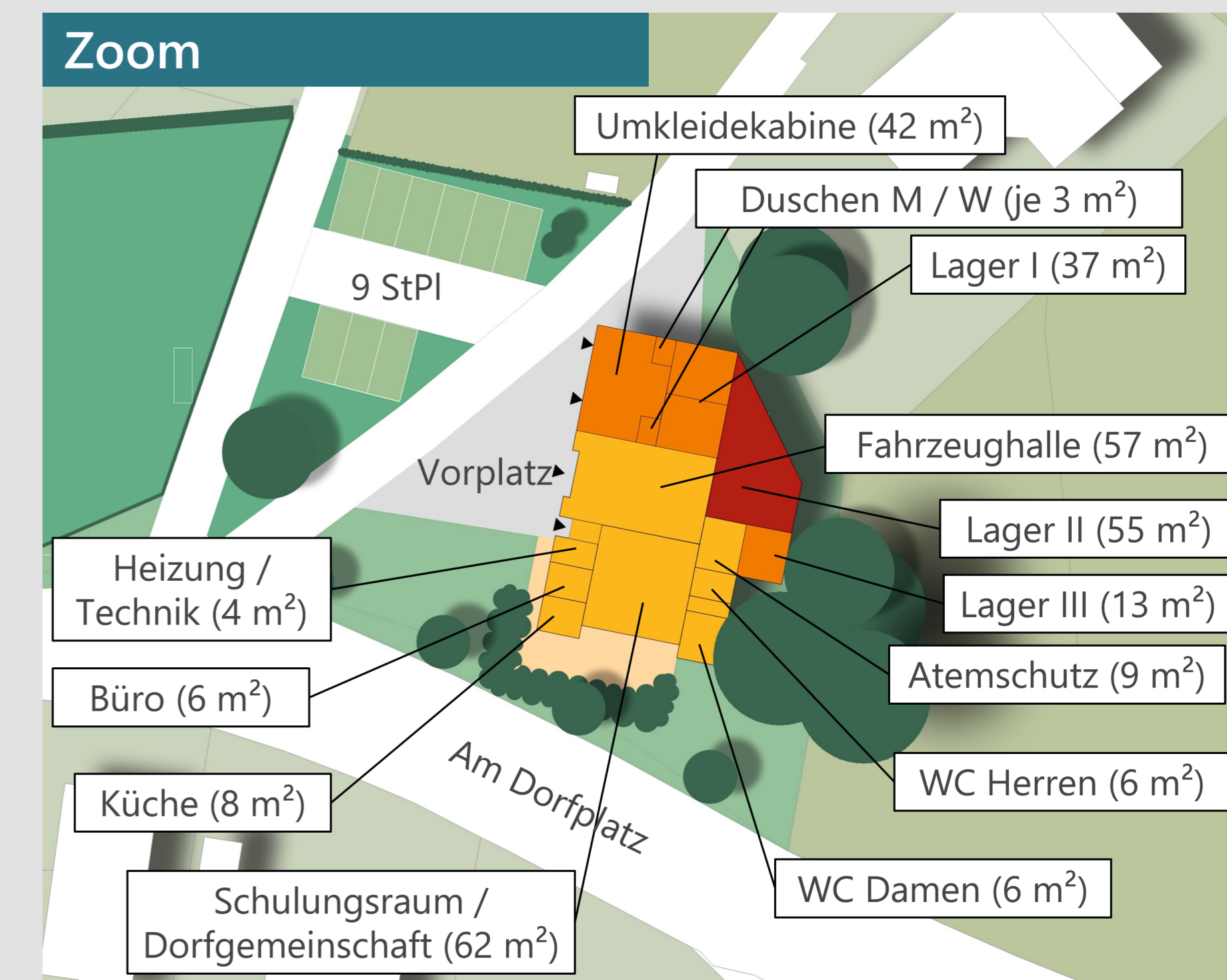
Szenario II: Anbau Umkleidetrakt und Lager nördlich/östlich vom Bestand

Übersicht



- Anbau an Bestand samt Modernisierung und ggf. Umbau im Bestand + Vergrößerung im Bestand
- Verlagerung des Spielplatzes (Aktuell: 350 m²) für Stellplätze der Feuerwehr
- Bolzplatz bleibt in derzeitiger Form erhalten
- Verlagerung Spielplatz auf Dreiecksfläche am Dorfplatz mit Eingang gegenüber Bolzplatz
- Gesamtanbau: 150 m²
- Anbau von Umkleidetrakt mit Nassräumen (48 m²)
- Lagerfläche: ca. 105 m²
- Herausforderung: unterirdischer Gastank + Abstand Grundstücksgrenze (mind. 3 m)

Zoom



Exemplarische Kostenschätzung
800.000 € bis 1.500.000 €





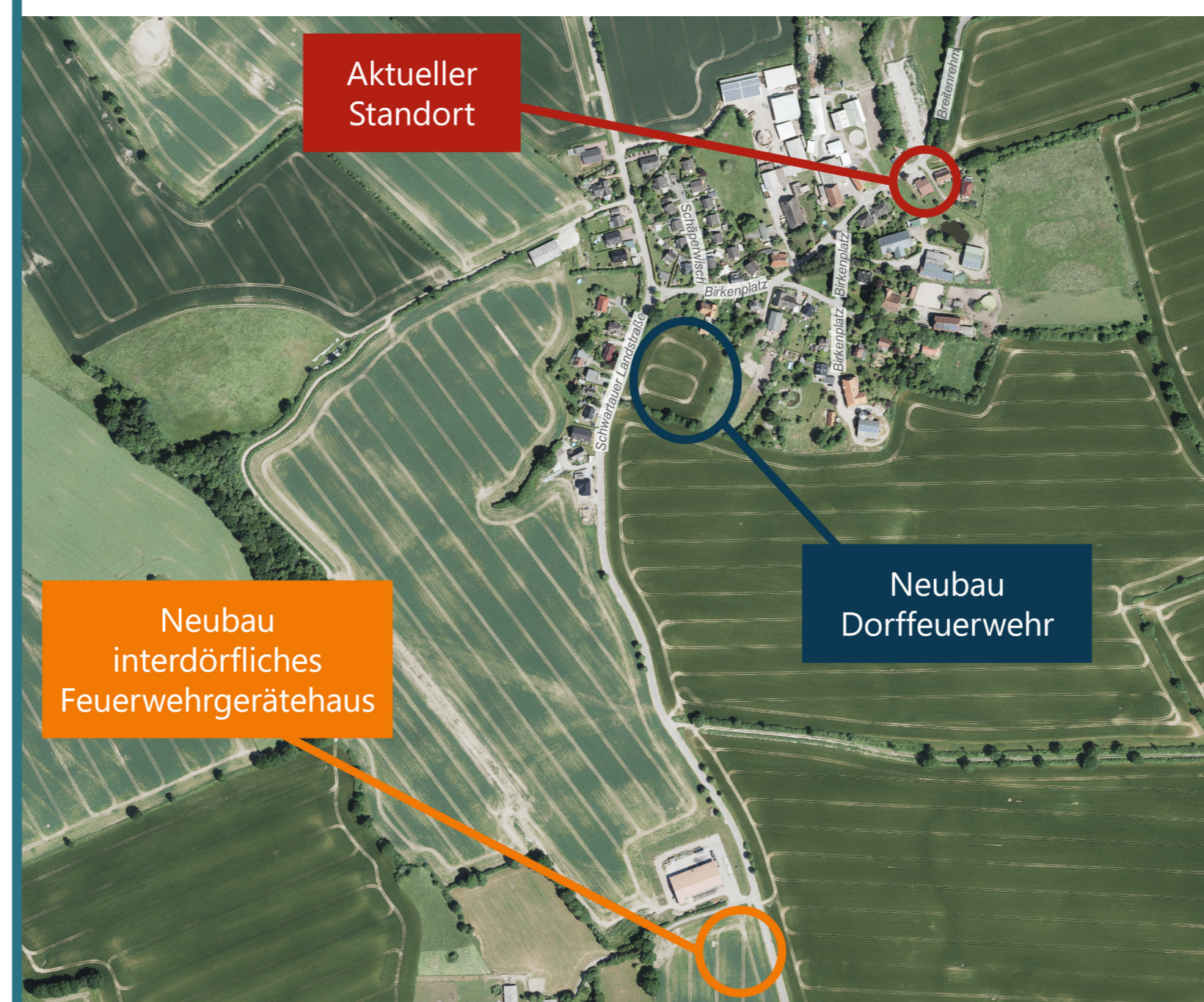
Schlüsselprojekt: Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus Horsdorf

Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

- Das Feuerwehrgerätehaus mit integriertem Dorfgemeinschaftsraum bildet das Dorfzentrum und ist ein wichtiger Treffpunkt für das Gemeindeleben.
- Aus Sicht der Feuerwehr bestehen am derzeitigen Gebäude jedoch vereinzelte Optimierungsbedarfe, um insb. auch den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse zu entsprechen. Bspw. Schwarz-Weiß-Trennung, PSA
- Am derzeitigen Standort bestehen nur bedingt Erweiterungsmöglichkeiten für An- und Neubauten.

Lageplan

- Standort aufgrund der Lage, Grundstücksgröße und Zuschnitte ausgesucht
- unterschiedliche Herausforderungen, die es zu lösen gilt (bspw. Außenbereich, Wohnbebauung)
- Von allen Standorten kann in 5 Minuten der bebauter Siedlungsbereich erreicht werden
- In 8 Minuten auch weiteres Gemeindegebiet
- **Keine Detailprüfung der Hilfsfristen!**

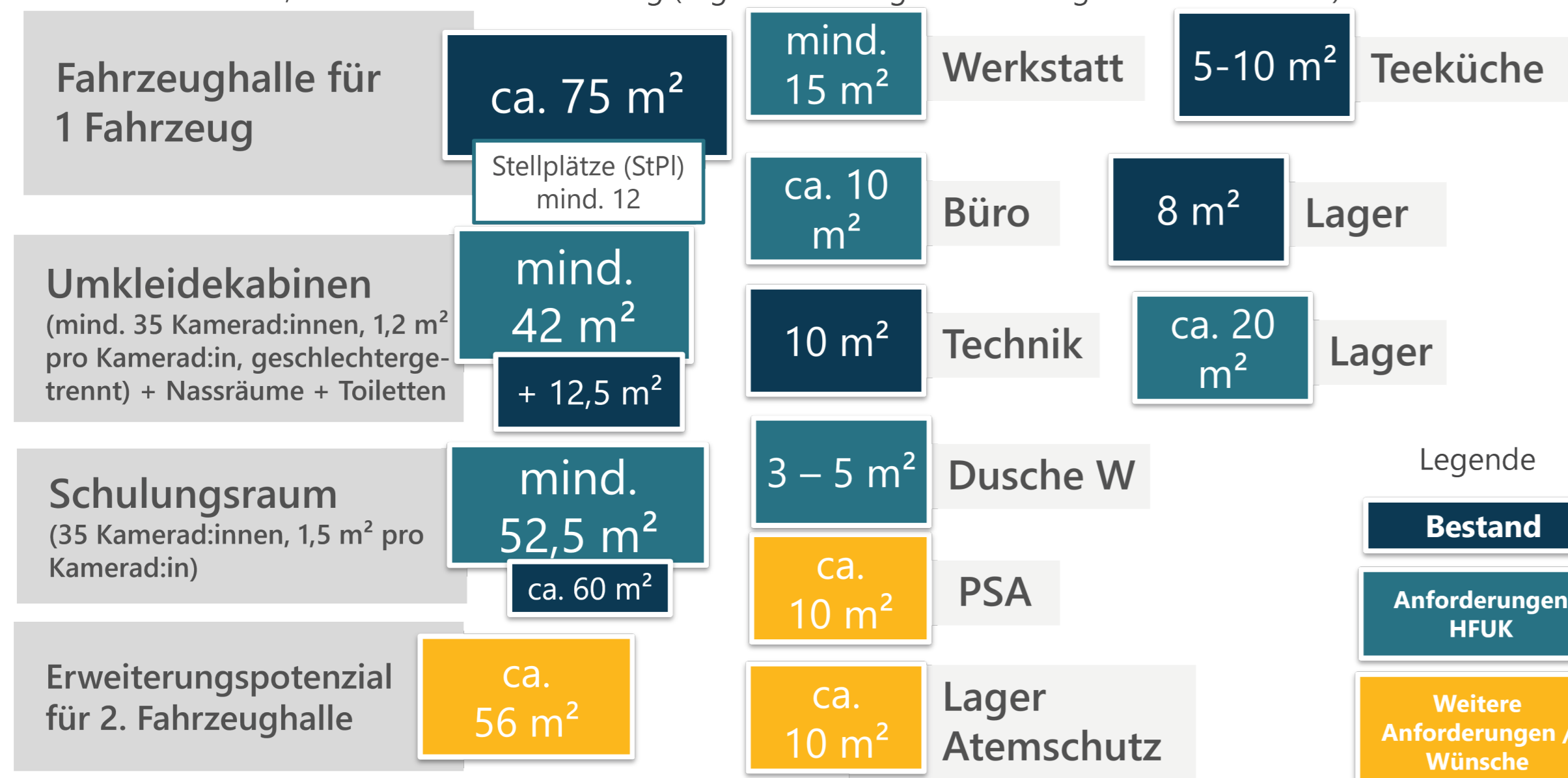


Bewertung des Ist-Zustandes des Feuerwehrgerätehauses

Stellplätze Einsatzfahrzeug	⚠	Halle mit ca. 64 m ² für ein Fahrzeug, zu geringe Abstände
Alarmparkplätze	⚠	drei Stellplätze, Nutzung Seitenstreifen
Umkleiden	⚠	provisorisch
Sanitäreanlagen	⚠	Duschen im Damen-WC
Schulungsraum	⚠	vorhanden, etwas zu klein
Büro	⊗	nicht vorhanden
Küche	✓	vorhanden
Werkstatt	✓	Werkbank vorhanden
Lager	⚠	Lager an Kapazitätsgrenze
Notstromversorgung	✓	vorhanden, externe Einspeisung derzeit nicht nutzbar
Baulicher Zustand	⚠	Baujahr 1994, insgesamt gut Kauf des angrenzenden Grundstückstreifens
Schwarz-Weiß-Trennung	⚠	Trennung erfolgt an der Einsatzstelle
Kreuzungsfreie Wege	⊗	nein

Raumkonzept – Dorfschaft Curau

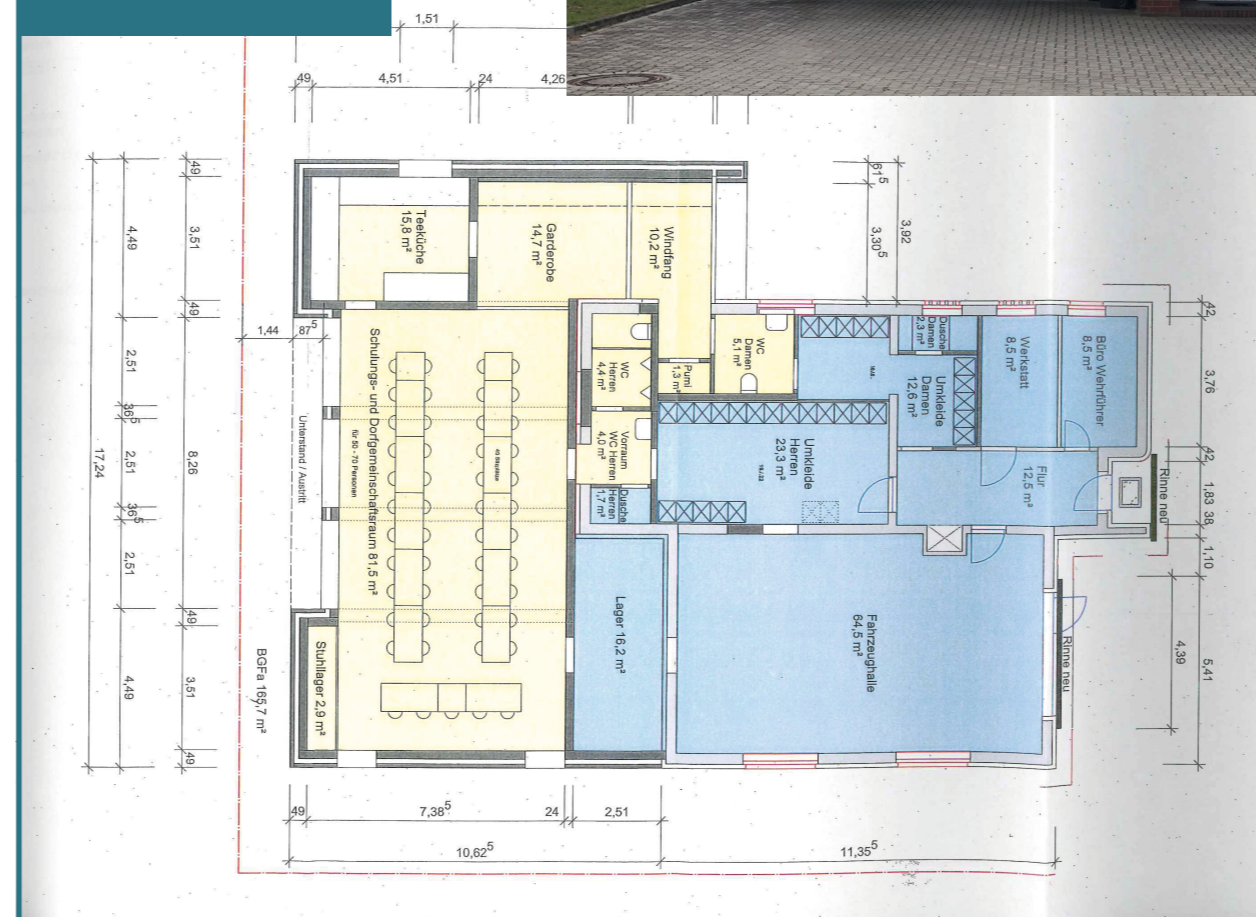
Mindestens ca. 260,5 m² Nutzfläche notwendig (zzgl. 2. Fahrzeughalle und Lager für Atemschutz)



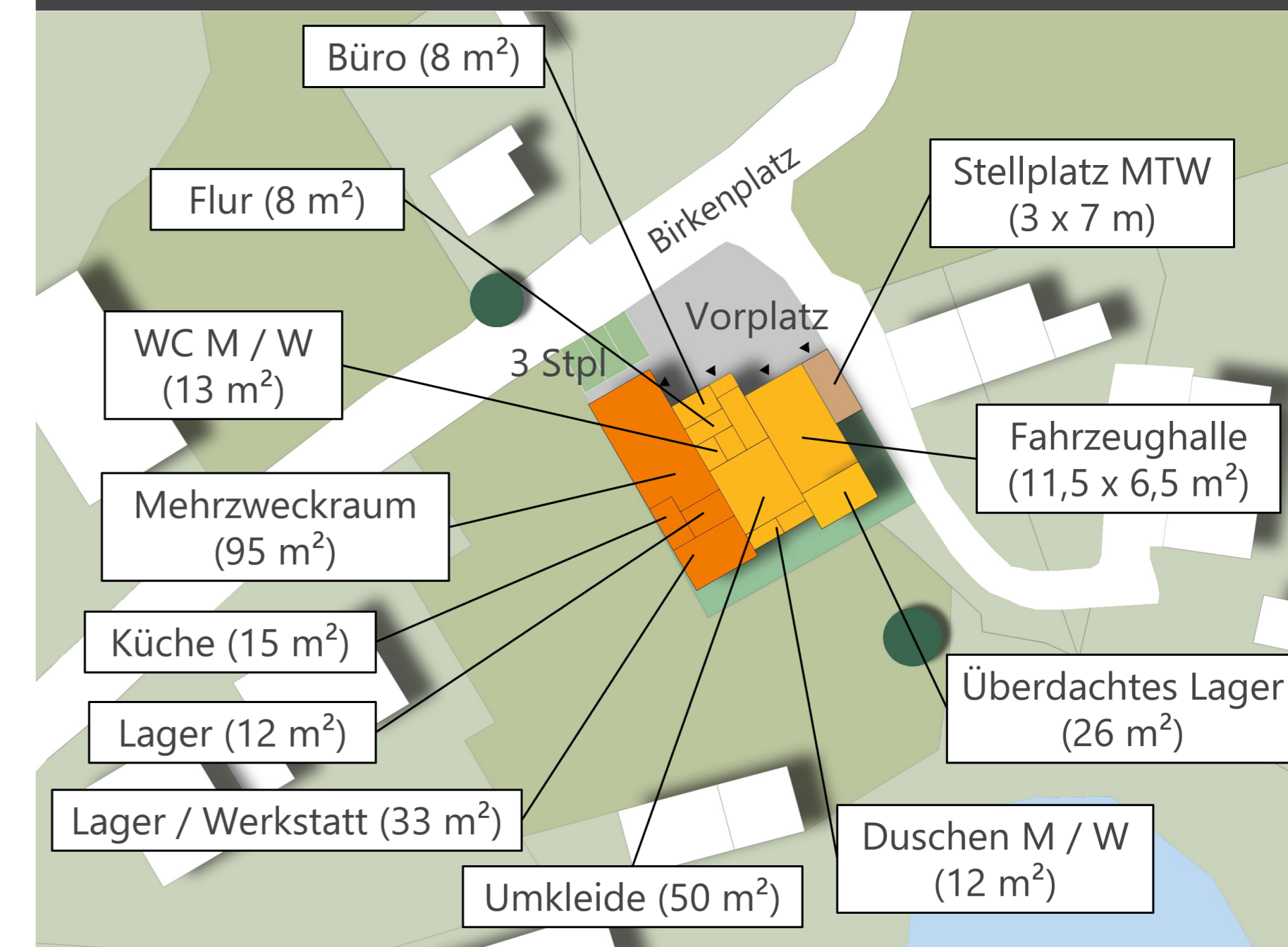
Derzeitige Feuerwehr



Grundriss



Szenario I: Anbau und Ertüchtigung im Bestand



- Geschossfläche: ca. 345 m²
- Anbau: ca. 150 m²
- Schulungs- und Mehrzweckraum für 50-70 Personen
- Doppelnutzung des Sanitärbereichs
- Nicht ausreichend Stellplätze auf Grundstück vorhanden > Kompromiss mit HFUK: Stellplätze am Dorfplatz
- Herausforderung: Tageslicht nur über Oberlichter aufgrund von Grenzbebauung

Exemplarische Kostenschätzung
850.000 € bis 1.500.000 €



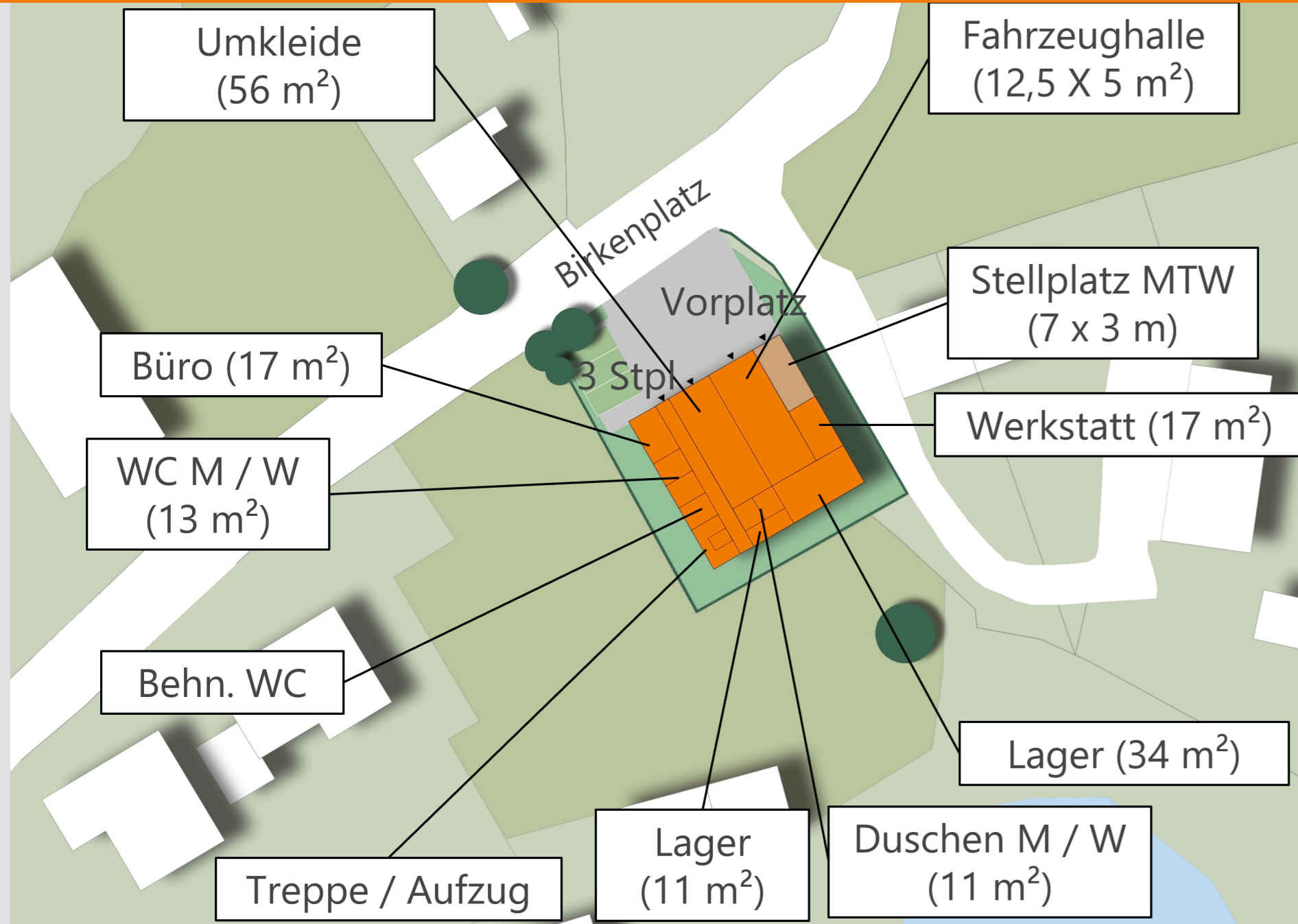
Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario I



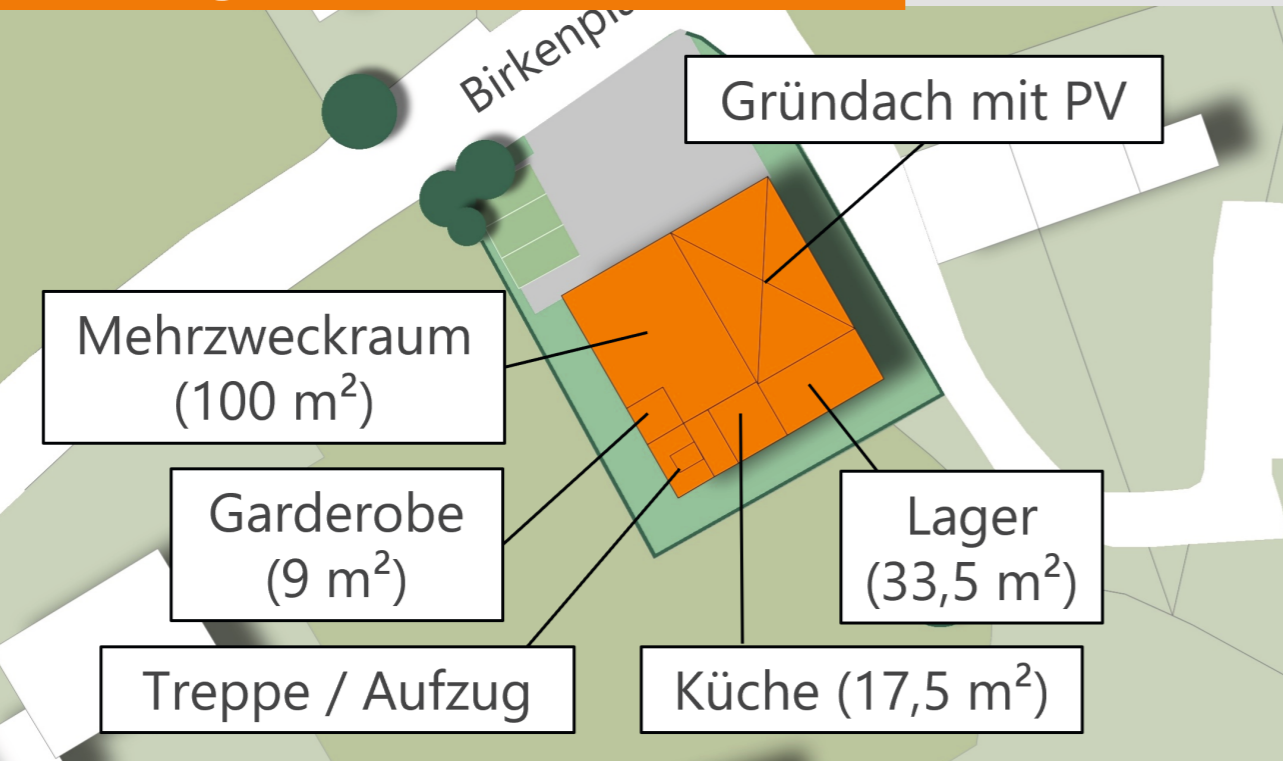
Schlüsselprojekt: Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus Horsdorf

Szenario II: Ersatzneubau auf zwei Etagen Erdgeschoss (EG)



- Geschossfläche: ca. 265 m² (ohne Stellplatz MTW)
- Funktionsräume der Feuerwehr im EG plus Sanitäranlagen für FW und Dorfgemeinschaft
- Nicht ausreichend Stellplätze auf Grundstück vorhanden > Kompromiss mit HFUK: Stellplätze am Dorfplatz
- 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze > Tageslicht durch Fenster

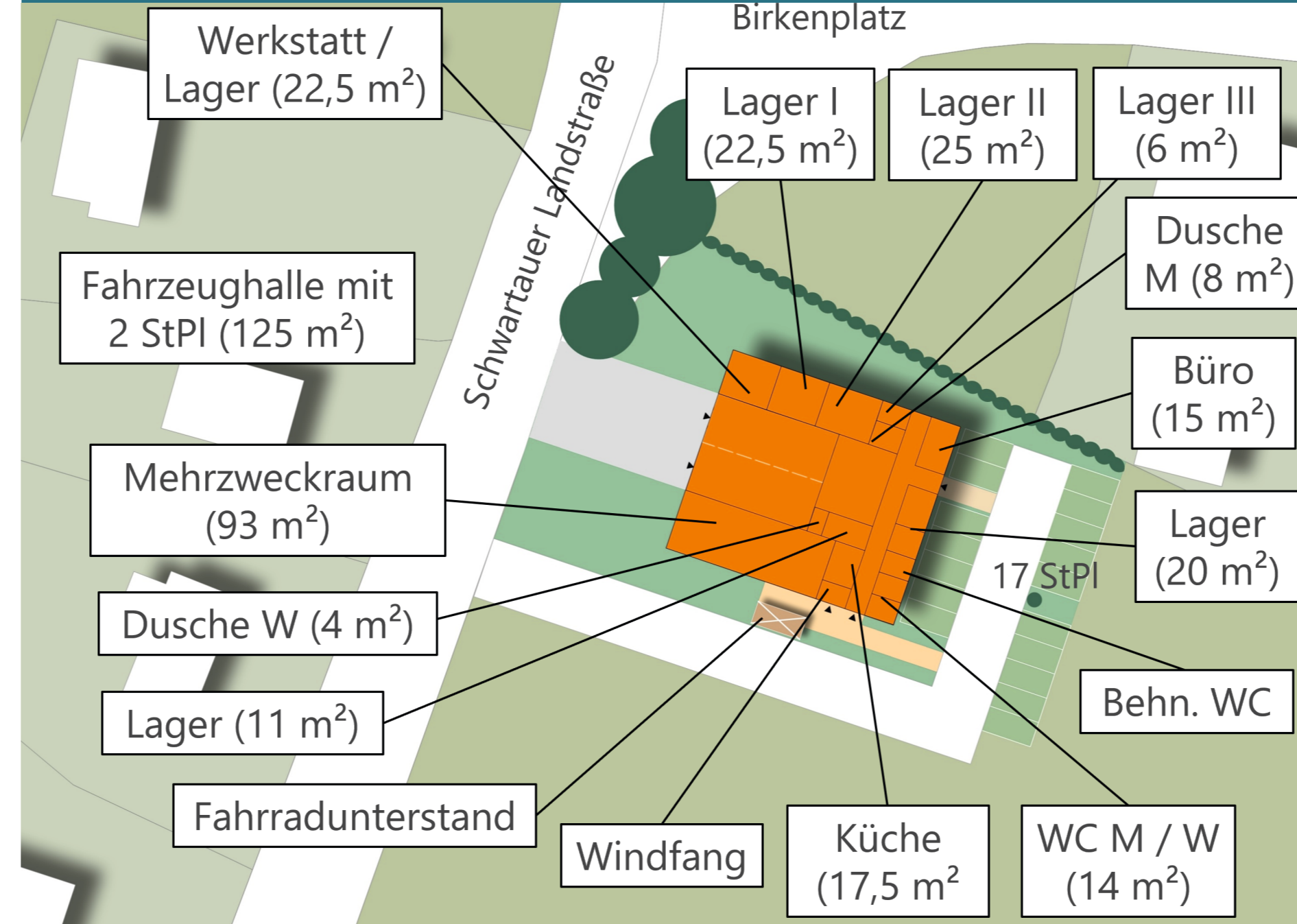
Obergeschoss (OG)



Exemplarische Kostenschätzung
1.500.000 € bis 2.400.000 €



Szenario III: Neubau Ortswehr an Schwartauer Landstraße

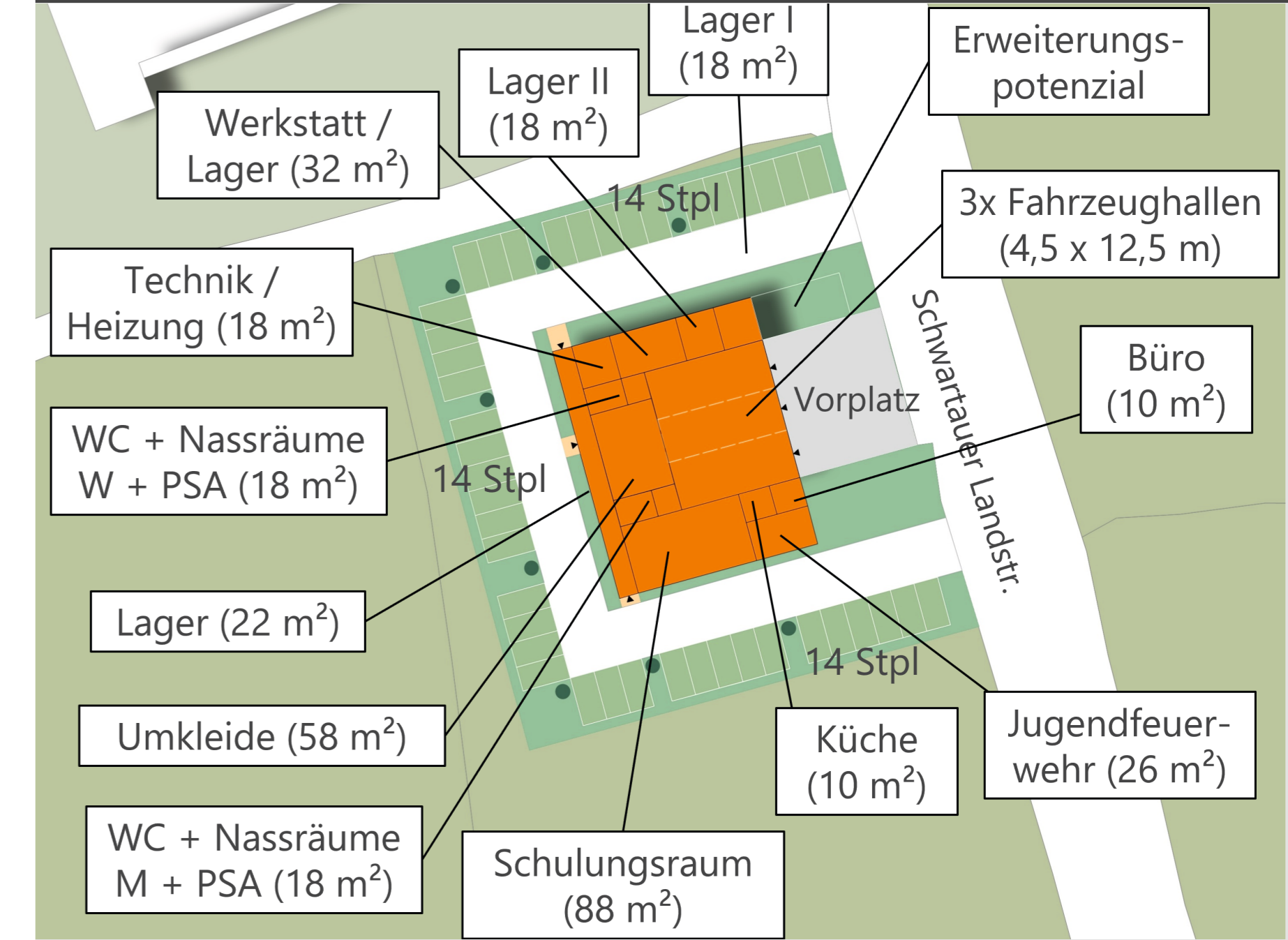


- Geschossfläche: ca. 480 m²
- Diverse Lagermöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungen (PSA, Notstromaggregat etc.)
- Gemeinsame Küchen- und Sanitärnutzung
- Mehrzweckraum teilbar

Exemplarische Kostenschätzung
1.700.000 € bis 3.100.000 €



Szenario IV: Interdörfliche Feuerwehr mit Klein Parin



- Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses auf Höhe Horsdorfer Felde
- Zusammenlegung der Ortswehren Klein Parin und Horsdorf
- Geschossfläche: 546 m²
- Grundstücksfläche: 2.500 m²
- Umnutzung der ehemaligen Feuerwehrgerätehäuser zu Dorfgemeinschaftshäusern
- Problem: Feuerwehrgeräte-häuser kein privilegiertes Vorhaben (Außenbereich)

Exemplarische Kostenschätzung
2.100.000 € bis 4.000.000 €



Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario II

Szenario III

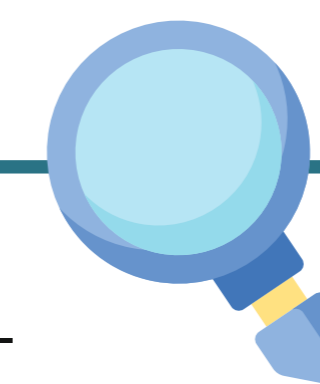
Szenario IV



Schlüsselprojekt: Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus Dissau inkl. Qualifizierung Sportanlagen

Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

- Das Feuerwehrgerätehaus ist in einem guten Zustand, weist jedoch ein paar Optimierungsbedarfe auf
- Die Dorfmitte ist maßgeblich durch den SV Dissau geprägt, welcher durch seine Sportstätten und die vorhandenen Räumlichkeiten ein wichtiger Treffpunkt der Dorfschaft darstellt. > diese weisen jedoch einen deutlichen Sanierungsbedarf auf
- Insbesondere fehlt es an angemessenen Umkleidekabinen, Toiletten, Lagermöglichkeiten und Veranstaltungsräumen.
- Auch ein Kunstrasenplatz wird sich seitens des Sportvereins gewünscht.

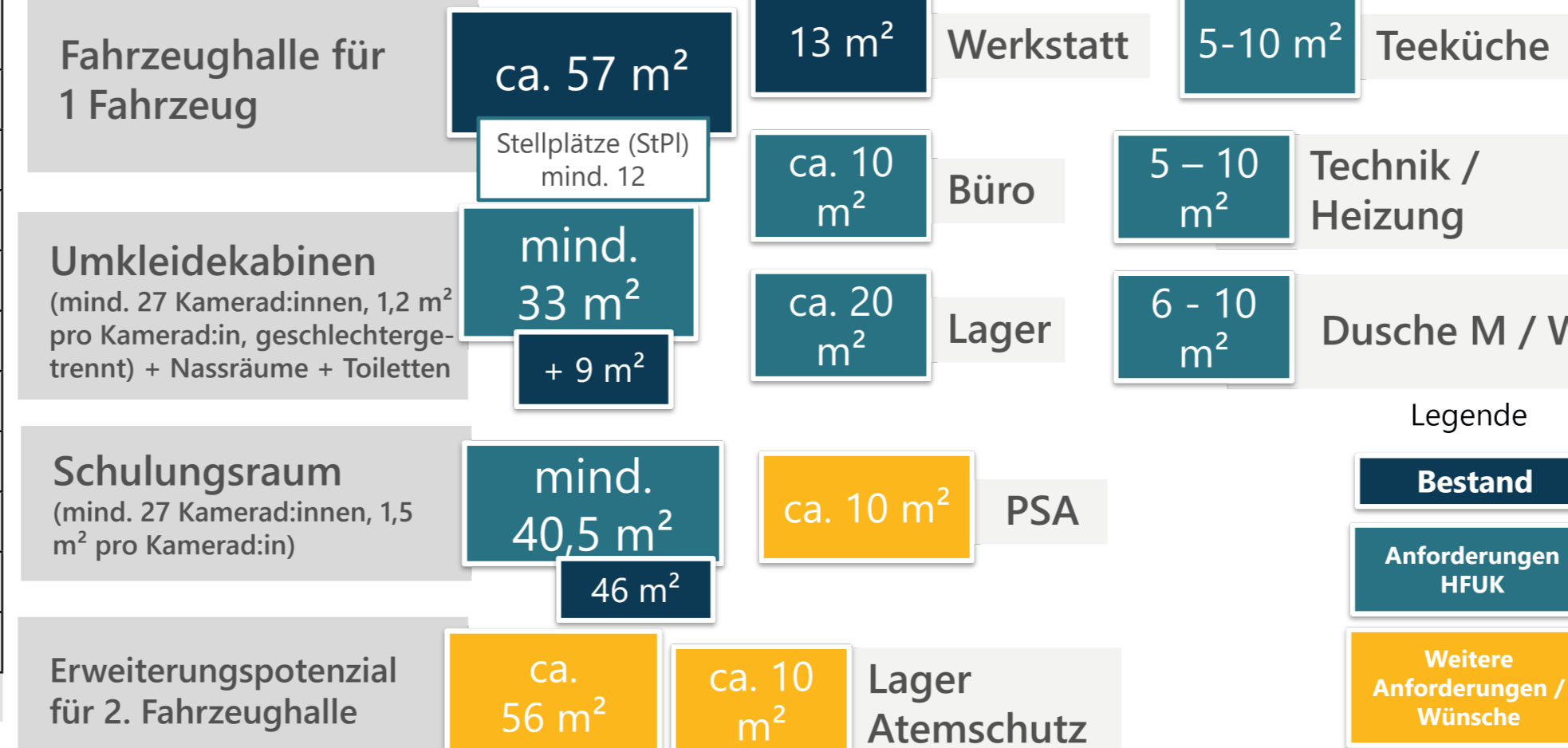


Bewertung des Ist-Zustandes des Feuerwehrgerätehauses

Stellplätze Einsatzfahrzeug	⚠	Halle mit ca. 56 m ² für ein Fahrzeug, zu geringe Abstände und Tormaße
Alarmparkplätze	✅	neun Stellplätze
Umkleiden	❌	nicht vorhanden, keine Geschlechtertrennung
Sanitäreanlagen	❌	keine Duschen vorhanden
Schulungsraum	✅	vorhanden
Büro	❌	nicht vorhanden
Küche	✅	vorhanden
Werkstatt	✅	Werkbank vorhanden
Lager	✅	vorhanden
Notstromversorgung	❌	nicht vorhanden
Baulicher Zustand	✅	Baujahr 2006, gut
Schwarz-Weiß-Trennung	⚠	Trennung erfolgt an der Einsatzstelle
Kreuzungsfreie Wege	❌	nein

Exemplarisches Raumkonzept – Feuerwehr Dissau

Mindestens ca. 204 m² Geschossfläche notwendig



Legende

Bestand

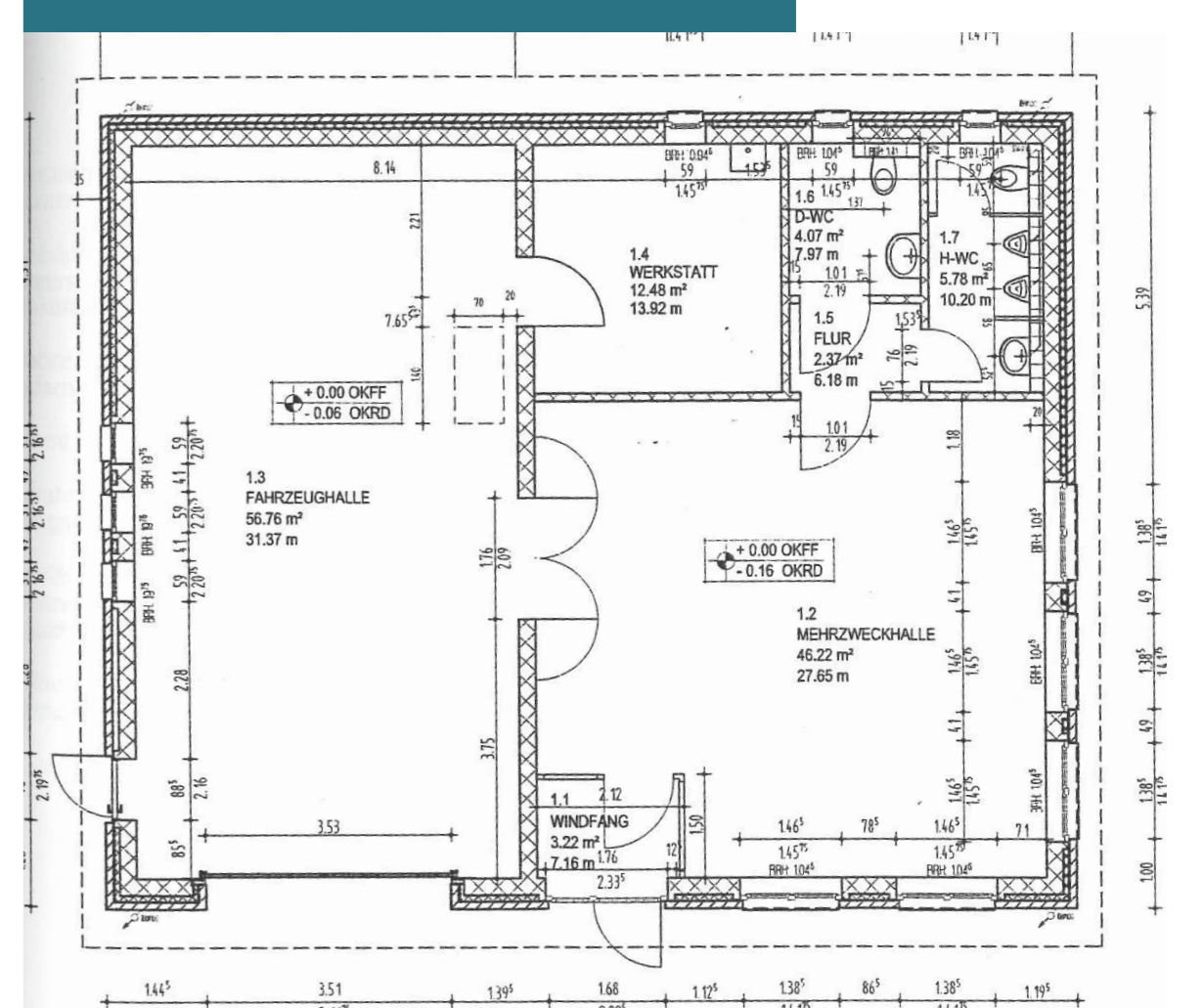
Anforderungen HFUK

Weitere Anforderungen / Wünsche

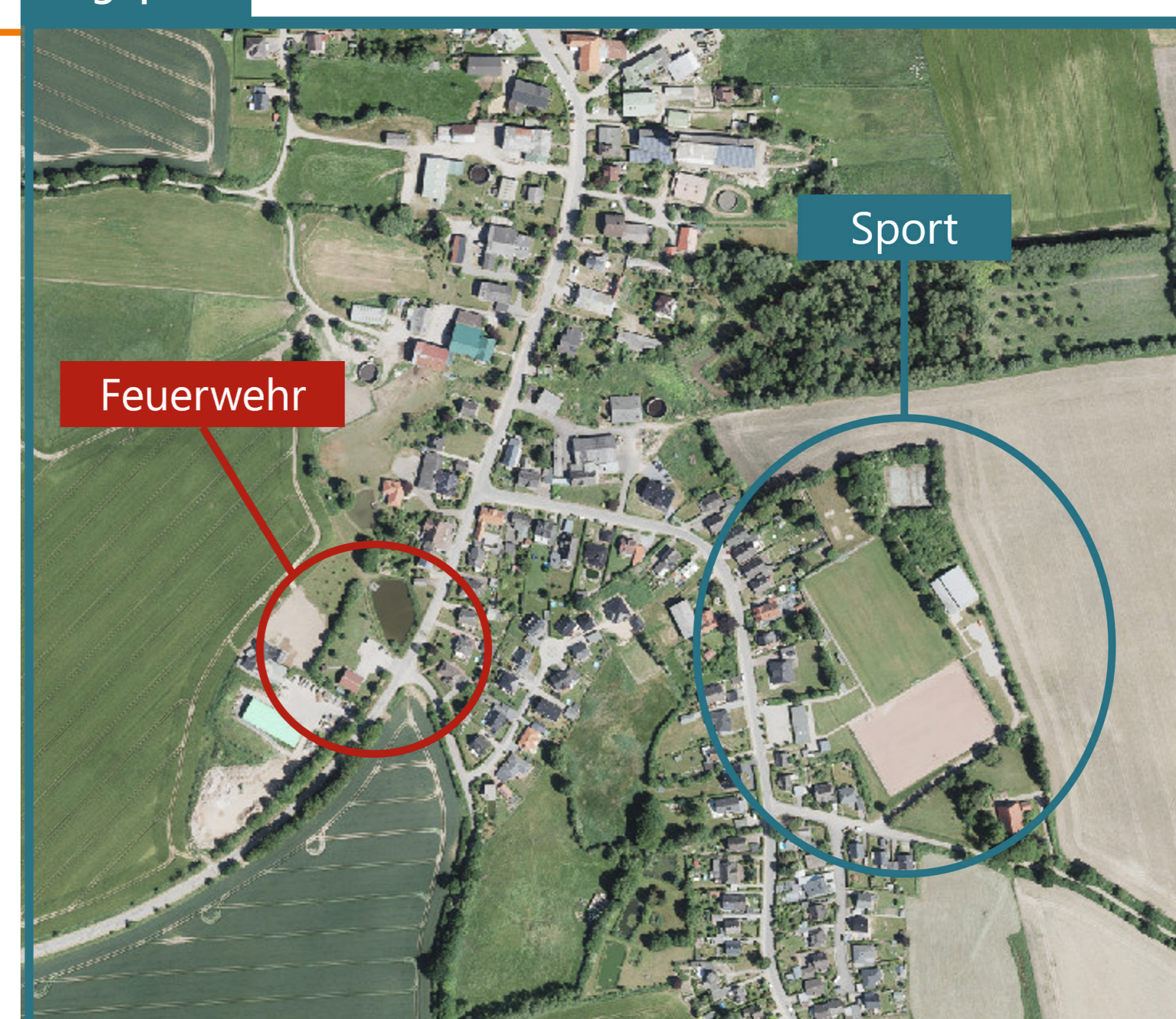
Derzeitige Feuerwehr



Grundriss Feuerwehr



Lageplan



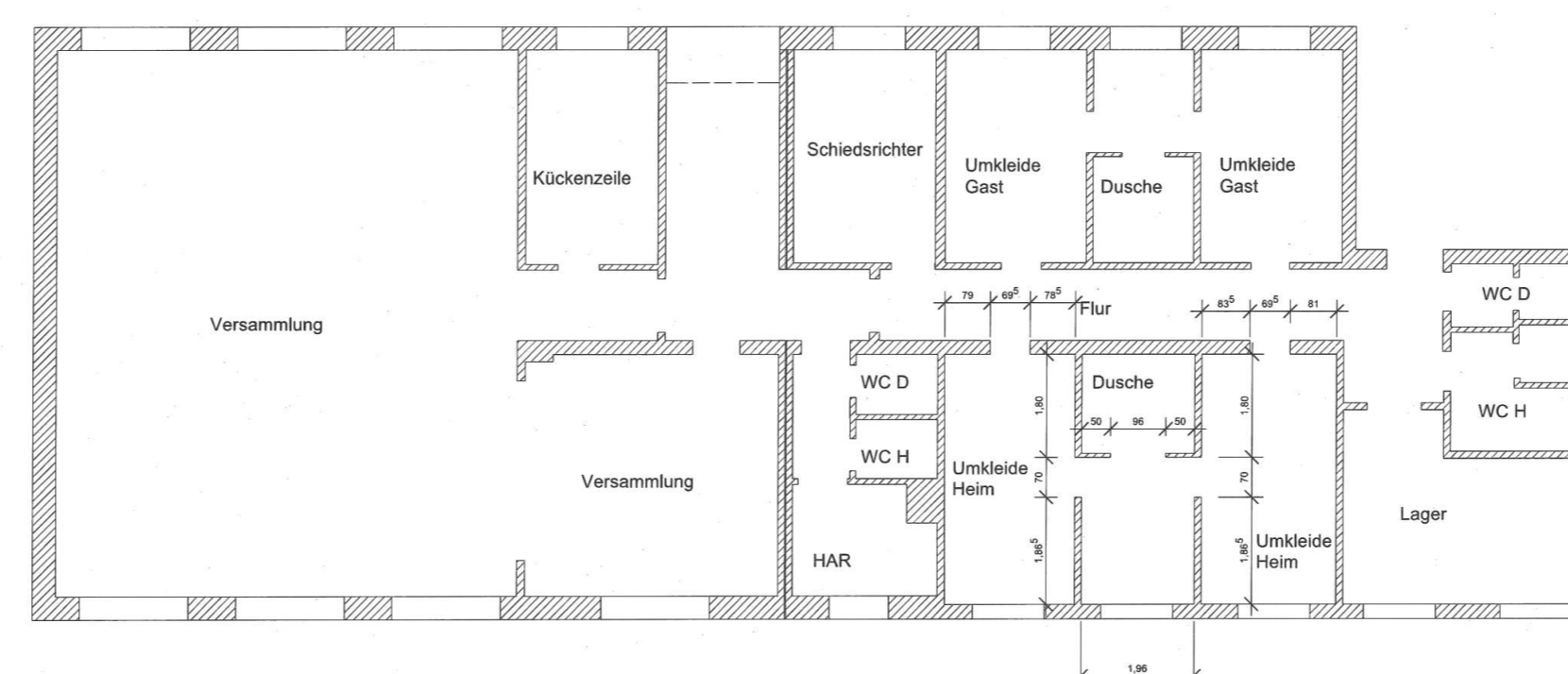
Informationen zum Dorfgemeinschaftshaus / Sportlerheim

- vier Umkleidekabinen mit Duschen, die jedoch zu klein sind
- Versammlungsraum mit kleiner Küchenzeile
- Schiedsrichterraum ohne Dusche
- Gerätelager in Containern untergebracht
- modernisierungsbedürftiger Zustand des Gebäudes (energetisch, technisch)

Wünsche bzw. Anforderungen der Dorfgemeinschaft und des Sportvereins:

- Schaffung eines Veranstaltungssaals als Ersatz für den Verlust des Dissauer Hofes mit einer Kapazität für bis zu 200 Personen (Saal und Bühne)
- ausreichend dimensionierte Umkleidekabinen und Duschen
- Raum für die Spielleitung inkl. Dusche
- Küche ggf. mit Tresen
- Lagermöglichkeiten für Sportverein und Dorfgemeinschaft
- Integration von innovativen Nahversorgungsangeboten

Grundriss Dorfgemeinschaftshaus

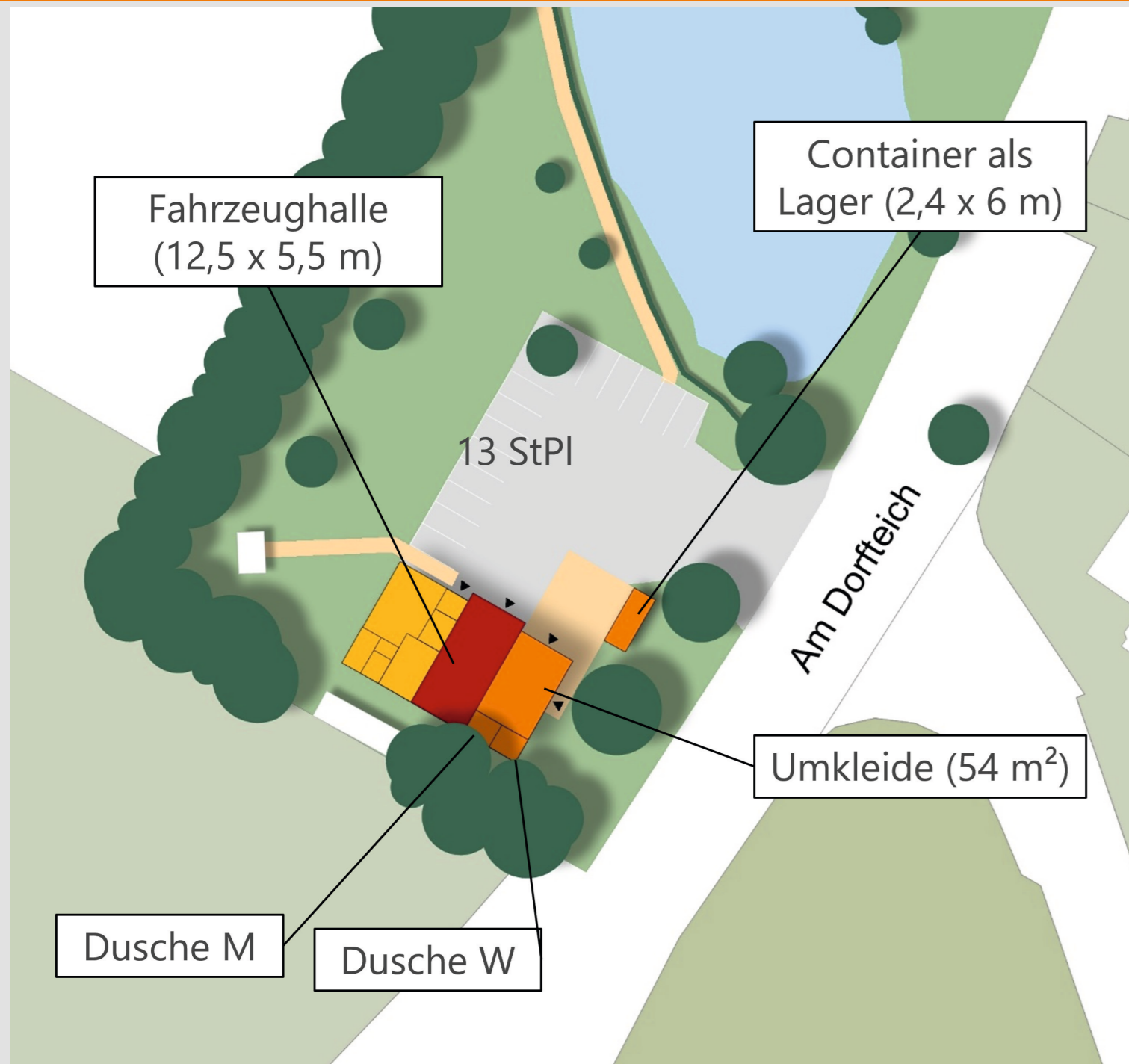




Schlüsselprojekt: Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus Dissau inkl. Qualifizierung Sportanlagen

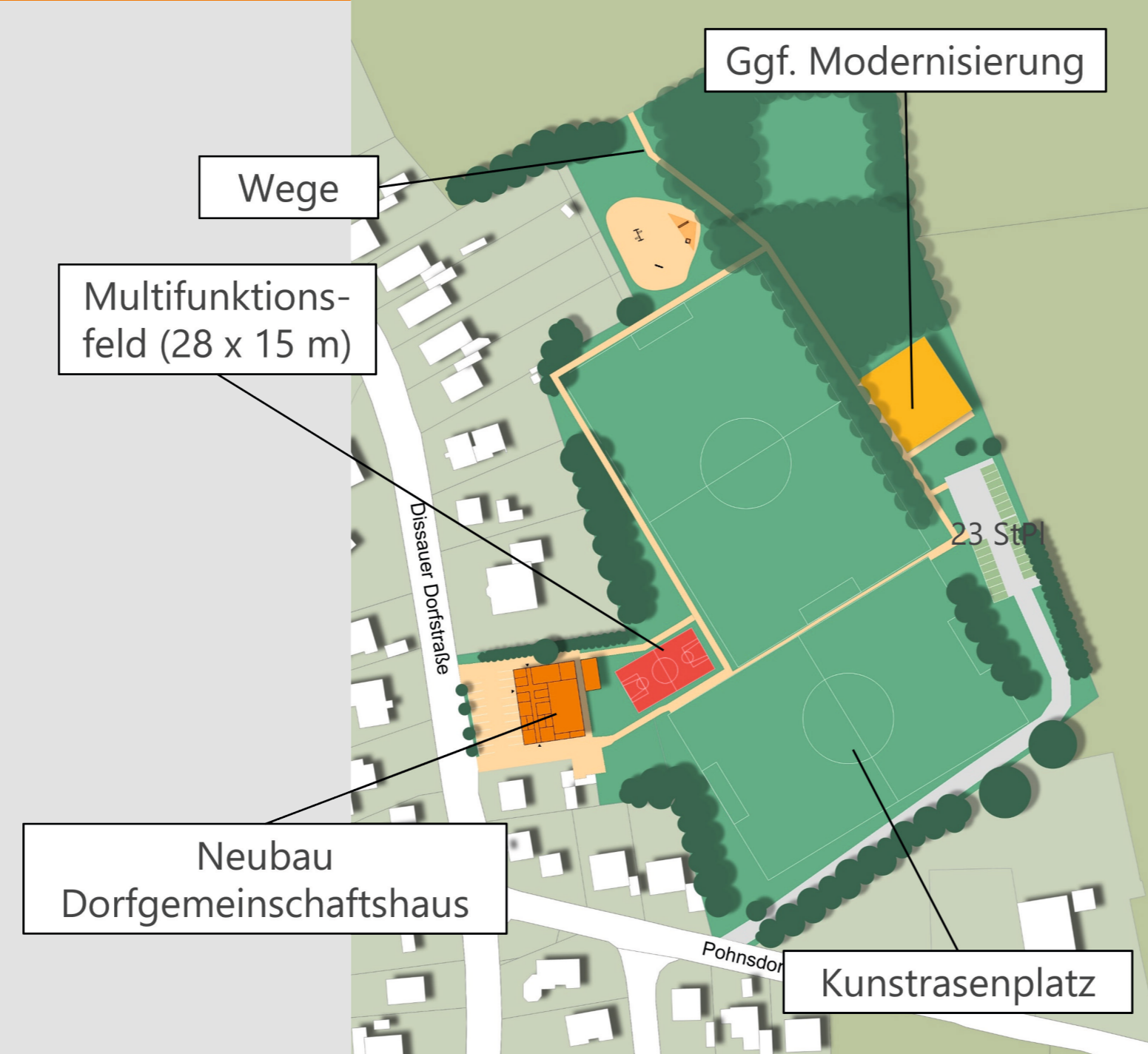
Szenario I: Ertüchtigung im Bestand mit Anbau Umkleide

Ersatzneubau Dorfgemeinschaftshaus am aktuellen Standort



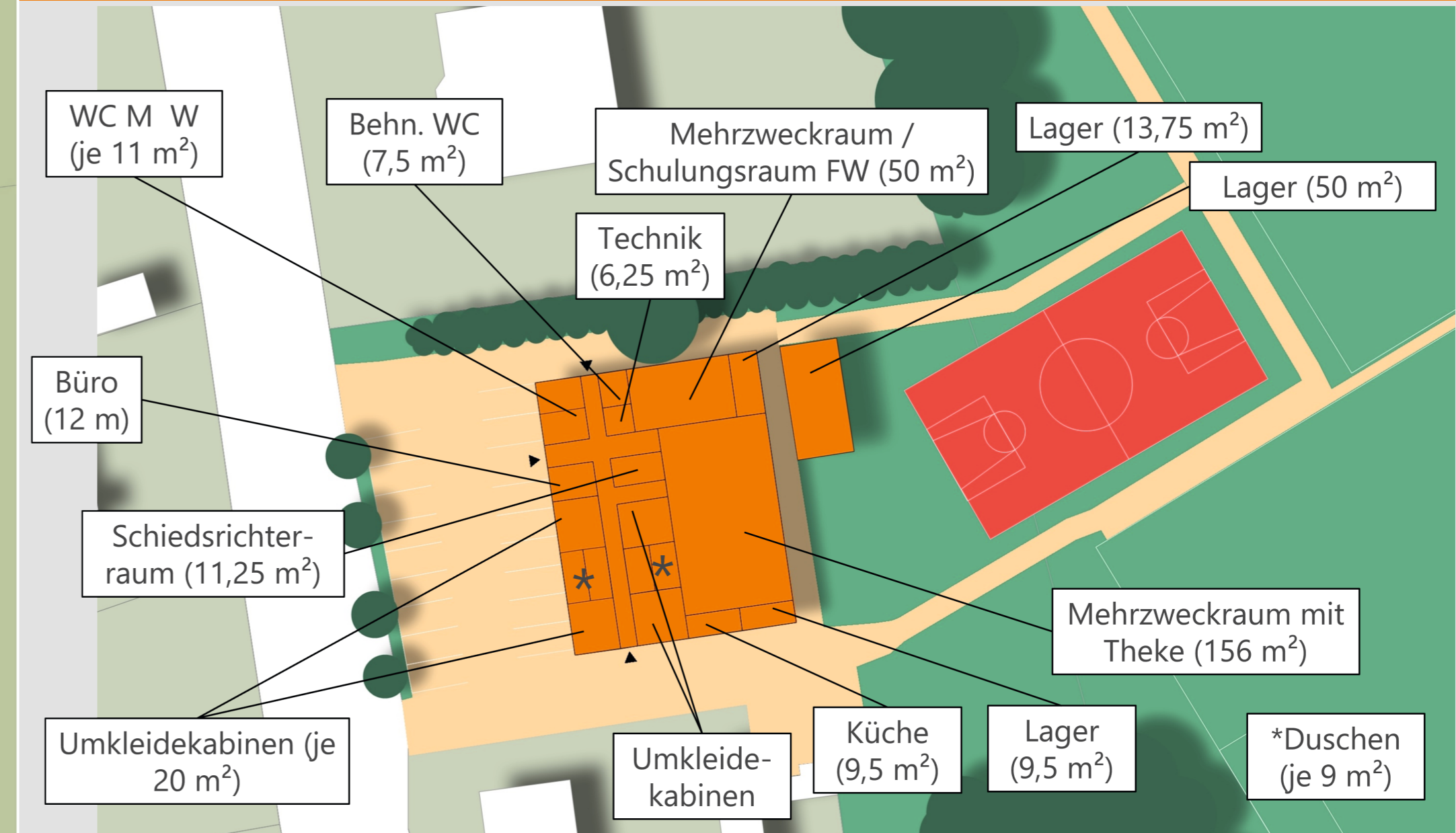
- Ertüchtigung des Feuerwehrgerätehauses am aktuellen Standort
- Vergrößerung der Fahrzeughalle (12,5 x 5,5 m)
- Anbau Umkleide inkl. geschlechtergetrennte Duschen (ca. 70 m²)
- Aufstellen eines Containers als weiteres Lager/Werkstatt
- Erhalt des Schulungsraums der Feuerwehr > größere Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus
- Ggf. Modernisierung im Bestand
- Alternative: Umbau Schulungsraum zu Umkleidekabinen und Verlagerung Schulungsraum in das Dorfgemeinschaftshaus

Exemplarische Kostenschätzung
400.000 € bis 550.000 €

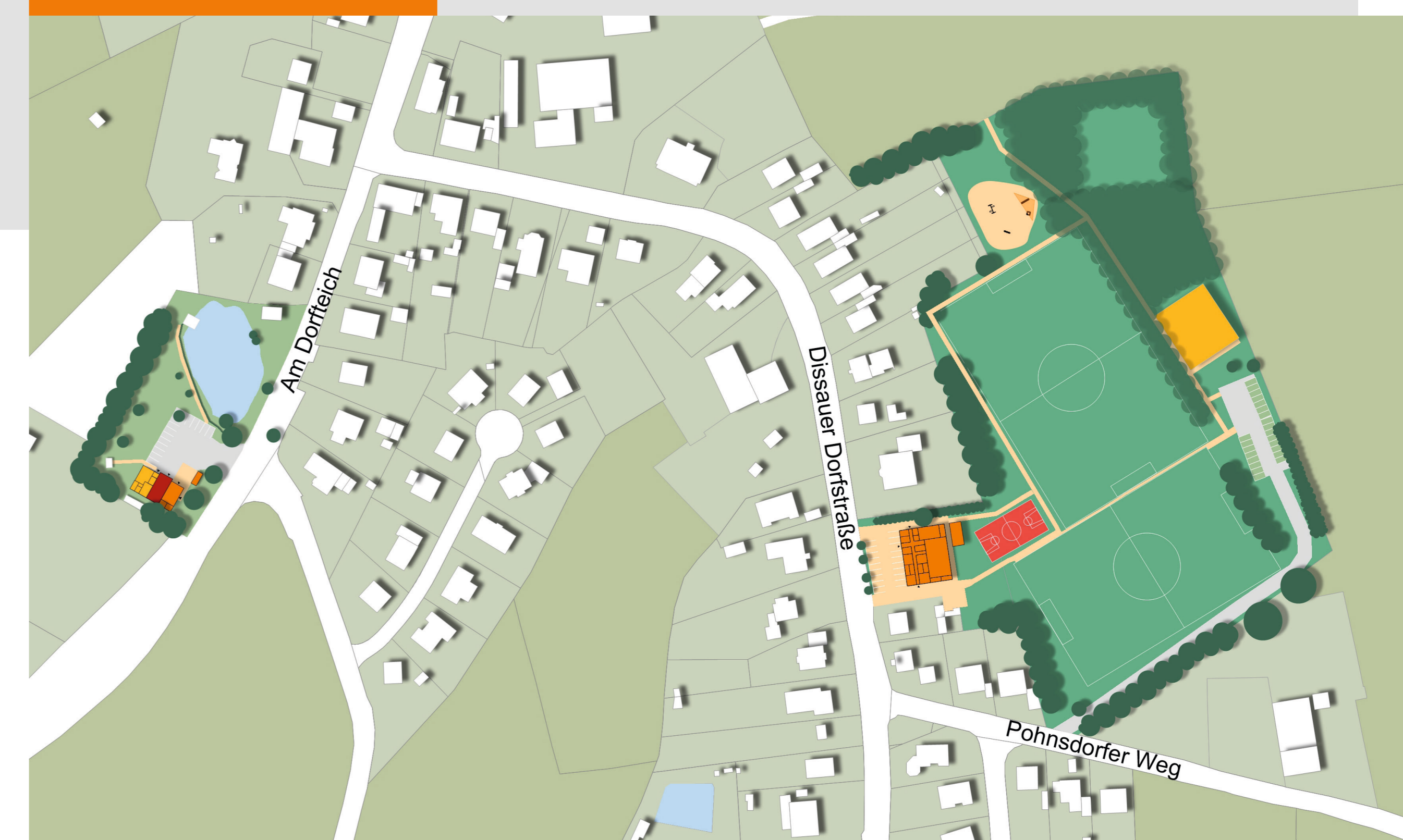


- Ersatzneubau Dorfgemeinschaftshaus mit Multifunktionsraum (ca. 156 m²) > ca. 468 m²
- Trennbar durch mobile Trennwände
- Ggf. Separater Mehrzweckraum bzw. Schulungsraum für die Feuerwehr >
- 4 Umkleidekabinen mit Duschen
- Separater Schiedsrichterraum mit Dusche und Umkleide
- insg. 17 Stellplätze im vorderen Bereich
- Sanierung der Zufahrt zur Halle und Neuordnung der Stellplätze

Exemplarische Kostenschätzung
1.400.000 € bis 2.400.000 €



Übersicht Szenario I

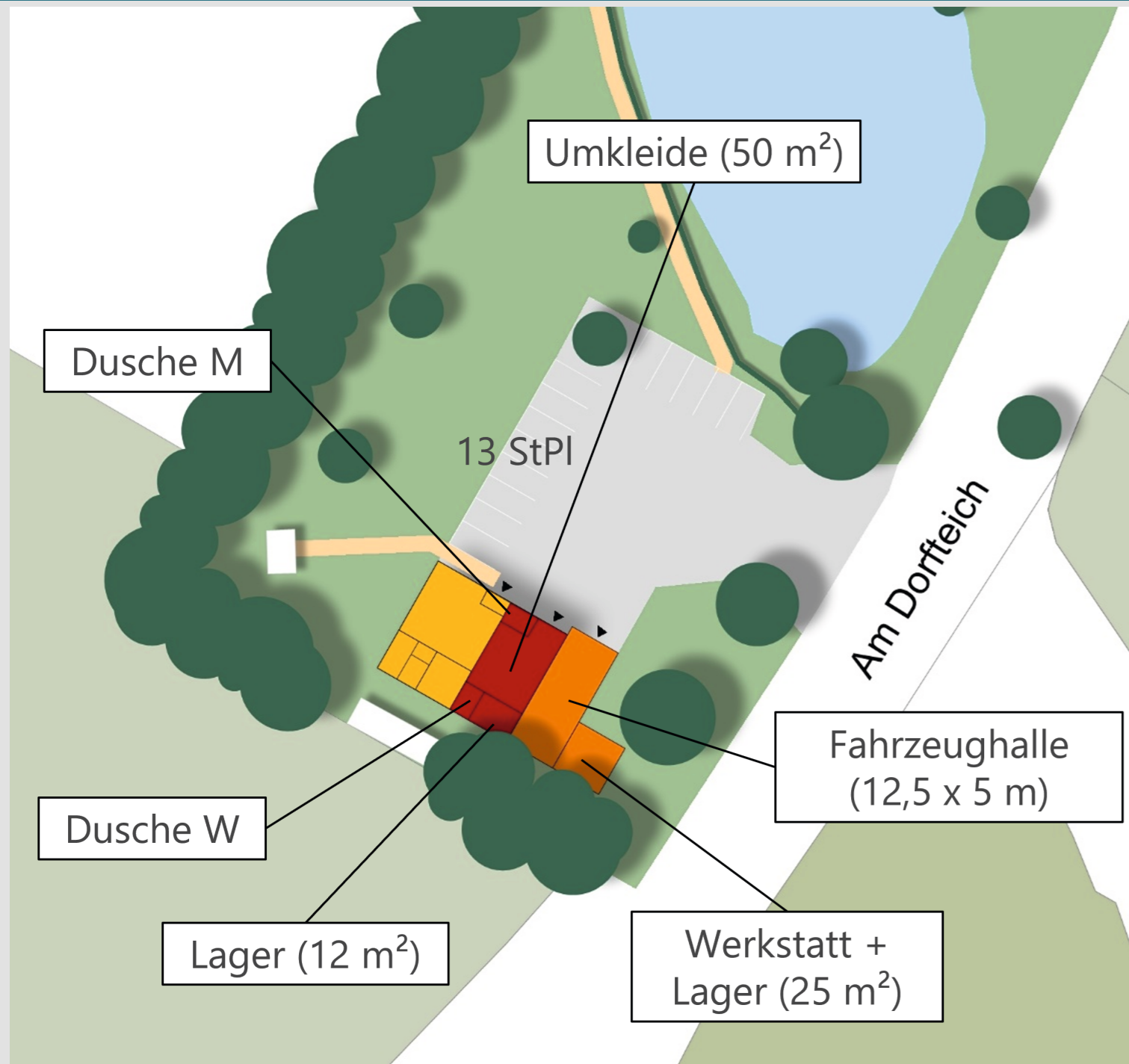




Schlüsselprojekt: Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus Dissau inkl. Qualifizierung Sportanlagen

Szenario II: Ertüchtigung im Bestand mit Anbau Fahrzeughalle

Neubau Dorfgemeinschaftshaus an der Sporthalle



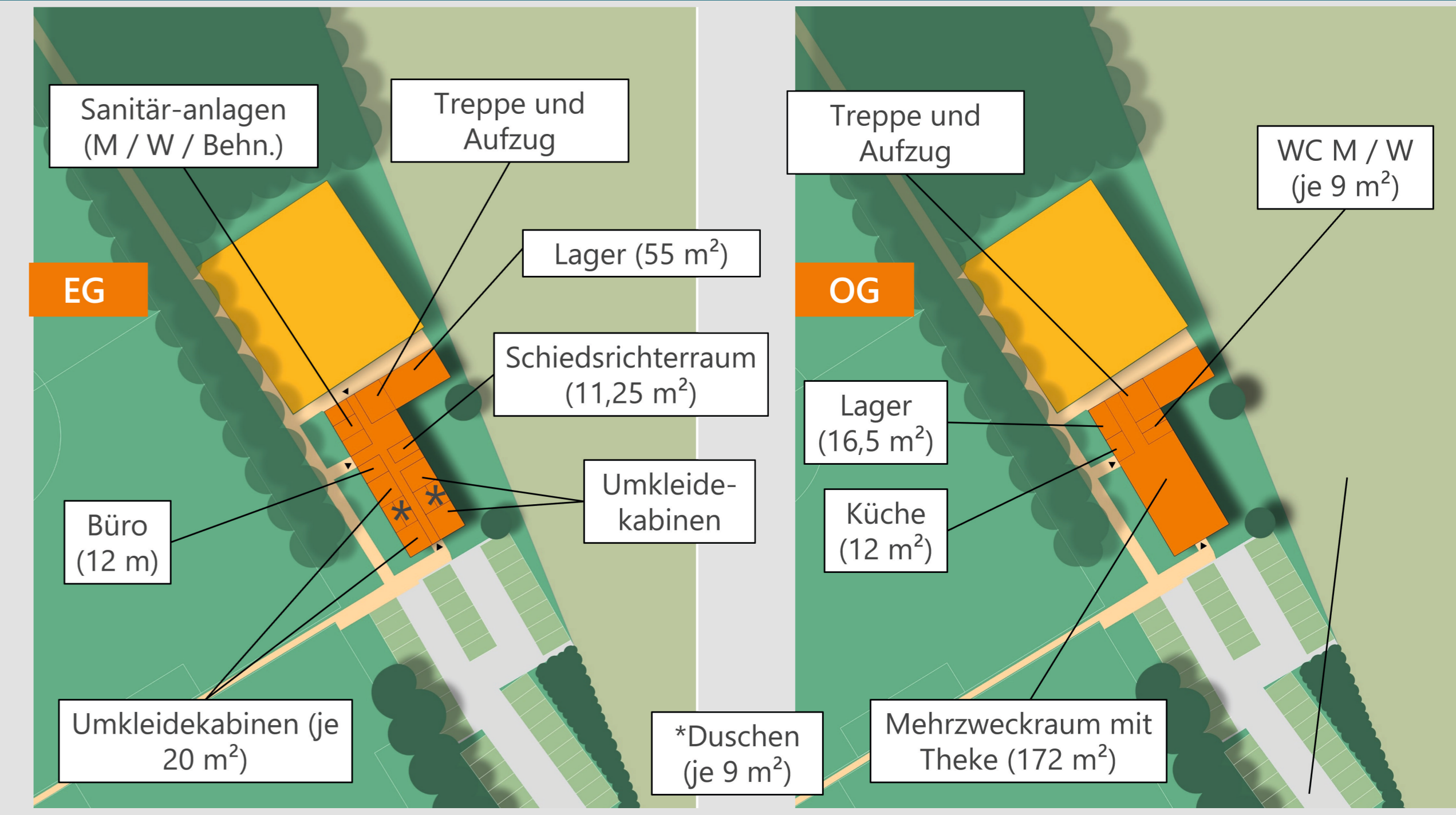
- Ertüchtigung des Feuerwehrgerätehauses am aktuellen Standort
- Neubau der Fahrzeughalle (12,5 x 5 m) samt Lager (25 m²)
- Erhalt des Schulungsraums der Feuerwehr > größere Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim
- Umnutzung der bisherigen Fahrzeuge als Umkleideraum (50 m²) inkl. Duschen für Männer und Frauen (je 6 m²) und weiteres Lager (12 m²)
- Ggf. Modernisierung im Bestand

Exemplarische Kostenschätzung
500.000 € bis 800.000 €



- Abriss des derzeitigen Dorfgemeinschaftshauses > Möglichkeit zur Schaffung neuer Wohneinheiten
- Neubau Dorfgemeinschaftshaus an der Sporthalle mit Multifunktionsraum im OG
- Geschossfläche: 267,5 m²
- vier Umkleidekabinen mit separaten Duschen
- separater Schiedsrichterraum mit Dusche und Umkleide
- Sanierung der Zufahrt zur Halle inkl. Neuordnung und Erweiterung der Stellplätze
- Kaltlufthalle mit Multifunktionsfeld auf ehemaligem Tennisplatz

Exemplarische Kostenschätzung
1.800.000 € bis 3.200.000 €



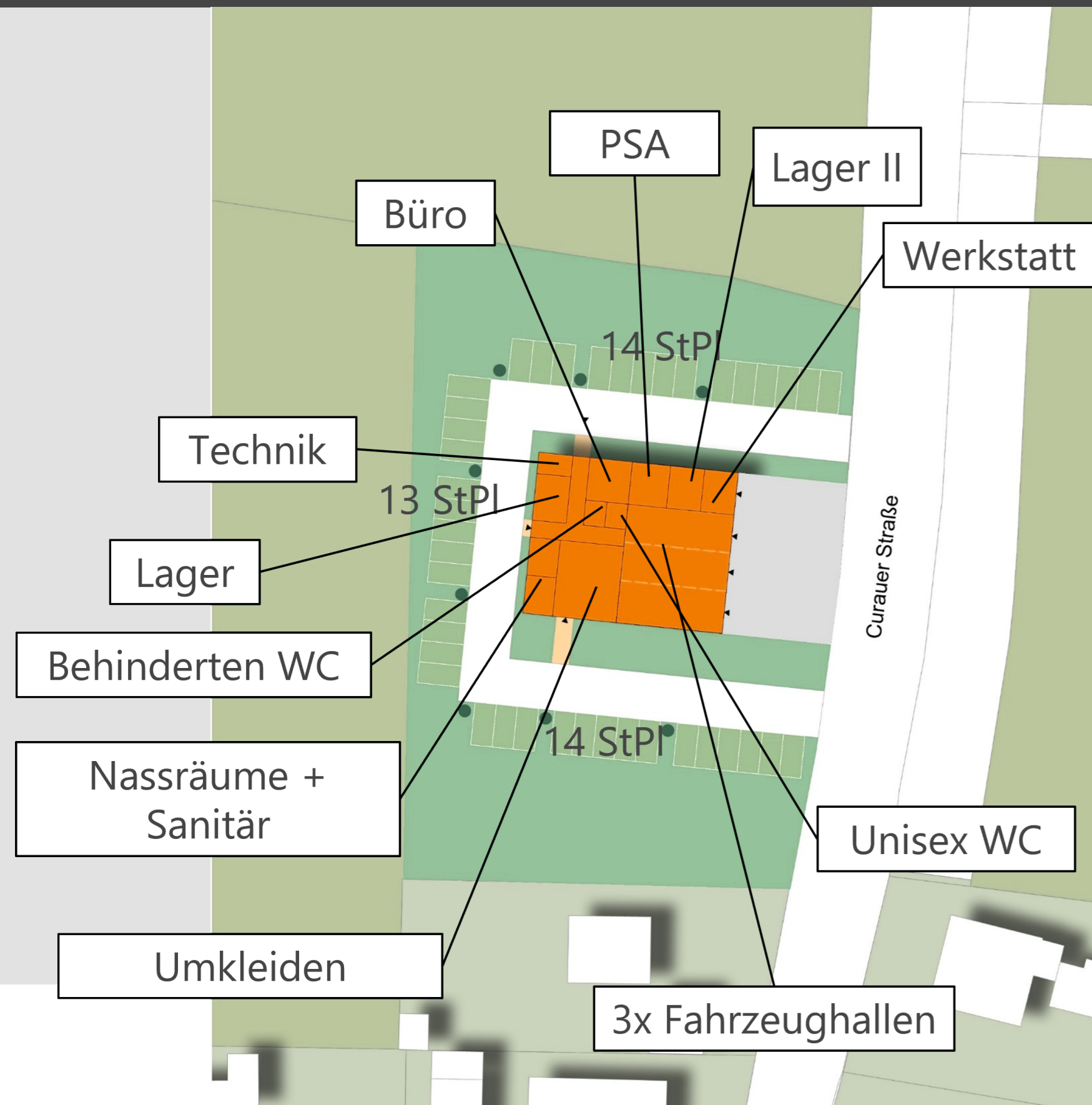
Übersicht Szenario II





Schlüsselprojekt: Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschafts- haus Dissau inkl. Qualifizierung Sportanlagen

Szenario III: Interdörflicher Neubau mit Curau (Grundriss an allen
Standorten denkbar)



- Neubau interdörflicher Feuerwehr beispielsweise an Curauer Straße (465,5 m²)
- drei bis vier Fahrzeughallen (ca. 175 m²)
- Verlagerung des Schulungsraums in Dorfgemeinschaftshaus oder ggf. Ausbau OG mit Schulungs- und Multifunktionsraum
- Büro mit Besprechungsraum: 25 m²
- Umkleiden: 67,5 m²
- Geschlechtergetrennte Sanitär + Nassräume: ca. 16 m²
- Werkstatt: 20 m²
- PSA: 20 m²
- Lager I: ca. 20 m²
- Lager II: ca. 20 m²

Exemplarische Kostenschätzung
1.600.000 € bis 3.200.000 €



Bitte kleben Sie einen Punkt an das Szenario, welches Sie am meisten befürworten würden!

Szenario I

Szenario II

Szenario III



Schlüsselprojekt: Dorftreffpunkt Pohnsdorf

Rahmenbedingungen // Zusammenfassung der Analyseergebnisse

- Dorfschaft mit knapp 200 Einwohnenden
- Keine Möglichkeit sich in der Dorfgemeinschaft zu treffen, da es kein Dorfgemeinschaftshaus oder Feuerwehrhaus in der Dorfschaft gibt.
- Zudem wird die Dorfschaft durch diverse Planungen (380 kv-Leitung, interkommunales Gewerbegebiet) betroffen.
- Aktiver Dorfvorstand, der durch Veranstaltungen und Aktivitäten einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Dorflebens leistet.
- Wünschenswert ist ein Dorftreffpunkt für ca. 80 bis 90 Personen

Lageplan der Optionen

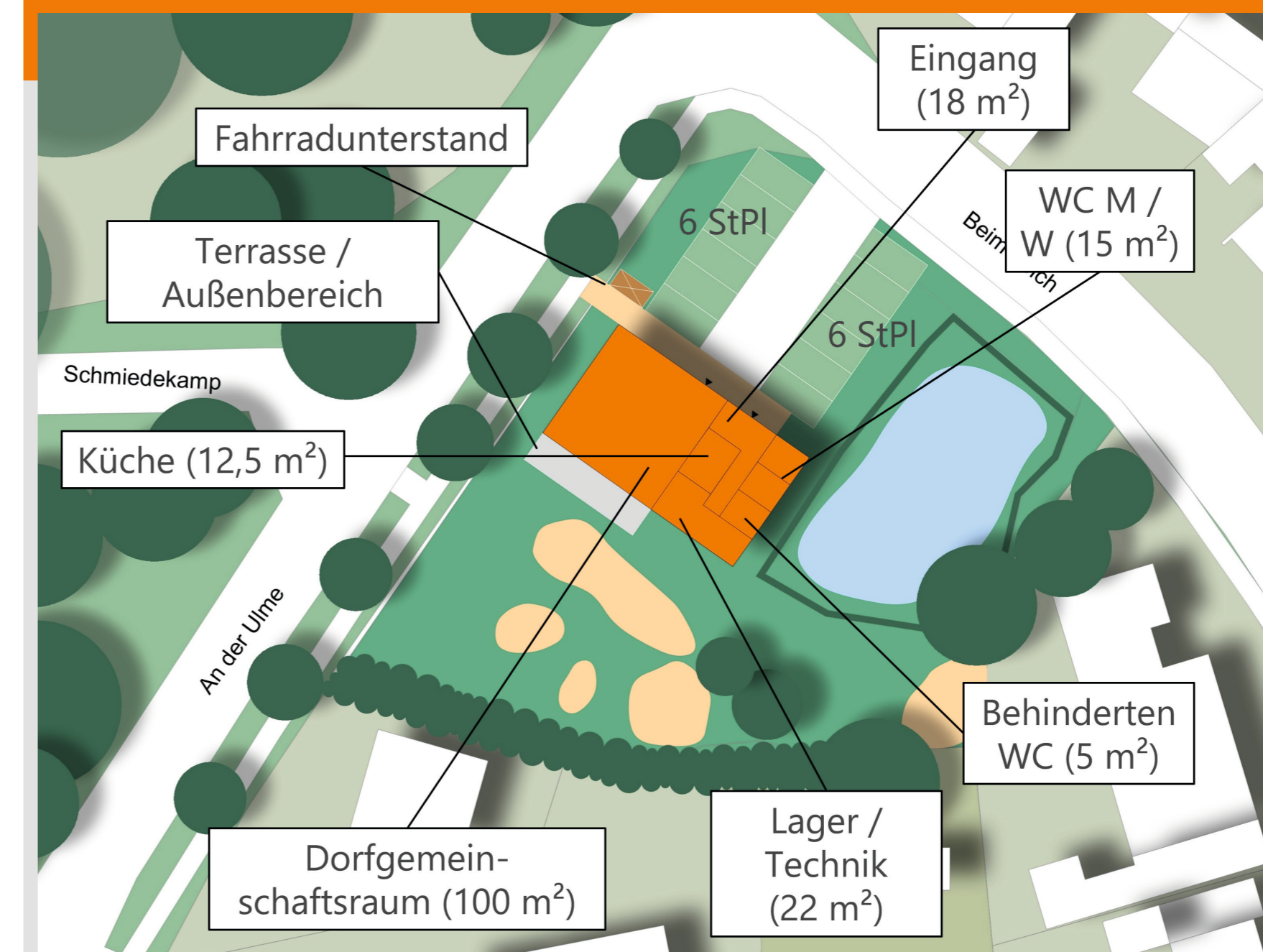


- Option 1: „bauliche“ Aktivierung des Teiches
- Vorteile: Nähe zum Spielplatz // Lage im Dorf // Innenbereich
- Nachteile: Teichfläche // Biotopfunktion? (Prüfung durch Gemeinde)
- Option 2: Umnutzung im Bestand z. B. eines landwirtschaftlichen Gebäudes - Potenzialflächen?



Beispiele für moderne Gemeinschaftshäuser

Szenario 1: Bauliche Aktivierung des Teiches

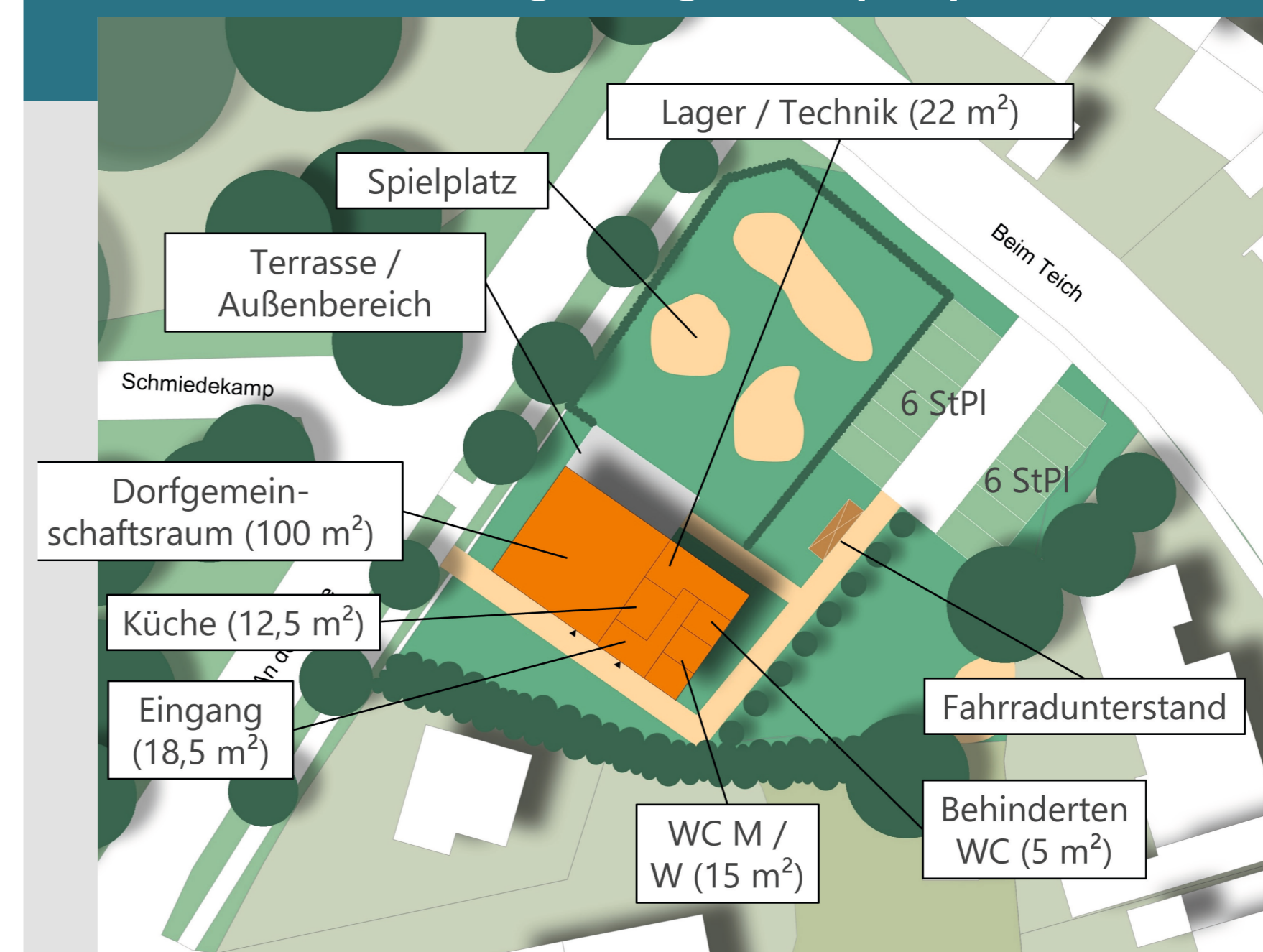


- Geschossfläche: ca. 175 m²
- Grundstücksgröße: ca. 1.250 m²

Exemplarische Kostenschätzung
500.000 € bis 1.250.000 €



Szenario 2: Verlagerung des Spielplatzes und Umnutzung des Teiches



- Geschossfläche: ca. 175 m²
- Grundstücksgröße: ca. 1.250 m²
- identischer Grundriss wie Option 1

Exemplarische Kostenschätzung
500.000 € bis 1.250.000 €





Rahmenbedingungen // Herausforderungen

- Ausbau, Einspeisung & Nutzung der Energienetze (u. a. Unregelmäßigkeit der erneuerbaren Energien und Notwendigkeit der Speicherung)
- personelle Engpässe bei Genehmigungen
- Veränderungsängste, NIMBY (not in my backyard)
- fehlende Teilhabechancen
- Finanzierung
- konkurrierende Flächennutzungen



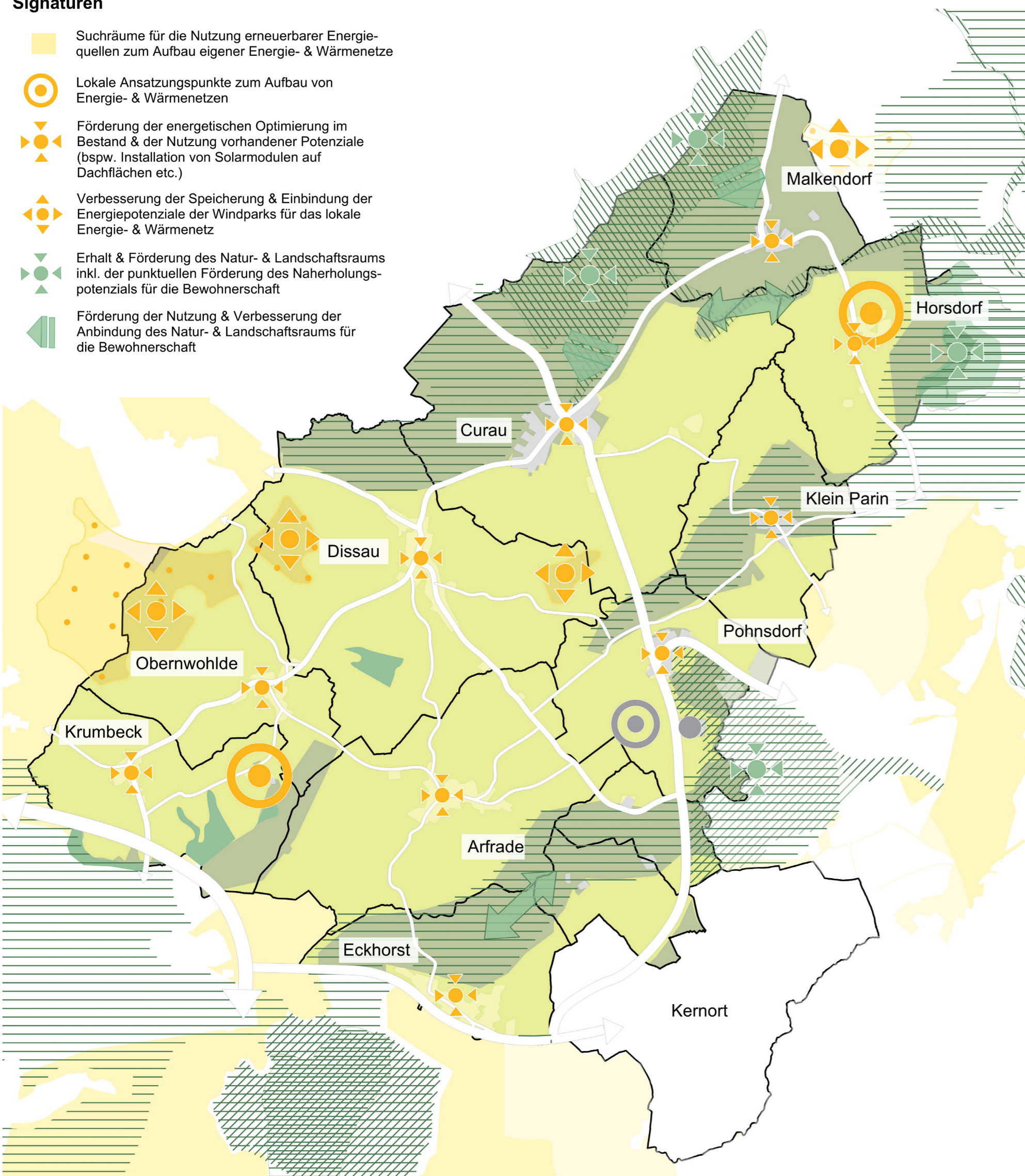
Leitbild: Natur & Klima // Nachhaltigkeit & Energie

Nutzungen

- Siedlungsbereiche
- Verbindungsachsen
- Wald
- Grünflächen & Landwirtschaft
- Landschaftsschutzgebiete
- FFH-Gebiete
- Regionale Grünzüge
- Windkraftanlagen (Bestand)
- Vorranggebiete für Windenergie
- geplantes Umspannwerk
- bestehendes Umspannwerk

Signaturen

- Suchräume für die Nutzung erneuerbarer Energiequellen zum Aufbau eigener Energie- & Wärmenetze
- Lokale Ansatzpunkte zum Aufbau von Energie- & Wärmenetzen
- Förderung der energetischen Optimierung im Bestand & der Nutzung vorhandener Potenziale (bspw. Installation von Solarmodulen auf Dachflächen etc.)
- Verbesserung der Speicherung & Einbindung der Energiepotenziale der Windparks für das lokale Energie- & Wärmenetz
- Erhalt & Förderung des Natur- & Landschaftsraums inkl. der punktuellen Förderung des Naherholungspotenzials für die Wohnerschaft
- Förderung der Nutzung & Verbesserung der Anbindung des Natur- & Landschaftsraums für die Wohnerschaft



Potenziale der erneuerbaren Energien in Stockelsdorf

Rahmenbedingungen/ Ausgangssituation

- 264 „Anlagen“ mit ca. 2.800 kWp Bruttoleistung (Stand: August 2022) – davon 259 natürliche Personen oder Unternehmen
- ca. 205.000 m² geeignete Dachflächen für Solarenergie > 80 % in Privatbesitz / 17 % Gewerbe / 3 % Kommunal > 24.800 MWh/a Strom
- 1.800 bis 2.300 ha Eignungsflächen für PV-Freiflächenanlagen (32 – 41 % des Gemeindegebietes) > Ziel: 5 % der Gemeindefläche = 284 ha > 200 m Streifen rund um die A20 mit wenig Steuerungsmöglichkeiten für die Gemeinde

Potenzielle Maßnahmen/ Ansätze

- Identifizierung von geeigneten Dachflächen > Solarkataster Ostholstein > direkte Ansprache von Privaten und Durchführung von Infoveranstaltungen bzw. Beratungsangeboten
- Förderung von PV-Freiflächenanlagen > Einbezug der Landwirte (auch durch innovative Ansätze bspw. Agri-Photovoltaik) > Potenzialanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Ansatzpunkt
- Installation von Solaranlagen auf kommunalen Gebäuden



- 2 Biogasanlagen > Krumbecker Hof
- 2 Holzhackschnitzel > TEM GbR + Smartwood Germany
- 82 % landwirtschaftlich genutzte Fläche > bei 20 % Anbau von energetisch verwendbaren Pflanzen = 42.000 MWh/a Energie
- Straßenbegleitgrün und Knickpflege als Quelle für Biomasse
- Stoffkreisläufe durch Hausmüll etc.?

- Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung als strategischer Überbau
- Nutzung der Abwärme der Biogasanlagen zum Aufbau von Nahwärmenetzen
- Identifizierung von Standorten und Unterstützung des Baus von Biogasanlagen durch Landwirte
- Ausbau des bestehenden Nahwärmenetzes in Horsdorf



- 3x Vorranggebiete für Windenergie
- 13x Windkraftanlagen in Privatbesitz mit insgesamt 38.600 kW Bruttoleistung
- 1x freies Vorranggebiet > derzeit schwierige Rahmenbedingungen zur Aktivierung
- keine Potenziale für Kleinwindkraftanlagen

- langfristiger Versuch der Aktivierung des Vorranggebietes „PR3_OHS_081“



- Geothermie (insb. oberflächennahe Geothermie bis 100 m) als witterungs- und Jahres- sowie Tageszeitenunabhängige Energiequelle überall einsetzbar
- Erdwärmesonden: hohe Eignung für neuere Siedlungen (ab 1995) sowie Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser mit entsprechenden Flächen > Potenzial für 220 Erdwärmepumpen (Kernort?) > 22 bisher installiert > Dorfschaften mit entsprechendem Potenzial?
- Wärmekollektoren in der Landwirtschaft > Ermöglichung der Doppelnutzung (Landwirtschaft + Wärmeerzeugung)

- Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung als strategischer Überbau
- Identifizierung von geeigneten Standorten > direkte Ansprache von Privaten und Durchführung von Infoveranstaltungen bzw. Beratungsangeboten
- Prüfung von Blockheizkraftwerken basierend auf Geothermie
- Energetische Quartierskonzepte als Ansatz für den Aufbau von Nahwärmenetzen und Anpassung der Bausubstanzen





Energieautarke Dörfer

- Dörfer, die einen großen Teil des Strom- und Wärmebedarfs unter Nutzung von erneuerbaren Energieträgern decken.
- keine einheitliche Definition
- Idealbild: selbstproduzierte Energie und Wärme durch erneuerbare Energie bzw. Ökostrom

Bsp. Feldheim (Stadt Treuenbrietzen, Brandenburg)

- 130 Einwohner:innen (EW) // 50 Haushalte
- 90 % der Haushalte werden regional energieautark versorgt
- Windpark: 55 Windkraftanlagen mit einer Leistung > Versorgung von 65.403 Haushalten
- Solarpark Selterhof: 9.844 Photovoltaik-Module
- Biogasanlage: Erzeugung von 4 Mio. kWh Strom p.a.
- Holzhackschnitzel-Heizung: Leistung von 299 kW, Erzeugung von 295.000 kWh p.a.
- angewendete Rechtsformen: GmbH, eG, GmbH & Co. KG

Bsp. Morbach (Rheinland-Pfalz)

- 11.000 Einwohner:innen (EW)
- Photovoltaik-Anlagen mit 45.000 m² Modulfläche, Ertrag von 4 Mio. kWh p.a.
- 7 Windräder mit 66,7 Mio. kWh p.a., Deckung des Strombedarfs von ca. 20.000 Haushalten
- Windpark ist reiner Bürgerwindpark, Gründung von zwei Kommanditgesellschaften mit Sitz in Morbach, bei denen sich Bürger:innen finanziell beteiligen konnten
- Bioenergie: Produktion von ca. 3,8 Mio. kWh Strom und 5 Mio. kWh Wärme
- angewendete Rechtsformen: GmbH & Co. KG (finanzielle Beteiligung von Bürger:innen)

Bsp. Buttenwiesen (Bayern)

- 6.000 Einwohner:innen (EW)
- Photovoltaik-Anlagen (Bürgersoldardächer) + solar betriebene Straßenlaternen // Biogasanlage mit Nahwärmenetz
- angewendete Rechtsformen: Verein (Träger von drei Gesellschaften)

Weitere Beispiele: Sieben Linden (140 EW, SA) // Bordelum, Dörpum (500 EW, SH)

Bioenergiedörfer

- Dörfer, die einen großen Teil des Strom- und Wärmebedarfs unter Nutzung von überwiegend regional bereitgestellter Biomasse decken.
- 50 % der Wärme über Biomasse
- Über 50 % der Anlagen in lokalen Besitz
- Offizielle Bioenergiedörfer in Deutschland: 180

Beispiele: Altenmellrich (340 EW, NRW) // Linnau (290 EW, SH) // Honigsee (480 EW, SH) // Krebeck & Wollbrandshausen (1400 EW, NDS)



Mögliche Rechtsformen

- **Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)** > Anwendung vorrangig bei kleinen Projekten
- Vorteil: Gründung vergleichsweise schnell und günstig
- Nachteil: Gesellschafter:innen haften in vollem Umfang mit Privatvermögen
- Anwendung z. B. bei Bürgersolaranlagen, nachbarschaftlichen Wärmenetzen oder Kleinwasserkraftwerken
- Realisierung überwiegend ehrenamtlich, Gründung einer Betreiber-gesellschaft nötig
- für Entscheidungen Unterschrift aller Gesellschafter:innen nötig (gleiches Stimmrecht) oder Übertragung der Geschäftsführung (z. B. Treuhänder:innen) über Vollmacht
- Beispiele: Solarinitiative Ludwigsburg

- **Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG)** > Anwendung vorrangig bei größeren Projekten
- Mischform aus Kommanditgesellschaft (KG) und Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) > Haftung nur in Höhe des eingelegten Kapitals
- Vorteil: beschränkte Haftung, komplexere Projekte möglich
- Nachteil: vergleichsweise hoher Gründungs- und Verwaltungsaufwand, höheres unternehmerisches Risiko, ggf. Konflikte bei der Stimmverteilung
- Anwendung z. B. bei Wärmenetzen oder Windkraftanlagen
- benötigt hauptamtliche Geschäftsführung
- Unternehmen besteht aus GmbH-Gesellschafter:innen (häufig Geschäftsführung) und Kommanditisten (Kapitalanleger:innen)
- Beispiele: Bürgerwindenergie Morbach Nord/Süd GmbH & Co. KG // Feldheim Energie GmbH & Co. KG

- **Energiegenossenschaft (eG)** > Anwendung vorrangig bei langfristigen Projekten (mehrere Projekte unter einem Dach)
- Vorteil: beschränkte Haftung, Stimmverteilung unabhängig von Kapitaleinlage, einfache Aufnahme neuer Mitglieder, hohe Glaubwürdigkeit
- Nachteil: höhere Berücksichtigung laufender Kosten durch Langfristigkeit
- Anwendung z. B. bei PV-Anlagen, Wärmenetzen
- Geschäftsführung durch Vorstand
- Beispiele: Feldheim eG // WeilerWärme eG (Pfalzgrafenweiler)



Agierende und ihre Beiträge

Gemeinde

- Verwaltungseinheit = Mediatorin, Kümmerin und Rahmengerberin
- Auftraggeberin für Fachkonzepte bzw. Fachgutachten

Gemeindewerke

- zentraler Agierender der Ver- und Entsorgung / Datenlieferant für Fachkonzepte
- Gemeinde und Gemeindewerke als Tandem

Dorfschaften

- Lokalspezifische Agierende mit großer Reichweite und Einfluss

Bewohnerschaft

- Entscheidend für die Energiewende – Einbindung durch privates Engagement und/oder gemeinsamer Initiative (Genossenschaften, Vereine etc.)

Krumbecker Hof

- Eigenversorgung durch Biogas- und Windkraftanlage

Thermo Energie Muus (TEM) GbR

- Bereits heute wichtige Agierende in Horsdorf

Stockelsdorfs Weg der Energiewende

Säule 1:



Identifizierung und Detailprüfung der Potenziale zum Ausbau erneuerbarer Energien

Aktualisierung der Fachkonzepte (bspw. Klimaschutzkonzept)

- Agierende: Gemeinde/Gemeindewerke
- Zeitraum: kurz- bis mittelfristig

Beauftragung weiterer Fachkonzepte

- Agierende: Gemeinde/Gemeindewerke
- Zeitraum: kurz- bis mittelfristig

Erarbeitung und Beschluss einer kommunalen Wärmeplanung

- Agierende: Gemeinde
- Zeitraum: kurzfristig

Prüfung der Umsetzung von energetischen Quartierskonzepten in den Dorfschaften

- Agierende: Gemeinde, Dorfschaften
- Zeitraum: kurz- bis mittelfristig

Säule 2:



Steigerung der Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft der Gewerbetreibenden und in der Bewohnerschaft

Einführung und Organisation regelmäßiger Informations- und Beteiligungsveranstaltungen zu den Themen Energie- und Wärmewende

- Agierende: Gemeinde/Gemeindewerke, Treibende (TEM GbR, Krumbecker Hof etc.), externe Initiativen
- Zeitraum: kurzfristig

Soziale Machbarkeit in den Dorfschaften bzw. vor Ort prüfen

- Agierende: Gemeinde, Bewohnerschaft
- Zeitraum: kurzfristig

Bildung von Initiator:innengruppen als Grundlage für formelle Organisationsstrukturen

- Agierende: Gemeinde, Bewohnerschaft, Treibende (TEM GbR, Krumbecker Hof etc.)
- Zeitraum: mittelfristig

Gründung eines formalen Netzwerkes (bspw. Genossenschaftsmodell)

- Agierende: Gemeinde/Gemeindewerke, Bewohnerschaft, Treibende
- Zeitraum: mittelfristig

Säule 3:



Aufrüstung und Umstellung der Energie- und Wärmeversorgung der kommunalen Liegenschaften auf erneuerbare Energien

Prüfung der Statik sowie des baulichen und technischen Zustandes der kommunalen Liegenschaften

- Agierende: Gemeinde
- Zeitraum: bereits erfolgt

Priorisierung der Baumaßnahmen an den kommunalen Gebäuden

- Agierende: Gemeinde
- Zeitraum: kurzfristig

Umsetzung der Prioritätenliste

- Agierende: Gemeinde
- Zeitraum: mittel- bis langfristig