



## Sachstände zu zwei möglichen Projekten „Dorfgemeinschaftshaus“

- **Parkplätze**

„Alte Schule“	„Die Linde“
<p>20 neu zu bauende Parkplätze auf anderen Seite der Kreisstraße (Dorferneuerungskonzept 35.000,-€) Neugestaltung Schulhof 75.000,-€</p>	<p>Ca. 16 Parkplätze vorhanden + öffentlicher Parkplatz in unmittelbarer Nähe 9 Garagenstellplätze</p>
<p>Zugang über K100 mit Durchgangsverkehr Richtung Autobahn =&gt; Wie wird die Überquerung gesichert? Bordsteinabsenkung beiderseits? Ampelanlage nicht vorgesehen dringend Abstimmungsbedarf mit Behindertenbeauftragten und/oder Genehmigungsbehörden über Genehmigungsfähigkeit</p>	<p>Zugang zum Gebäude über innerörtliche Straßen ohne Durchgangsverkehr</p>

- **Barrierefreiheit**

„Alte Schule“	„Die Linde“
<p>Zugang über K100 mit Durchgangsverkehr ist sicher zu stellen (s.o.) EG über ca. 42m lange Rampe barrierefrei erschließbar</p>	<p>Über vorhandene, öffentliche Wege gegeben Barrierefreies Erdgeschoss Behindertentoiletten vorhanden</p>
<p>Bei Erschließung OG: Einbau eines Fahrstuhls und entsprechende Um – und Anbauten notwendig Kosten ca. 80.000,-€, Folgekosten für Betrieb und Wartung ca. 1.000,-€ im Jahr.</p>	

- **Brandschutz/ Fluchttreppe**

„Alte Schule“	„Die Linde“
<p>Innentreppe entspricht nicht Anforderungen eines Fluchttreppenhauses Ein geforderter 2. Fluchtweg wäre notwendig</p>	<p>Ausreichende Ausgänge / Fluchtwege vorhanden!</p>



• **Mietwohnungen / Mieteinnahmen**

„Alte Schule“	„Die Linde“
Derzeit Mieteinnahmen Atelier Thommes im OG & Mietwohnung Thommes im EG	Derzeit Mieteinnahmen durch Garagenvermietung (9), Kellervermietung, Parkplatzvermietung, Lagervermietung Alles weiterhin uneingeschränkt möglich Wohnung des Eigentümers im OG vorhanden
Weitere Nutzung Mietwohnung und Atelier bei Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus fraglich - Mieteinnahmen können entfallen!	Das Konzept sieht weitere Nutzung der Räume, Gebäudeteile und der Wohnung (OG) zur Vermietung vor

• **Nutzfläche im Gebäude**

„Alte Schule“	„Die Linde“
<b>EG</b> über Rampe ca. 95 m <sup>2</sup> bei Wegfall Mietwhg. EG. ca. 165 m <sup>2</sup> .	<b>EG</b> barrierefrei ca. 400 m <sup>2</sup> ; zusätzlich über 2 Stufen bzw. kleine Rampe weitere 50m <sup>2</sup>
<b>OG</b> ca. 125,00 qm <b>DG</b> ehemalige Wohnung ca. 45 qm und Speicher ca. 30 qm	<b>OG</b> und <b>DG</b> Linde: Mietwohnung ca. 130 qm + Tenne als Lagerraum
Gesamtnutzfläche netto <b>800 qm</b> EG; OG; DG, Hofffläche	Gesamtnutzfläche netto <b>1.200 qm</b> EG: Linde-Saal-Scheune-Garagen, OG

• **Direkte Nutzbarkeit**

„Alte Schule“	„Die Linde“
Räumlichkeiten in der Form nicht für Dorfgemeinschaftshaus nutzbar, umfangreiche Umbaumaßnahmen & Investitionen notwendig Aus Brandschutzgründen Fluchtwege zu prüfen	Wichtiges Element eines Dorfgemeinschaftshaus –der Saal- sowie ehemalige Gasträume + Sanitäreanlagen direkt nutzbar Notwendige Umbauarbeiten aus Brandschutzgründen überschaubar und überwiegend in Eigenleistung erbringbar
Was passiert mit derzeitigen Nutzern während Umbau: Jugendclub, Krabbel-, Spielgruppe, ChoryFeen, Atelier Thommes mit Malschule, Motorradclub, Mieter Thommes?	



• **Zukünftige Nutzbarkeit**

„Alte Schule“	„Die Linde“
Raum für Veranstaltungen im EG Ansonsten: Sicherstellung der Nutzer siehe oben?	Veranstaltungen, Festplatz, barrierefreier Seniorentreff, barrierefreier Jugendclub, Lagerraum Vereine, „Café“ als Treffpunkt; Seniorenturnen; zahlreiche weitere Nut- zungsvarianten, Garagen , Mietwohnung...
	Zusätzliche Einnahmemöglichkeiten durch Veranstaltungen im Saal
Kein direktes Nutzungskonzept vorhan- den	Nutzungsmöglichkeiten von IG Dorf vor- konzipiert

• **Sanierungserfordernis**

„Alte Schule“	„Die Linde“
Sanierungsstau: Einscheibenverglasung, Heizung veraltet, kein Warmwasser, kei- ne ausreichende Toilettenanlage keine energetischen Maßnahmen erfolgt Brandschutz veraltet Elektroinstallation veraltet und nur in geringem Umfang vorhanden	Sanierungsstau: Energetische Maßnahmen notwendig, in einigen Teilen nur Einschei- benverglasung, jedoch größtenteils Zwei- scheibenverglasung Toilettenanlagen vorhanden Heizung vorhanden jedoch veraltet Brandschutz kann mit geringem Aufwand derzeitigen Anforderungen angepasst werden
Im Falle einer Umnutzung sind sofort umfangreiche Maßnahmen erforderlich	Sofortige Maßnahmen nur in geringem Maße erforderlich (Brandschutz- Elektro- verteilung) Weitere Bereiche (Fenster-Heizung- Toilet- ten) derzeit nutzbar, Sanierungen können abschnittweise erfolgen!



- **Wirtschaftlichkeit**

„Alte Schule“	„Die Linde“
<p>Investitionen in: Gebäude, Aufzugsanlage, Fluchttreppe, Park- und Hofflächen sowie K100-Querung</p> <p>über eine kalkulatorische Nutzungsdauer ergeben sich jährliche Gesamtkosten, die auf Grund geringerer Einnahmen höher liegen als bei „Die Linde“</p> <p>spezifischen Nutzkosten liegen in Folge geringerer Nutzfläche ebenfalls deutlich über „Die Linde“</p>	<p>„Die Linde“ müsste zunächst angekauft und anschließend bedarfsgerecht saniert werden</p> <p>Auf Grund besserer Einnahmemöglichkeiten &amp; einer größeren Gesamt-Nutzfläche ergeben sich über einen Nutzungszeitraum von 25 Jahren sowohl geringere jährliche Gesamt- als auch niedrigere spezifische Nutzkosten.</p>

- **Platz für weitere Kulturelle- / Vereinsveranstaltungen z.B. Kerb?**

„Alte Schule“	„Die Linde“
sehr eingeschränkt vorhanden	ausreichend Platz vorhanden
Wird für einen Festplatz zur 1200 Jahrfeier als ungeeignet erachtet	In Bezug zur 1200 Jahr Feier wäre hier Planungssicherheit wünschenswert!