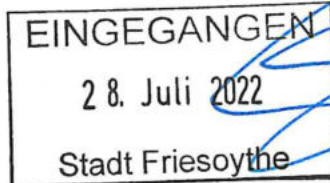


Verein der Freunde und Förderer der Grundschule Hohefeld e. V.

1. Vorsitzender: Josef Stoff, Riege-Wolfstange 66, 26169 Friesoythe

Stadt Friesoythe
Alte Mühlenstrasse 12

26169 Friesoythe



27. Juli 2022

Betreff: Nutzungskonzept für die ehem. Grundschule Hohefeld

Sehr geehrte Damen und Herren

Aus dem geänderten Beschlussvorschlag zum Tagesordnungspunkt 10 aus der Sitzung vom 23.03.2022 geht hervor, dass wir bis zum 31.07.2022, also innerhalb von 4 Monaten, ein Nutzungskonzept inklusive Finanzierungsplan zur Nachnutzung der ehemaligen Grundschule Hohefeld erstellen dürfen.

In unserer Ortschaft wird der Erhalt des Gebäudes und des Grundstückes der ehem. Grundschule Hohefeld, wie jeder von Ihnen weiß, seit langem heiß diskutiert.

Nach Schließung der Grundschule haben wir auf unserer Mitgliederversammlung am 08.10.2020 beschlossen, unseren gemeinnützigen Verein nicht aufzulösen, sondern uns für den Erhalt des Schulgebäudes und des gesamten Standortes einzusetzen. Unsere dann folgenden Bemühungen, Zutritt zum Gebäude zu bekommen, um uns ein Bild über die Sanierungskosten zu machen, um besser planen zu können, waren anfänglich leider vergebens.

Mit Schreiben vom 08.02.2022, Eingang bei der Stadt am 21.02.22, haben wir kurzerhand einen formlosen Antrag auf Nachnutzung der Grundschule Hohefeld gestellt.

Mit dem Antwortschreiben vom 21.02.22 wurde uns aufgetragen, bis zum 08.03.22 ein Konzept vorzulegen, wie wir uns die Nutzung der ehemaligen Grundschule Hohefeld im Detail vorstellen.

Kurz darauf, am 13.03.2022, wurde dem Planungsausschuß vorgeschlagen, den Verkauf des Grundstückes Riege-Wolfstange 52 zu beschließen.

Umso dankbarer sind wir, dass sich unsere Ratsmitglieder in der Sitzung am 23.03.2022 für einen Aufschub der Verkaufsdiskussion eingesetzt haben, wir Zutritt zum Gebäude bekamen und heute unser Nutzungskonzept, welches wir in enger Zusammenarbeit mit der Spielplatzgemeinschaft Hohefeld erstellt haben, vorstellen dürfen.

Vorweg möchten wir einmal verdeutlichen, dass der Ortsteil Hohefeld mit seinen 825 Einwohnern (Stand 2021, <https://.friesoythe.de/portal/seiten/einwohnerstatistik-907000410-23250.html>; von den 22 dort aufgelisteten Ortsteilen haben 13 Ortsteile weniger Einwohner), kein kleiner Ortsteil ist. Auf Nachfrage Mitte Juli 2022 wurde die Zahl von sogar 850 Einwohnern telefonisch durchgegeben.

In der Diskussion um den Verkauf wurde immer wieder erwähnt, dass es sich um eine große emotionale Diskussion handelt. Natürlich hängen an dem Gebäude viele Erinnerungen und es ist ein emotionales Thema.

Doch nicht nur das.

Als die Grundschule noch als Schule gelebt hat, war es ein Ort der Hohefelder Gemeinschaft. Die Siedlungsgemeinschaft der Bauernntannen hat hier z. B. ihre Versammlungen abgehalten, Sportgruppen haben sich hier getroffen und trainiert, für die Kinder aus dem gesamten Ortsteil war der Schulhof ein Treffpunkt zum spielen. Hier gab es somit nicht nur Erinnerungen an eine gemeinsame Schulzeit, sondern auch Erinnerungen an ein gemeinsames Beisammensein außerhalb der Schulzeit.

Nimmt man nun der Gemeinschaft diesen Ort, indem man das Gelände verkauft, haben die Hohefelder Bürger keinen Ort mehr, um zusammen zu kommen. Es geht auch nicht nur um das zusammen kommen an sich, sondern um einen Ort, wo man gemeinsam etwas erleben kann.

Eine Gemeinschaft braucht einen festen Treffpunkt, einen Ort für Geborgenheit, Vertrauen und Miteinander.

In dem folgenden Konzept möchten wir alle Menschen ansprechen und das Gelände mit Grundstück so gestalten, dass jeder einzelne in Hohefeld und weit über Hohefeld hinaus, einen Nutzen von dem Grundstück hat.

Die großen Schlagwörter „Inklusion“ „Mehrgenerationenbereiche“ und „Kind- und familiengerecht“ spielen hierbei eine große Rolle und werden in das Nutzungskonzept mit einbezogen.

Im Folgenden freuen wir uns, dass Sie sich die Zeit nehmen, sich unser Nutzungskonzept anzuschauen und bedanken uns bei Ihnen, dass wir die Chance haben, Sie zu überzeugen. Sie werden sehen, dass unser Konzept nicht nur ein Gewinn für Hohefeld sondern für die gesamte Ortschaft und darüber hinaus ist.

Wenn Ihnen unser Konzept zusagt, bittet die Spielplatzgemeinschaft Hohfeld um Freigabe der auf Seite 25 des Konzeptes dargestellten Ausgaben und Anschaffungen.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Stoff (Vorsitzender)



**Nutzungskonzept
zur Nutzung
der Liegenschaft der
ehem. Grundschule Hohefeld**



**Erstellt von
dem Verein ~~der~~ Freunde und Förderer der
Grundschule Hohefeld e.V.
und
der Spielplatzgemeinschaft Hohefeld**

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 3
Maßnahmen im und am Gebäude	Seite 4
Grundrisszeichnungen	Seite 7
Kostenzusammenstellung baulicher Maßnahmen	Seite 8
Maßnahmen beim Spielplatz	Seite 10
Das 1. Spielplatzkonzept – Ergänzung vorh. Spielgeräte	Seite 10
Kostenzusammenstellung für das 1. Spielplatzkonzept	Seite 13
Lageplan zum 1. Spielplatzkonzept	Seite 14
Das 2. Spielplatzkonzept – komplette Umgestaltung für einen inklusiven Spielplatz	Seite 15
Kostenzusammenstellung für das 2. Spielplatzkonzept	Seite 19
Lageplan zum 2. Spielplatzkonzept	Seite 20
Zukünftige Nutzer und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten	Seite 21
Tolles Konzept, toller Standort	Seite 23
Finanzierung der Maßnahmen	Seite 24
Trägerschaft	Seite 29
Schlusswort	Seite 29

Anhänge

1) Übersichtszeichnungen zur Umnutzung	Seite 31
2) Nutzflächenberechnung	Seite 34
3) Auszüge aus dem Buch zur Ausstellung „Meine Stimme für Inklusion“	Seite 37
4) Überlegungen zu einem komplett neuen Spielplatz	Seite 40
5) Angebote zum Gebäudeumbau und zur -sanierung	Seite 44
Austausch der Heizungsanlage	Seite 45
Umbau/ Sanierung WC Anlagen	Seite 48
Erstellung einer Rollstuhlgerechten WC Anlage	Seite 52
Sanierung/ Umbau Elektrotechnik	Seite 51
Malerarbeiten „reine Sanierung“	Seite 61
Sonstige Umbauarbeiten	Seite 63
Elektrosanierung Wohnung	Seite 64
6) Angebote für die Umsetzung des 2. Spielplatzkonzeptes	Seite 68
Umgestaltung der Außenanlagen	Seite 69
Anschaffung Spielgeräte, Sitzgelegenheiten	Seite 73

Vorwort

Wie bereits im Anschreiben erwähnt, braucht jede Gemeinschaft, in diesem Fall die Hohefelder Gemeinschaft, einen festen Treffpunkt. Ein Ort für Geborgenheit, Vertrauen und Miteinander.

Dabei geht es nicht darum, nur einen Teil der Gemeinschaft anzusprechen, sondern um jeden Einzelnen mit ins Boot zu holen. Egal ob groß oder klein. Egal ob 1 Jahr oder 99 Jahre oder sogar noch älter. Egal ob körperlich fit oder körperlich beeinträchtigt. Egal welche Glaubensrichtung oder Kultur. Alle sollen die Möglichkeit haben, zusammen zu kommen und gemeinsam zu leben.

Das neue Nutzungskonzept soll genau das schaffen.

Das Grundstück mit den Spielmöglichkeiten soll „inklusiv“ sein und somit auch für Menschen, vor allem Kinder mit körperlichen Beeinträchtigung, ansprechend gestaltet werden. Zudem sollen sich „Kinder und Familien“ hier wohlfühlen. Auch Gemeinschaften, Gruppen, Vereine die „mehrere Generationen“ zu sich zählen dürfen, sollen hier einen Platz finden um sich wohl zu fühlen.

Wie Sie erkennen werden, zielt dieses Nutzungskonzept allerdings nicht nur auf die Hohefelder Gemeinschaft. Wir wollen einen naturnahen, inklusiven Mehrgenerationenplatz mit Mehrzweckgebäude schaffen. Ein Ort für Alle, ein Ort der Zusammenkunft, auch über die Grenzen von Hohefeld hinaus.

Aber wie soll das gelingen - fragen Sie sich sicherlich.

Lassen Sie es uns erklären:

Da die vorhandene Struktur des Gebäudes und des Geländes mit Spielgeräten auf Grundschüler ausgerichtet ist, müssen ein paar Dinge umgestaltet werden.

- Maßnahmen im Gebäude:
Das Gebäude soll barrierefrei zugänglich gemacht werden und ein behindertengerechtes WC erhalten. Die anderen Räumlichkeiten sollen für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten als „Mehrzweckräume“ dienen. Wofür die Räumlichkeiten genutzt werden können, darauf wird später eingegangen.
- Maßnahmen beim Spielplatz:
Die Spielgeräte sollen ergänzt werden, um nicht nur die Kinder zwischen 6 und 11 Jahren anzusprechen, sondern alle Kinder. Spielen ist entscheidend für die Entwicklung fundamentaler Fähigkeiten – das gilt für Kleinkinder ebenso wie für Teenager.
- Schaffung von Sitzgelegenheiten:
Sitzgelegenheiten sind auf dem Gelände fast gar keine. Um das Gelände für Familien und Gruppen interessant zu machen, ist es wichtig, eben solche zu schaffen. Zum einen reine Bänke, aber auch Sitzgruppen mit Tisch zum Picknicken. Sitzgelegenheiten tragen aber auch einen wichtigen Teil zum generationsübergreifenden Konzept bei. Denn viele ältere Mitbürger erfreuen sich einfach daran, zuzusehen, wie die nächste Generation heranwächst.

Nun näheres zu den einzelnen Bereichen des Konzeptes:

Maßnahmen im und am Gebäude:

Das Gebäude soll so erhalten bleiben wie es ist. Nach dem Motto „Altes Gebäude, Neue Chance“ (siehe hierzu folgenden Link: <https://www.klimareporter.de/gebaude/sanieren-statt-abreißen>), möchten wir gerne Ressourcen schonen und dadurch einen Beitrag für die Natur leisten.

Für die Nutzung des Gebäudes haben wir uns überlegt, was hinter der vergangenen Nutzung als Grundschule steckt und wie wir es im Einklang mit dem Außenkonzept nutzen können. Eine Grundschule ist ein Ort für Kinder und ein Ort um zu lernen/ ein Ort der Bildung. Da die Kinder hier ihre Wurzeln haben, ihre Freunde finden, ist es im weiten Sinne auch als ein Ort für das Zusammenfinden von Gemeinschaften und diese zu stärken.

Um das umzusetzen, soll das Gebäude vorrangig barrierefrei zugänglich gemacht werden und mit einem behindertengerechten WC ausgestattet werden. Türschwellen etc. im Gebäude werden mit einer kleinen Türschwellenrampe versehen.

Für den barrierefreien Zugang wird der Nebeneingang im Bereich der WC-Anlagen genutzt. Der Zugang erfolgt über eine Rampe im Außenbereich. Die Tür wird entsprechend der Richtlinien für barrierefreie Eingänge hergerichtet.

Direkt im Eingangsbereich entsteht das neue behindertengerechte WC. Hierfür wird der vorhandene Raum der ehem. Schulleitung durch eine Trockenbauwand getrennt. Der Keller mit den Hausanschlüssen befindet sich in unmittelbarer Nähe unter diesem Bereich. Somit sind die Anschlüsse schnell verlegt.

Um den WC-Bereich zukünftig für z. B. Spielenachmittage für die Besucher zugänglich zu machen, ohne dass die Besucher gleich Zutritt zu dem gesamten Gebäude erhalten, wird eine Trennwand mit Tür in den Flurbereich eingezogen.

In dem hinteren Teil des ehem. Schulleiterbüros entsteht eine Teeküche. Um diesen Bereich zugänglich zu machen, wird in dem anliegenden Klassenzimmer eine Trockenbauwand gezogen und ein Durchbruch im Flur erstellt. Das Klassenzimmer wird zu einem Mehrzweckraum. Folgende Beispiele zeigen die Nutzungsmöglichkeiten:

- Besprechungen von Gruppen und Vereinen können hier statt finden.
- Handarbeitsgruppen, Kartenspiellunden etc. können diesen Raum nutzen.
- Die Spielplatzgemeinschaft möchte hier Versammlungen abhalten und mit den Kindern etwas gemeinsames unternehmen. Wenn beim Grillen spontaner Platzregen auftaucht, kann hier auch gegessen werden.
- Bei Familienveranstaltungen oder Gruppentouren kann hier z. B. Kaffee und Kuchen ausgeteilt und verzehrt werden. Gerade Gruppen, die eine Fahrradtour oder eine Planwagentour machen oder einfach zu Fuß unterwegs sind, bietet dieser Raum eine Planungssicherheit. Egal bei welchem Wetter, sie können ins Gebäude ausweichen und vor allem Toilettenpausen können hier geplant werden.
- Und noch viele weitere Nutzungsmöglichkeiten. Ihrer Phantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.

Durch die angrenzende Küche kann frischer Kaffee oder Tee aufgebrüht werden. Kuchen können im

eingebauten Kühlschrank zwischenlagern.

Die Teeküche soll mit Gläsern, Geschirr und Besteck ausgestattet werden. Auch eine Geschirrspülmaschine ist vorgesehen. Somit ist dieser Bereich für alle Eventualitäten ausgestattet. Sogar wenn man sich spontan mal was zu Essen kommen lässt, wäre es hier kein Problem.

Der Klassenraum direkt beim Haupteingang wird als historisches Klassenzimmer hergerichtet. So soll auf die Historie der seit 1911 existierenden Grundschule eingegangen und ein Stück Heimatgeschichte erzählt werden. Dieser Raum soll nicht nur als Klassenzimmer hergerichtet, sondern auch genutzt werden. Hier sollen z. B. regelmäßig Klassentreffen von den ehem. Schülern stattfinden. Auch historischer Unterricht kann hier gezeigt und gelebt werden.

Der angrenzende Raum, auch ein ehem. Klassenzimmer, wird ebenfalls ein Mehrzweckraum. Dieser Raum ist größer als der im vorderen Bereich des Gebäudes und kann somit von größeren Gruppen genutzt werden.

Wenn sich im Laufe der Zeit Vereine melden, die einen Vorstandsraum oder ähnliches suchen, könnte man hier eine Wand einziehen und 2 kleinere Gruppenräume herstellen. Doch das wird sich im Laufe der Nutzung zeigen.

Im hinteren Teil des Gebäudes werden die 2 kleinen Räume zu einem größeren umgebaut und von der Spielplatzgemeinschaft genutzt. Dieser hat den Vorteil, dass man ihn schnell von draußen erreichen kann und somit die Kinder beim Spielen rein und raus rennen können, ohne gleich das ganze Gebäude mit Sand zu beschmutzen.

Im oberen Geschoss befindet sich ein weiterer großer Raum. Hier soll das Archiv des Vereins der Freunde und Förderer der Grundschule Hohefeld entstehen. Der Verein hat seinerzeit viele Unterlagen von der Schule erhalten, die hier gelagert werden können.

Die ehem. Wohnung im Obergeschoss wird wieder hergerichtet und zukünftig vermietet. Mit den Mieteinnahmen können Finanzierungen getätigt werden.

Zu den Räumlichkeiten des Gebäudes gehören auch die Räumlichkeiten der Garage. Die Garage wird zukünftig als Lagerfläche zur Grundstückspflege (Rasenmäher etc.), für mobile Veranstaltungsgegenstände wie Stehtische, Bierzeltgarnituren, Beleuchtung, Generatoren etc. genutzt. Auch die Spielgeräte der Spielplatzgemeinschaft werden hier gelagert. Somit gehören auch diese Räumlichkeiten in gänze zum Konzept.

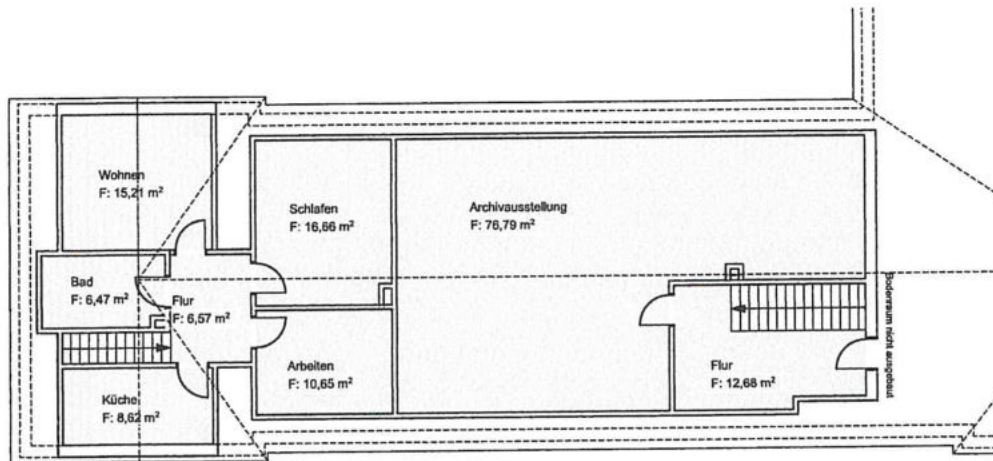
Folgende bauliche Maßnahmen beinhaltet das Konzept im Einzelnen:

- Bau einer Rampe um einen barrierefreien Zugang zu erhalten.
- Einbau eines behindertengerechten Wc's durch Ziehen einer Trockenbauwand. Der Anschluss an das Wasser-/ Abwassersystem ist unproblematisch, da die Leitungen in unmittelbarer Nähe verlaufen.
- Die vorhandenen WC-Anlagen werden saniert.
- Einbau einer Trennwand hinter dem Behinderten-WC, um die Bereiche zu trennen.
- Herstellung einer Teeküche. Hierfür wird eine Trockenbauwand eingezogen und Durchbrüche hergestellt.
- Die Elektroinstallation im gesamten Gebäude wird so hergerichtet, dass sie dem heutigen Stand der Technik entspricht.

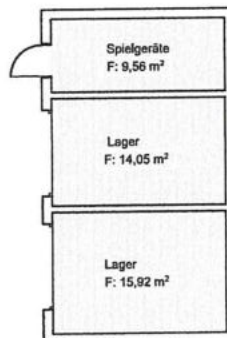
- Die Fenster bekommen einen neuen Anstrich und defekte Gläser werden getauscht.
- Ausbesserung der Böden
- Erneuerung des Heizkessels etc.

Mit diesen Umbauten ist der Meilenstein für die barrierefreie und generationenübergreifende Nutzung des gesamten Geländes gelegt. Durch die Sanierung und die Umbauten wird das Gebäude barrierefrei und so für jeden zugänglich und nutzbar.

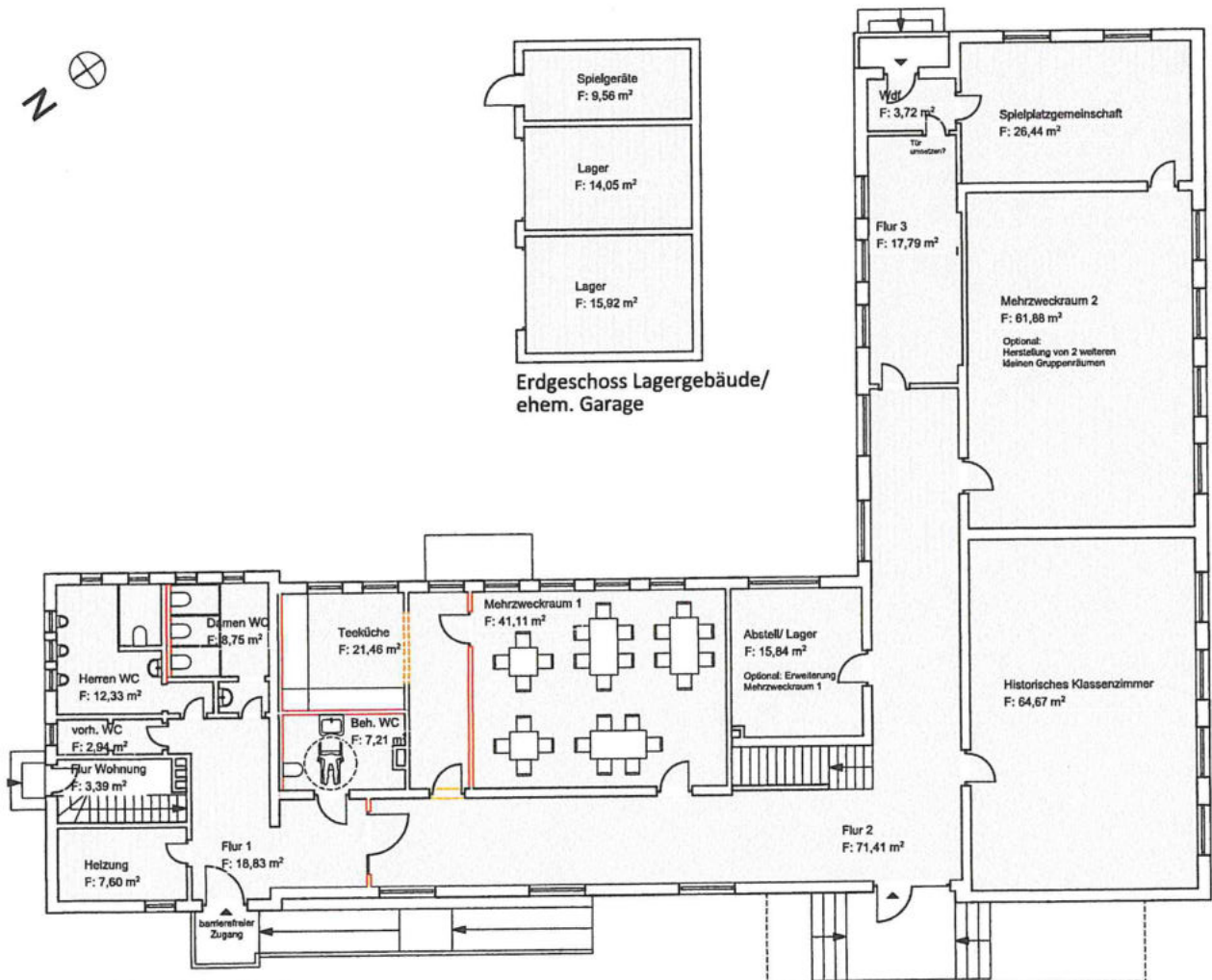
Grundrisse



Obergeschoss Hauptgebäude



Erdgeschoss Lagergebäude/
ehem. Garage



Erdgeschoss Hauptgebäude

Kostenzusammenstellung für die Maßnahmen:

Kosten bauliche Maßnahme

	EP netto	MwSt	GP brutto	
Austausch der Heizungsanlage	9.207,12 €	1.749,35 €	10.956,47 €	S. Anhang 6
Sanierung WC Anlagen	11.712,94 €	2.225,46 €	13.938,40 €	S. Anhang 6
Herstellung einer Rollstuhlgerichten Anlage	10.555,88 €	2.005,62 €	12.561,50 €	S. Anhang 6
Sanierung Elektrotechnik	24.058,91 €	4.571,19 €	28.630,10 €	S. Anhang 6
Malerarbeiten reine Sanierung	4.490,00 €	853,10 €	5.343,10 €	S. Anhang 6
bauliche Maßnahmen gem Angebot	13.882,00 €	2.637,58 €	16.519,58 €	S. Anhang 6
Teeküche	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €	geschätzt
Brandschutz zum OG	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €	geschätzt
Austausch Tür	2.352,94 €	447,06 €	2.800,00 €	geschätzt
Bodenbelags- und Malerarbeiten neue Wände und Teeküche	5.462,18 €	1.037,82 €	6.500,00 €	geschätzt
Gesamtkosten:			113.909,15 €	
zzgl. sonstiges 10%			11.390,92 €	
Gesamtkosten:			125.300,07 €	
Gesamtkosten gerundet:			125.000,00 €	

Kosten Wiederherstellung Wohnung

Elektro gem. Angebot	4.560,90 €	866,57 €	5.427,47 €	S. Anhang 6
Malerarbeiten	2.100,84 €	399,16 €	2.500,00 €	Schätzung
Neues Badezimmer	5.042,02 €	957,98 €	6.000,00 €	Schätzung
bauliche Maßnahmen.	1.680,67 €	319,33 €	2.000,00 €	Schätzung
Gesamtkosten:			15.927,47 €	
zzgl. sonstiges 10%			1.592,75 €	
Gesamtkosten:			17.520,22 €	
Gesamtkosten gerundet:			18.000,00 €	

Zusammenstellung:

Kosten bauliche Maßnahme	125.000,00 €
Kosten Wiederherstellung Wohnung	18.000,00 €
Gesamtkosten Sanierung und Umbau Gebäude:	143.000,00 €

Der eine oder andere von Ihnen fragt sich sicherlich, was mit den anderen Sanierungsmaßnahmen des Gebäudes ist, die das Büro Bayrhammer und Bayrhammer aufgeführt haben. Hierzu folgende Erläuterung:

(Vorweg muss erwähnt werden, dass wir keinerlei Ausgaben machen durften. Somit konnten wir keinen unabhängigen Gutachter einsetzen. Wir haben uns aber mit mehreren Handwerksmeistern die entsprechenden Sachgebiete angeschaut.)

Für offene Fragen bzgl. des Gutachtens von Bayrhammer und Bayrhammer hier noch folgende Anmerkungen:

Energetische Sanierung:

Kosten für eine energetische Sanierung werden nicht eingeplant, da nur einzelne Räume bei Bedarf beheizt werden und die Heizung in den Wintermonaten auf minimum läuft, um einen Frostscha-den zu verhindern. Siehe Gebäudeenergiegesetz 2020 § 47, 1: „...Eigentümer eines Nichtwohngebäudes, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, müssen dafür sorgen, dass oberste Geschossdecken, (...) entsprechend gedämmt sind“. Somit muss hier keine Dämmung vorgesehen werden.

Dachsanierung:

Kosten für eine Dachsanierung werden in der Aufstellung nicht berücksichtigt, da das Dach zwar in die Jahre gekommen, aber noch in Takt ist.

Es haben sich aber mehrer Zimmermänner (Selbstständige Zimmerer und Zimmerer mit langjährigen Erfahrungen) den Dachstuhl angesehen. Sie konnten keinen Lebendbefall von Schädlingen erkennen. Anders als das Büro Bayrhammer & Bayrhammer.

Es wurde festgestellt, dass das Dach noch intakt ist und gut noch einige Jahre erhalten bleiben kann. Die Ziegeln sind mit Zement verschmiert, daher verrutschen sie wenig und Sturmschäden gab es hier soweit noch keine.

Um trotzdem die Dachsanierung zu beachten und einen Kostenfaktor für eine mögliche Sanierung zu haben, wurde ein Angebot eingeholt.

Da es sich bei einer Dachsanierung auch um eine energetische Sanierung handelt, kann diese in Zukunft mit entsprechende Fördermittel gefördert werden.

Beseitigung von Schimmel und feuchten Stellen:

Schimmel oder feuchte Stellen konnten im gesamten Gebäude nicht gefunden werden.

Auf die Frage an den Hausmeister, wo man denn schon einmal Eimer aufstellen musste, weil es so sehr in das Gebäude getropft haben soll, musste er etwas überlegen.

Es gab früher wohl eine Leckage im Eingangsbereich, da die Wandanschlüsse des Vordaches nicht mehr intakt waren. Dies wurde jedoch repariert und seit dem ist alles trocken. Also von Tropfsteinhöhlen, Schimmel und sichtlich wachsenden Pilzen, wie es in der letzten Sitzung noch belächelt wurde, ist im ganzen Gebäude nichts zu erkennen. Im Gegenteil. Das Raumklima ist sehr trocken.

Auch das Nachgeben des Bodens in einem Klassenraum ist eher auf einen defekten Bodenbelag zurückzuführen. Hier sammelte sich das Wischwasser und hat den Unterboden etwas aufgelöst. Das ist somit einfach zu reparieren.

Maßnahmen beim Spielplatz

Dieses Gelände ist so groß, dass man es komplett umgestalten kann, auch um rollstuhlgerechte Spielgeräte einzubauen. Wir wären dazu bereit und würden uns diesbzgl. auf Unterstützung freuen. Da es aber noch kostenaufwändiger ist, ein z.B. mit dem Rollstuhl befahrbares Spielehaus zu errichten und entsprechend Fallschutzböden herzustellen, haben wir uns für die Herstellung eines inklusiven Spielplatzes entschieden.

Es gibt 2 Konzepte:

1. Ergänzung von ausschließlich inklusiven und multifunktionalen Spielgeräten, die Kinder jeder Altersstufe ansprechen, sowie Spielgeräte für die ganz kleinen ab 1 Jahr, da für Sie keine Spielgeräte vorhanden sind.
Motto dieses Konzeptes ist „mit wenig Einsatz Maximales erreichen“.
2. Eine komplette Umgestaltung des Spielbereiches. Es sollen fast ausschließlich inklusive Spielgeräte ausgesucht werden, die für Kinder mit Behinderungen genutzt werden können.

Das 1. Spielplatzkonzept – Ergänzung vorh. Spielgeräte:

Die vorhandenen Spielgeräte sind für Kinder im Grundschulalter, entsprechend der alten Nutzung. Spielplätze müssen aber vor allem Kleinkinder ansprechen (siehe auch Anhang 6). Um dem Gesamtkonzept mit dem Schlagwort „Inklusion“ und „Kinder und Familien“ gerecht zu werden, ist es zum Einen wichtig, Spielgeräte für die ganz kleinen Kinder anzuschaffen und zum Zweiten, Spielgeräte, die inklusiv sind und viele Altersklassen ansprechen. Denn Familie bedeutet Kinder von 0 bis zum Erwachsenenalter, egal ob körperlich fit oder beeinträchtigt. Folgendes soll hierfür angeschafft werden:

Zur Umsetzung des alterübergreifenden, inklusiven Gedankens gehören folgende 2 Geräte:

Das Tipi Karussell:



Dieses Spielgerät mit einem oberen Rahmen und einer großzügigen Plattform ist ein sehr vielseitiges, inklusives System. Es unterstützt verschiedene Positionen: Kinder wie auch Erwachsene können beim Drehen sitzen, liegen oder stehen. Die Sitzhöhe erleichtert den Einsatz von Hilfsgeräten.

Link: <https://www.kompan.de/spielplatzgeraete/freistehende-spielgeraete/karussells-und-drehspielgeraete/tipi-karussell-mit-festhaltegeleander>

Drehspiel Supernova:



Das inklusive Drehspiel Supernova bietet jede Menge Spielspass für alle.

Da es für Kinder ab 6 Jahre entwickelt wurde, ist es eine tolle inklusive Ergänzung zu den vorhandenen Spielgeräten auf dem Gelände

Link: <https://www.kompan.de/spielplatzgeraete/freistehende-spielgeraete/karussells-und-drehspielgeraete/drehspiel-supernova>

Auf dem Gelände befindet sich keine Wippe und die soll natürlich ergänzt werden.

Die herkömmlichen Wippen sind für eine breite Altersklasse bespielbar aber leider nicht für den inklusiven Einsatz möglich, daher möchten wir gerne 2 Geräte anschaffen, zum einen für die kleinen und zum anderen für die großen Kinder:

Vierer-Federwippe „Schmetterling“



Diese inklusive Vierer-Federwippe „Schmetterling“ ist für Kinder ab 3 Jahren und kann alleine oder von mehreren Nutzern bespielt werden. Die Wippe hat den Vorteil, dass kleine Kinder auf Grund der Federfunktion das Gerät auch ohne Hilfe der Eltern bespielen können und vor allem kann eine ungleiche Anzahl an Kindern zusammen spielen und keiner wird ausgegrenzt.

Link: <https://www.kompan.de/spielplatzgeraete/naturspiel/robinia-federwippen/vierer-federwippe-schmetterling>

We-Hopper



Diese inklusive Wippe spricht hauptsächlich Kinder an, die schon etwas älter sind. Sie kann nicht nur Wippen, sondern auch drehen und stärkt die Koordinationsfähigkeit, da sie anders als normale Wippen zu bedienen ist.

Für Kinder ab 5 Jahren

Link: <https://www.kompan.de/spielplatzgeraete/freistehende-spielgeraete/karussells-und-drehspielgeraete/wehopper>

Um für die ganz kleinen Kinder auch eine interessante und vielfältige Spielgelegenheit zu schaffen, soll ein Kletterhaus in Kombination mit einer Sandspielstation angeschafft werden. Das ist die wichtigste Anschaffung, da gerade für die kleinen Kinder, bis auf den Sandkasten, aktuell überhaupt keine Spielmöglichkeit vorhanden ist.

Das Spielehaus „Klein Biebers Bach“



Dieses Spielehaus ist multifunktional und auf Grund der Größe nicht nur für die Nutzergruppe 1-4 Jahren interessant, sondern durch die von uns angefragten zusätzlichen Anbauten, wie die Sandspielwand mit Kran:



und das Verkaufsfenster;



auch für die Kindergartenkinder interessant. Auch dieses Spielehaus ist inklusiv und somit für Kinder mit einer körperlichen Beeinträchtigung bespielbar.

Link: <https://www.kompan.de/spielplatzgeraete/naturspiel/robinia-dorf/klein-biber-s-bach>



Dieses Spielehaus in Verbindung mit der Federwippe legt einen großen Meilenstein für die inklusive Spielmöglichkeit der ganz Kleinen. Dadurch, dass wir beim Spielehaus das größere Modell ausgewählt haben und die Sandspielwand mit einbauen lassen, können viele kleine Kinder damit spielen und es ist auch für die Kindergartenkinder bis 5/6 Jahre interessant.

Das Tipikarussell, das Drehspiel Supernova und der We-Hopper sind inklusive Spielgeräte die angeschafft werden sollen, um den inklusiven Charakter für alle Altersklassen umzusetzen. Denn für die Kinder ab 5 Jahren sind keine inklusiven Geräte auf dem Gelände vorhanden.

Um den Spielbereich, welcher sich direkt neben der angrenzenden Landwirtschaft mit Lagerhalle und Stallungen befindet besser abzugrenzen, soll ein blickdichter Holzzaun der Grenze entlang errichtet werden.

Eine Zufahrt zur Strasse ist zur Zeit noch offen. Diese muss mit einem Tor verschlossen werden können, damit vor allem die kleinen Kinder keinen unerlaubten Ausflug auf die Riege-Wolfstange machen. Das wiederum schafft Sicherheit für die Eltern und Großeltern, wenn die Kinder dort spielen.

Auf der Folgeseite finden Sie einen Lageplan zu diesem Konzept, um Ihnen die Umgestaltung zu verbildlichen.

Diese Zeichnung verdeutlicht jedoch auch, dass dieses Konzept eine schöne Idee ist, aber die Spielgeräte chaotisch angeordnet sind. Die ergänzenden Geräte können nur dorthin gestellt werden, wo Platz ist. Es gibt keine Struktur.

Gerade Kleinkinder und Kinder mit inklusivem Hintergrund benötigen Struktur.

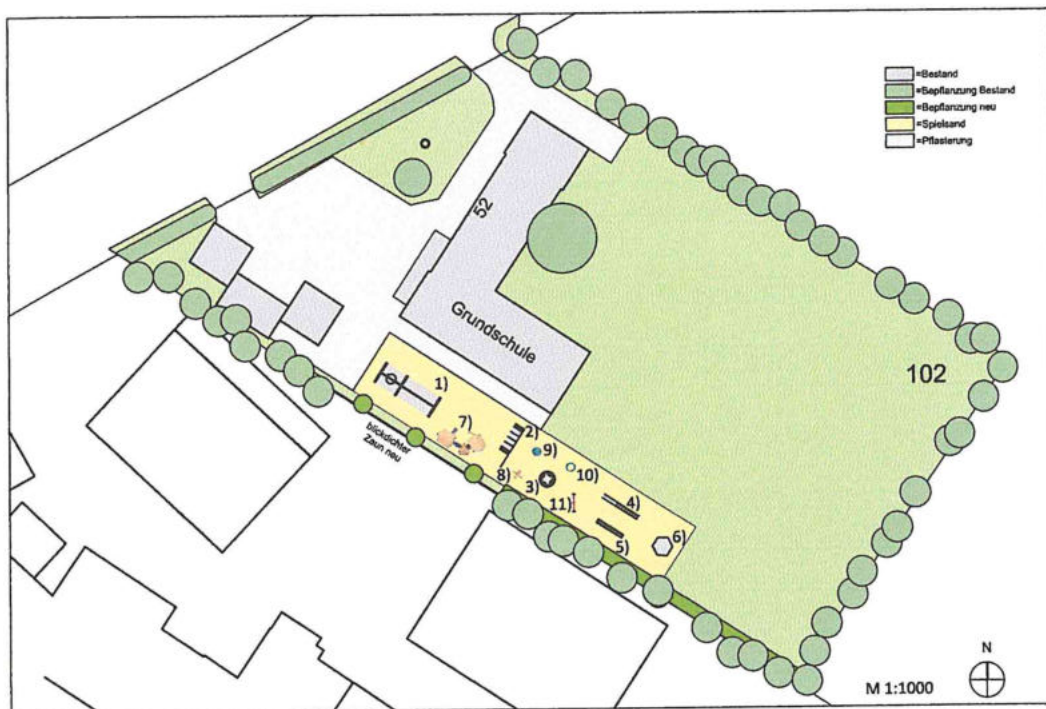
Bei dieser Variante wird z.B. das Spielhaus der ganz kleinen direkt neben der Schaukel platziert, da hier auch der Sankstenbereich ist und der meiste Platz. Somit ist aber immer die Gefahr gegeben, dass ein Kind vor die Schaukel läuft.

Das hat uns dazu veranlasst, eine 2. Variante zu erarbeiten und Ihnen diese Variante als „Entwicklungsschritt“ zu präsentieren, die nicht umgesetzt werden soll.

Kostenzusammenstellung für das 1. Spielplatzkonzept:

Maßnahme	EP	Einheit	GP
Spielgeräte (siehe Aufstellung)			34.110,54 €
Sitzgelegenheiten			2.000,00 €
Bepflanzung und Sichtschutz			5.000,00 €
Gesamtkosten netto:			41.110,54 €
MwSt:			7.811,00 €
geschätzte Gesamtkosten brutto:			48.921,54 €
Herstellungskosten für eine inklusiv gestaltetes Außengelände betragen:			49.000,00 €

Spielplatzkonzept 1 - Ergänzung vorh. Spielgeräte



Auflistung der Spielgeräte:

- 1) vorh. Spielgerät - Netzschaukel ist inklusiv
- 2 - 6) vorh. Spielgeräte aus früheren Zeiten
- 7) Biebersbach



- 8) 4 er Wippe "Schmetterling"



- 9) Tipi Karussell



- 10) Drehspiel Supernova



- 11) We Hopper



Das 2. Spielplatzkonzept – komplette Umgestaltung für einen inklusiven Spielplatz:

Im 2. Konzept geht es um eine komplette Umgestaltung des Geländes.

Wie bereits erklärt wurde, ist der Gedanke Inklusion ein großes Thema bei der Umnutzung. Die vorhandenen Spielgeräte, die größtenteils nur noch vorhanden sind, weil Sie unter dem Thema „Bestandsschutz“ ihre Daseinsberechtigung haben, sind zwar sehr beliebt bei den Kindern, aber inklusiv sind sie leider gar nicht.

Sie entsprechen auch keiner aktuellen DIN-Vorschrift. Somit ist nicht klar, wie lange sie wirklich noch im Zuge der Spielplatzüberprüfungen geduldet werden.

Umgesetzt werden dürfen sie leider auch nicht, da sie dann ihren „Bestandsschutz“ verlieren und ebenfalls entsorgt werden müssen.

Zum Schluss des 1. Spielplatzkonzeptes habe ich bereits geschrieben, dass kleine Kinder und inklusive Kinder übersichtliche Strukturen benötigen und das man mit den vorhandenen Gegebenheiten keine Möglichkeit hat, eine Struktur herzustellen und die Spielbereiche altersgerecht zu sortieren, damit vor allem die ganz Kleinen nicht aus Versehen in die Spielbereiche der Großen geraten und es zu Verletzungen kommt.

Wenn man sich das Gelände näher betrachtet, erkennt man gleich, dass hinter dem Gebäude ein riesiger Bereich ist, der quasi ungenutzt ist. Hier sind lediglich 2 Tore vorhanden, die zum Bolzen animieren und der alte Schulgarten, der sehr verwildert ist.

Das 2. Konzept konzentriert sich somit darauf, das Gelände neu zu strukturieren.

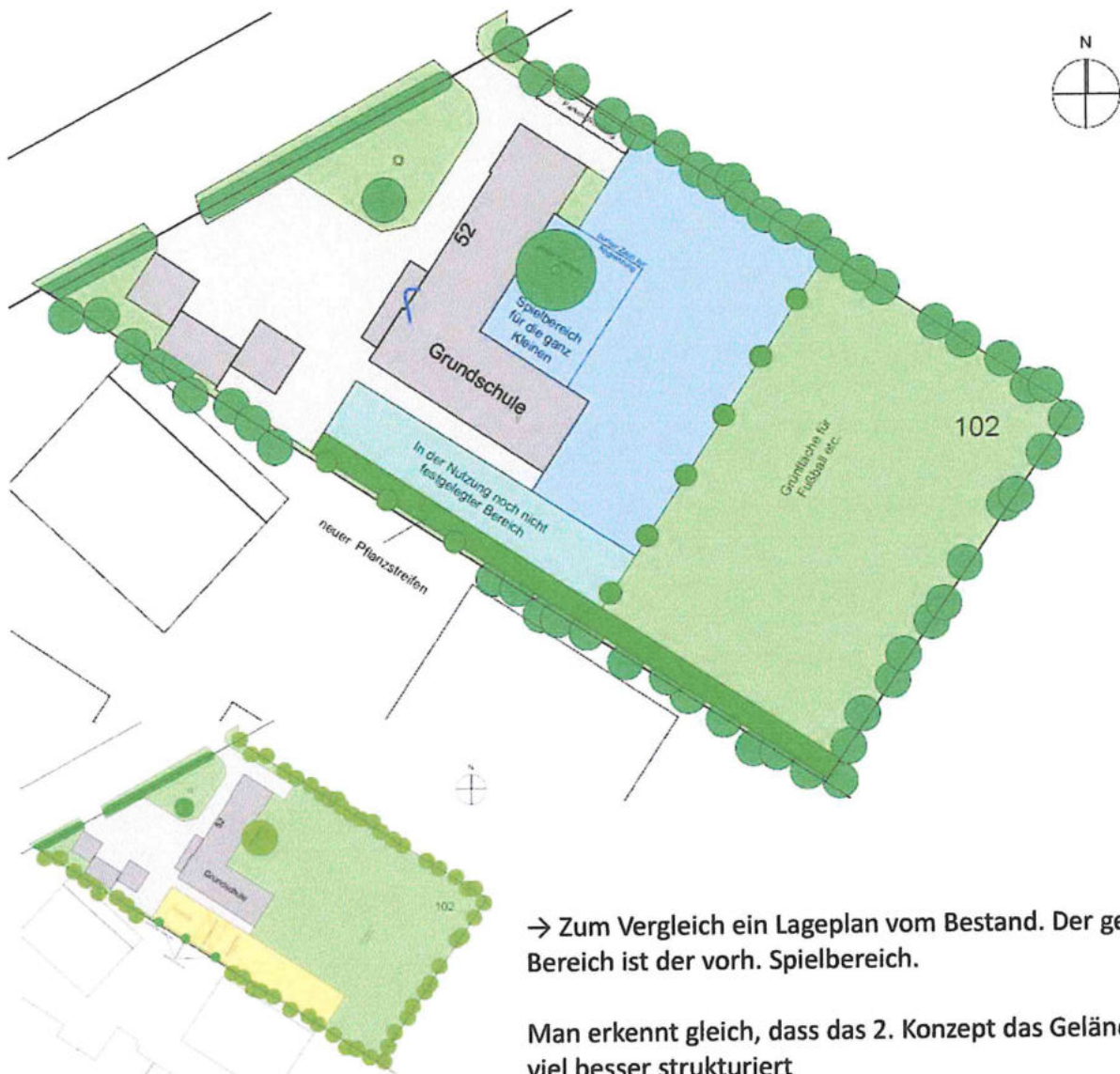
Die Spielgeräte sollen hinter dem Gebäude aufgestellt werden. Die nicht mehr zulässigen, aber geduldeten Spielgeräte werden bei diesem Konzept zurückgebaut. Die vorhandene Schaukel, die durch die Netzschaukel ebenfalls inklusiv ist, soll natürlich bestehen bleiben und wird umgesetzt.

Auf der Folgeseite finden Sie einen Lagplan, der die neue Struktur zeigen soll.

Das hintere Gelände wird in 2 Bereiche aufgeteilt.

- Zum Einen ein Spielplatzbereich (blau dargestellt) und
- zum Anderen eine Rasenfläche, die fürs Bolzen oder Zelten genutzt werden kann (grün dargestellt).

Getrennt werden sollen die Bereiche durch Gestaltung der Außenanlagen, durch Beete mit Sträuchern und Bäumen, die sogleich dem Spielplatzbereich Schatten spenden.



→ Zum Vergleich ein Lageplan vom Bestand. Der gelbe Bereich ist der vorh. Spielbereich.

Man erkennt gleich, dass das 2. Konzept das Gelände viel besser strukturiert

Dem schraffierten Bereich südlich neben dem Gebäude, dem jetzigen Spielbereich, ist noch keine klare Nutzung zugesprochen. Hier könnten entweder weitere Spielgeräte aufgestellt werden, ein Ort der Begegnung oder ein Naturbereich (für die naturnahe Umnutzung) mit Blühstreifen, Insektenhotels und Sitzgelegenheiten geschaffen werden. Dazu später mehr.

Sieht man sich den Bestand genauer an, erkennt man rund um den alten Schulgarten eine bunte Zauanlage, die idyllisch und spielerisch wirkt und somit die Kinder dazu einlädt, diesen Bereich zu betreten. Aus dieser einladenden Optik heraus entstand der Grundgedanke, dass man hier, rund um die alte Kastanie, den Spielbereich der ganz Kleinen plant. Hier ist es ab Mittag schattig und geschützt.



Der vorh. eingezäunte Bereich soll vergrößert werden, sich aber mit einem genauso bunten Zaun von dem restlichen Spielbereich abtrennen. Somit brauchen die Eltern keine Angst haben, dass die kleinen Kinder in den Spielbereich der Größeren und somit vor den Schaukeln oder Drehgeräten gelangen und sich verletzen. Die Kleinen haben ihren eigenen sicheren Bereich für sich und können sich wohlfühlen.

Zudem erinnert die Gestaltung mit dem Zaun an die Geschichte der Grundschule mit Ihrem Schulgarten.

Die Spielplatzgemeinschaft plant im Laufe der Zeit diesen Bereich durch selbst gestaltete Musik- und Klangwände oder andere Geräte eine noch freundlichere Atmosphäre zu geben. Es soll hier selbstgegossene Wegesteine geben, in denen die Kinder vor Ort und darüber hinaus ihre Handabdrücke verewigen können. Somit bekommt dieser Platz einen ganz eigenen Charakter. Für die Kinder wird es ein Platz der Verbundenheit. Ein Traum wäre hier auch ein freundlich gestalteter Bauwagen mit Segel als geselliger Ort und zum Unterstellen von Sandspielzeugen im direkten Bereich des Sandkastens.

Auf der restlichen blau angelegten Fläche (siehe Lageplan) können dann die anderen Spielbereiche mit Sitzgelegenheiten und einer Grillmöglichkeit entstehen.

Übrig bleibt der Bereich südlich vom Schulgebäude, auf dem jetzigen Spielbereich in Richtung des landwirtschaftlichen Betriebes (blau/grün schraffiert).

Hier kann ein breiter Pflanzstreifen vorgesehen werden, der einen Schutz des landwirtschaftlichen Betriebes vor neugierigen Blicken und allgemeinen Spielgeräuschen der Kinder bietet. Gleichzeitig schützt es das neu gestaltete Gelände vor den Geräuschen und Gerüchen, die mit einem landwirtschaftlichen Betrieb einher gehen. Zwischen dem Pflanzstreifen und der vorh. Pflasterung gibt es verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Hier können z.B.:

- Sitzgelegenheiten geschaffen werden, oder
- eine Seilbahn aufgebaut werden. Die Seilbahn ist zwar nicht inklusiv, jedoch altersübergreifend bei allen Kindern und auch Erwachsenen beliebt. Oder
- ein Naturstreifen mit Sitzgelegenheiten, Blühwiese, Insektenhotels etc. Mit einem Naturstreifen wäre unser Konzept nicht nur inklusiv, mehrgenerationenausgerichtet, sondern auch naturnah.

Die Kosten der Nutzungsmöglichkeiten sind relativ identisch. Daher kann hier auch im weiteren Verlauf der Planung noch über die Nutzung entschieden werden.

Da nun die Spielgeräte für die Nutzung von Grundschulkindern nicht mehr vorh. sind, müssen Spielgeräte angeschafft werden, die für eben genau diese Altersklasse ausgerichtet sind.

Das wären:

1-TURM-SPIELANLAGE HEXENTURM:



Da es keine Rutsche gibt und keine Klettermöglichkeiten für die größeren Kinder, haben wir diesen Spielturm ausgesucht. Er ist inklusiv, hat Rutschen und animiert zum Klettern.

Er ist freigegeben für Kinder ab 4 Jahren und kann mit bis zu 21 Kindern gleichzeitig bespielt werden.

Link: <https://www.kompan.de/spielplatzgeraete/naturspiele/robinia-dorf/1-turm-spielanlage-hexenturm-ada>

Spinnennetz



Dieses Klettergerät ist zwar nicht inklusiv, aber gerade zum Austoben der älteren Kinder muss noch eine zusätzliche Klettermöglichkeit geschaffen werden.

Daher ist der Ansatz, unsere inklusive Anlage mit diesem kleinen Klettergerät zu ergänzen.

Die Seilbahn



Wenn man sich für die Nutzung zwischen dem Gebäude und dem Milchviehbetrieb auf eine Nutzung mit Spielgeräten festlegen sollte, wäre dieser Platz geschaffen für eine Seilbahn.

Eine Seilbahn ist bei allen Altersklassen beliebt. Auch bei den Erwachsenen. Daher würde Sie zwar nicht in ein rein inklusives Konzept passen, aber in ein ganzheitliches Konzept, was alle ansprechen soll, in jedem Fall.

Schön bei dem 2. Spielplatzkonzept ist auch, dass nun Eltern oder Großeltern in Ruhe vom kleinen Mehrzweckraum auf die spielenden Kinder schauen können und alles im Blick haben. Das beruhigt ungemein und trägt zum geselligen Beisammensein bei.

Es sollte jetzt allen deutlich geworden sein, dass die komplette Umgestaltung des Spielbereiches wichtig ist um das Nutzungskonzept ganzheitlich umzusetzen. Mit diesem Konzept hat man wirklich eine perfekte Nutzung für das gesamte Gelände geschaffen. Der Grundgedanke kann gelebt werden. Sowohl inklusiv, für Kinder und Familien als auch generationsübergreifend und integrativ. Mit einem breiten Pflanzstreifen, einer Blühweide und Insektenhotels etc. sogar auch naturnah. Ein Ort für Alle, ein Ort der Zusammenkunft!

Auf der Folgeseite finden Sie einen Lageplan zu diesem Konzept, um Ihnen die Umgestaltung zu verbildlichen.

Geschätzte Kosten für ein inklusiv gestaltetes Außengelände:

Maßnahme	EP	Einheit	GP
Spielgeräte gem. Angebot			64.055,00 €
Ausstattung/ Sitzgelegenheiten gem Angebot *1			17.154,50 €
Herrichten der Fläche gem. Angebot			18.550,93 €
Herstellen Grillpavillion 30-35 qm mit rund 100 Std. Arbeitszeit (1 Woche mit 2,5 Personen) (30.000€) geschätzt			30.000,00 €
Doppelstabmattenzaun inkl. Tor	54,00 €	X 20 m	1.080,00 €
Gesamtkosten netto:			130.840,43 €
MwSt:			24.859,68 €
geschätzte Gesamtkosten brutto:			155.700,11 €

Herstellungskosten für eine inklusiv gestaltetes Außengelände betragen:	156.000,00 €
--	---------------------

Zu *1: hier ist sicherlich noch eine große Reduzierung möglich. Das Angebot kam am 24.07.2022. Somit war kein Spielraum mehr für Nachverhandlungen oder Gegenberechnungen

Da beim Verkauf der Liegenschaft, für die Hohefelder ein neuer Spielplatz, ein Dorfplatz errichtet werden muss, wurde zum Vergleich die Herstellung eines neuen Spielplatzes berechnet. Siehe dazu Anhang 2.

2.3. Schaffung von Sitzgelegenheiten:

Zu diesem Punkt gibt es nicht viel zu sagen.

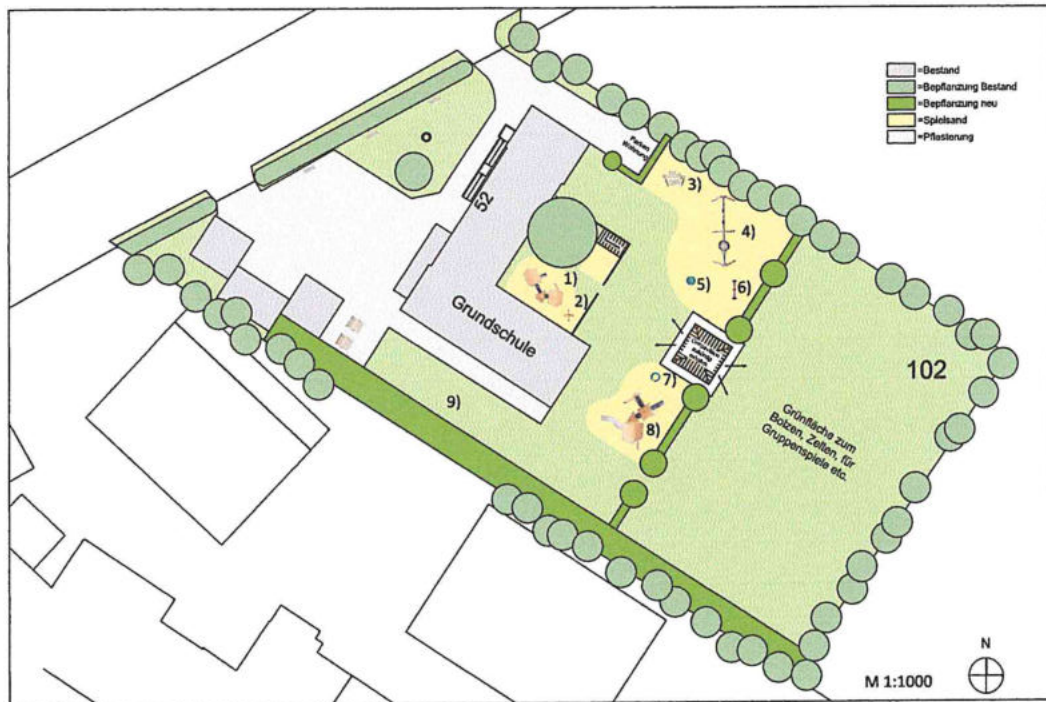
Auf dem vorhandenen Gelände sind so gut wie keine Sitzgelegenheiten.

Zum Picknicken, Verweilen, Ausruhen etc. sind Sitzgelegenheiten sehr wichtig. Gerade die ältere Generation kann sich sehr darüber erfreuen, die heranwachsenden Generationen beim Spielen zuzusehn.

Daher werden verschiedene, inklusiv gestaltete Sitzgelegenheiten angeschafft werden müssen.

Die Kosten sind in Punkt 2.2 enthalten.

Spielplatzkonzept 2 - komplette Umgestaltung



Auflistung der Spielgeräte:

1) Biebersbach



2) 4 er Wippe "Schmetterling"



3) Spinnennetz



4) vorh. Doppelschaukel mit inklusiver Netzschaukel, wird umgesetzt

5) Tipi Karussell



6) We Hopper



7) Drehschiff Supernova



8) 1-Turm-Spielanlage "Hexenturm"



9) verschiedene Nutzungsmöglichkeiten:

- Seilbahn, oder
- Begegnungsfläche mit Sitzbereichen, oder
- Naturstreifen mit Blühwiese, Insektenhotels und Sitzgelegenheiten.

Zukünftige Nutzer und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten:

Wer profitiert von der Umgestaltung des Grundschulgeländes mit dem Grundschulgebäude:

- Die Dorfgemeinschaft Hohefeld
- Kinder und Familienn
- Menschen mit körperliche Beeinträchtigungen
- Gemeinschaften, Gruppen und Vereine jeder Art
- Ausflügler und Touristen
- kleine Zeltlagerfans
- Seniorengemeinschaften
- Großeltern und Ihre Enkelkinder ...

Jeder Einzelne in der Gesellschaft kann das Gelände mit Gebäude nutzen und davon profitieren.

Wer sich jetzt immer noch nicht vorstellen kann, wer und wie die Nutzung zukünftig sein soll, für den stellen wir im folgenden einige Nutzungsbeispiele vor:

- Ausflügler, Radfahrer und Touristen werden hier einkehren und es als Ausflugsziel nutzen. Denn wer an der Thülsfeldertalsperre Urlaub macht und sich dort über eine Strecke für eine Fahrradtour informiert oder im Internet eine Route für eine Fahrradtour sucht, wird schnell auf Strecken stoßen, die über die Riege-Wolfstange führen. Es kam auch bereits die Idee auf, einen Kaffee- und Snackautomaten unter dem Vordach im Eingangsbereich aufzustellen.
- Radtouren, Planwagenfahrten, Familienausflüge, Bosseltouren, etc. können hier ihren Aufenthalt planen. Sie können den Platz nutzen, um einfach zu pausieren und die Toilettenanlagen zu nutzen. Hier können aber auch längere Aufenthalte geplant werden, bei denen eine Kleinigkeit gegessen werden kann, es Kaffee und Kuchen gibt oder anderes. Durch die Mehrzweckräume bietet dieser geschaffene Ort Planungssicherheit. Bei gutem Wetter kann die Veranstaltung draußen stattfinden und bei schlechtem Wetter kann man in das Gebäude gehen. Auch Kaffee/ Tee muss man nicht mitschleppen. Die vorhandene Teeküche kann einfach mitbenutzt werden. Wo gibt es das in der näheren Umgebung noch? Vor allem mit einem Spielbereich für alle Kinder? Der Bolzplatz bietet auch genug Platz für viele Arten von Gruppenspielen. Bälle brauchen nicht mitgebracht werden. Die Spielplatzgemeinschaft hat eine große Auswahl an Spielgeräten, die ausgeliehen werden können.
- Familienfeiern, vor allem über Tag:
Nicht viele haben in Ihrem Garten einen Spielplatz und genügend Sitzmöglichkeiten, um Familienfeiern bei sich zu Hause stattfinden zu lassen. Auch hat nicht jeder das Geld, seine ganze Familie mit „Kind und Kegel“ den ganzen Tag in einer Gaststätte mit Spielmöglichkeiten für die Kinder verpflegen zu lassen. Trotz Spielplatz müssen die eingeladenen Eltern oft die Veranstaltung verlassen, da die vorhandenen Spielmöglichkeiten selten so „eingezäunt“ sind, dass sich die Kinder nicht doch einfach mal selbstständig machen.
Hier ist das Gelände eingezäunt, die Spielmöglichkeiten geprüft und die Kinder können einfach laufen.

- Es braucht ja auch nicht gleich die ganze Feier hier geplant werden. Wer kennt es nicht, wenn man zu Hause eine Veranstaltung hat und der Moment kommt, bei dem man einfach mal an die frische Luft muss. Oder wo Kinder sich draußen mal austoben müssen, aber nicht jeder Garten Spielmöglichkeiten für alle bietet. Dann macht man einen kleinen Spaziergang und die Kinder können sich hier austoben. In Hohefeld gibt es nunmal nicht viele Spielmöglichkeiten für alle Altersklassen.

Klassentreffen können hier statt finden. Nicht nur die ehem. Hohefelder Schüler sondern auch aus anderen Ortschaften haben Interesse in einem historischen Klassenzimmer Erinnerungen auszutauschen. In einem der Mehrzweckräume kann man dann zum geselligen Teil übergehen.

- Seminare/ Tagungen können hier abgehalten werden. Die beiden verschieden großen Mehrzweckräume bieten viel Platz für Tagungen jeder Art. In Verbindung mit der Teeküche können hier Tagungen abgehalten werden, die den ganzen Tag oder auch mehrere Tage andauern. Jeder kann versorgt werden.
- Es können Veranstaltungen statt finden, die z. B. auf Großeltern und Enkel zugeschnitten werden. Spiele- oder Bastelnachmittage. Die Großeltern haben auch hier eine Planungssicherheit: Falls die Enkel nicht so ausdauernd sind und zwischendurch eine Pause brauchen, können Sie sich zu jeder Zeit auf den Spielgeräten auspowern. Dadurch, dass das Gelände komplett geschlossen werden kann, muss auch niemand Angst haben, dass die Kleinen sich spontan selbstständig machen. Bei Umsetzung des 2. Konzeptes, was die bessere Wahl ist, können die Großeltern Ihren Enkeln sogar aus einem der Mehrzweckräume zuschauen und trotzdem weiter basteln.
- Spielenachmittage können hier sehr einfach organisiert werden, da die Spielplatzgemeinschaft eine schon recht gute Sammlung an Spielgeräten hat, die über ein Zahlenschloss für die Mitglieder der Spielplatzgemeinschaft genutzt werden können. Hier sind aktuell vor allem Geräte für die ganz Kleinen vorhanden, da die Spielplatzgemeinschaft recht viele kleine Kinder hat und es aktuell für diese keine Spielangebote gibt. Zu dem aktuellen Bestand gehören Bälle, Sprungseile, Sandkastenspielzeuge, Bobbycars, kleine Schaukeltiere, Verkehrshütchen etc. Dieses kann man erweitern durch Spielgeräte, die auch für größere Kinder interessant sind. z. B. Skateboards, mobile Volleyballnetze, Badmintonnetze und andere Netze, die sich schnell aufbauen lassen. Bobbycarrennen oder Scaterparcoure können auf der großen Pflasterfläche im vorderen Teil des Geländes einfach und schnell aufgebaut werden, wenn das nötige Equipment so einfach zugänglich ist, wie hier.

Sie sehen, dieses Nutzungskonzept macht das Gelände mit Gebäude für die Zukunft so vielseitig, dass einem noch so viel mehr Nutzungsmöglichkeiten einfallen würden. Der Phantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.

Es ist einfach ein ganzheitliches, zukunftsweisendes Konzept!

Tolles Konzept, toller Standort!

Jeder von Ihnen, der es bis hierhin geschafft hat, sich das Nutzungskonzept in Gänze durchzulesen muss eingestehen, dass es wirklich etwas Besonderes ist.

Ein Konzept, das die Themen „Mehrgenerationenhaus und -platz“, „Familien- und kindgerecht“, „Inklusion“, durch die Vielseitigkeit auch „Integration“ und mit einer entsprechenden Gestaltung des Außengeländes auch „naturnah“ behandelt, kann von niemandem ignoriert werden und fordert von jedem die volle Aufmerksamkeit. Es ist zukunftsweisend.

Wahrscheinlich wird sich der eine oder andere fragen: Tolles Konzept, sollte man es nicht woanders umsetzen? Zumal das Grundstück direkt neben einem landwirtschaftlichen Milchviehbetrieb liegt.

Klare Antwort auf diese Frage: Nein, man sollte es nicht woanders umsetzen!

Wer im Landkreis Cloppenburg wohnt und auch Urlaub macht, weiß was ihn hier erwartet. Diese Region ist landwirtschaftlich geprägt. Viele große Wirtschaftsbetriebe sind aus der landwirtschaftlichen Historie entstanden, darauf können wir stolz sein.

Somit dürfte den Besucher dieses Geländes die ländliche Luft wenig stören, wenn man bedenkt wie flexibel einsetzbar das neue Konzept ist und wie glücklich die Kinder beim Spielen sind. Die Kühe des anliegenden Betriebes haben ihre Weideflächen rund um das Gelände. Was viele Kinder gerade schön finden, zumal viele die Kühe nur noch von der Milchpackung oder aus Kinderbüchern kennen. Hier kann man sich direkt davon überzeugen, dass Kühe nicht lila sind.

Folgendes spricht für diesen Standort:

- Durch die Caritas Altenoythe, die gerade vor kurzem ein Buch zur Ausstellung „Meine Stimme für Inklusion“ herausgebracht haben und damit auch dafür werben, dass beeinträchtigte Menschen überall akzeptiert werden sollen, ist gerade der Standort in Altenoythe zu befürworten und signalisiert somit Unterstützung.
 - *Siehe Auszüge aus dem Buch zur Ausstellung „Meine Stimme für Inklusion“ im Anhang 3*
- gute Erreichbarkeit.
 - Durch die Nähe zur Altenoyther Straße finden Auswertige schnell den Weg hierhin.
 - Ein Radweg führt von Altenoythe direkt an der Schule vorbei, so dass Kinder aus Altenoythe gefahrenlos diesen Spielplatz erreichen können.
- unabhängige Lage
 - Dieser Standort ist optisch keiner Siedlung zugehörig und ein neutraler Ort, den jeder nutzen mag ohne zu denken, dass er nicht willkommen ist.
- Durch die ländliche Lage ist dieser Standort sehr ruhig.
- mit relativ wenigen Mitteln kann man das Konzept umsetzen
- Der Standort liegt direkt an einer beliebten Strecke für Radfahrer

Finanzierung der Maßnahmen:

Bzgl. der Finanzierung haben wir mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises gesprochen und uns verschiedenen Modelle angeschaut. Da aber im Vorfeld nicht geklärt werden konnte, wer Träger und Bauherr wird, stellen wir Ihnen nun unsere Idee zur Förderung und Finanzierung vor.

Finanzierung der Gebäudesanierung:

Beispiel Finanzierungsmodell zur Gebäudesanierung nach ZILE:

Gesamtkosten der Maßnahme brutto (143.000,00 aufgerundet)			150.000,00 €
abzgl. Enthaltener Umsatzsteuer, da nicht förderfähig:	19,00%		23.949,58 €
Gesamtkosten Maßnahme netto:			126.050,42 €

Mögliche Fördergelder:

Zweckgebundener nicht rückzahlbarer Zuschuss als Anteilsfinanzierung nach ZILE-Richtlinie	43,00%		54.201,68 €
Sonderzahlungen aus dem LEADER-Programm	10,00%		12.605,04 €
	25,00%	vom Leaderanteil	3.151,26 €
Anteil der Stadt Friesoythe			
Summe Fördergelder:			69.957,98 €

Berechnung der Restkosten:

Gesamtkosten Maßnahme netto:			126.050,42 €
abzgl. Fördergelder			-69.957,98 €
Zwischensumme:			56.092,44 €
Zzgl Umsatzsteuer der Gesamtsumme			23.949,58 €
Restkosten brutto:			80.042,02 €

Abzgl. Weiterer Finanzierungen:

Eigenleistung durch die Vereinsmitglieder in Form von „Hand- und Spanndiensten“	25,00%		37.500,00 €
Einnahmen durch Sammelaktion			2.542,02 €
Restkosten brutto:			40.000,00 €

Es gibt eine telefonische Auskunft, dass dieses Gebäude über Zile gefördert werden kann, obwohl auch das Dorfgemeinschaftshaus in Altenoythe gefördert wird, so lange die Anforderungen eingehalten werden. Gefördert durch Zile werden Projekte für die Dorfentwicklung. Je innovativer, desto besser. Daher gehen wir davon aus, dass wir die Kriterien erfüllen können.

Bzgl. der Restkosten von 40.000,00 € hoffen wir, dass Sie uns genauso unterstützen wie andere Vorhaben auch und uns somit mehr bezuschussen, als mit den hier aufgelisteten 3.151,26 €.

Wenn Sie dies jedoch ,aus welchen Gründen auch immer, nicht befürworten können, würden wir die 40.000,00 € komplett finanzieren lassen. Bei einem Gespräch mit der Hausbank, konnten wir herausfinden, dass wir bei einer Laufzeit von 30 Jahren mit einem Abtrag von rund 200 € mtl. rechnen müssen. Sicherheitshalber wurden diese Kosten in unserer Auflistung über Ausgaben und Einnahmen auf Seite 23/24 mit berücksichtigt.

Finanzierung der Außenanlagen mit Spielplatz:

Bei den Recherchen bzgl. der Fördermöglichkeiten für die Umgestaltung des Außengeländes und des Errichtens eines inklusiven Spielplatzes, mussten wir feststellen, dass es viele verschiedene Möglichkeiten gibt. Viel kann man auch über verschiedene Stiftungen erhalten. Sammelaktionen seitens der Spielplatzgemeinschaft sind auch geplant. Das ganze ist so komplex, dass wir Ihnen hier kein Beispiel ausgerechnet haben.

Die Kosten für den Spielplatz, können Sie diesem Konzept entnehmen. Sie belaufen sich auf Rund 156.000,00 €

Wie sie sehen konnten, haben wir viel Arbeit und Herzblut in die Erstellung des Konzeptes reingesteckt und hoffen, auf eine große finanzielle Unterstützung der Stadt Friesoythe, damit wir gerade die 2 großen Spielhäuser in die Tat umsetzen und das Gelände einfrieden können. Denn durch die Umsetzung des gesamten Projektes ist dieses Gelände mit inklusivem Spielplatz ein Vorzeigeprojekt und eine große Bereicherung für die gesamten Stadt und bedarf somit mehr Unterstützung für die Errichtung, als die Spielplätze in den Siedlungen.

Die inklusiven Geräte wurden Anhand eines Prospektes ausgesucht. Nach Gesprächen mit Herrn Harald Hömmen, von Hömmen Holztechnik aus Altenoythe, hat er uns ans Herz gelegt, mit einem Büro inklusive Spielplatzplanungen Kontakt aufzunehmen. Wir würden hier gerne ein Beratungsgespräch führen, um uns bzgl. der Inklusivgestaltung abzusichern und weitere Fördermöglichkeiten zu erfragen. Dieses Gespräch ist leider auch nicht umsonst und somit konnten wir es nicht im Vorfeld führen.

Wir sind selber in der Lage, Pläne zu erstellen, und somit nicht auf ein Ingenieurbüro angewiesen. Dies bedeutet, dass wir durch Eigenleistung Geld sparen und hoffen, dass Sie die Kosten für das Beratungsgespräch übernehmen.

Mit Ihrem „OK“ würden wir uns umgehend um einen Termin bemühen.

Auch würden wir gerne in diesem Jahr schon ein Gerät anschaffen, da wir einen Zuschuss von der VR-Bank Friesoythe erhalten haben, den wir möglichst noch in diesem Jahr abrufen sollen. Da wir aber keinerlei Investitionen tätigen dürfen, bitten wir auch hier um die Freigabe für die Anschaffung und den Einbau eines Spielgerätes aus eigenen Mitteln.

Kurze Übersicht der möglichen Finanzierungsbausteine:

- Zuschuss der Stadt Friesoythe
- Fördermittel aus Stiftungen und für den inklusiven Hintergrund
- Sammelaktionen

Auflistung der laufenden Ausgaben und Einnahmen:

Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen eine Übersicht über die jährlichen Ausgaben und Einnahmen.

In der Beschlussvorlage wurde geschrieben, dass bei der zukünftigen Nutzung berücksichtigt werden soll, „dass stätische Zuschüsse in die Sanierung und in den Betrieb des ehemaligen Schulgebäudes nicht vorgesehen sind.“

Der Verein der Freunde und Förderer der Grundschule Hohefeld ist ein gemeinnütziger Verein. Das erstellte Konzept ist, wie deutlich geworden sein sollte, ein gemeinnütziges Konzept. Wir gehen bei unseren Überlegungen davon aus, dass, sofern unser Projekt die Zustimmung des Rates erhält, für diesen Mehrgenerationenplatz mit Mehrzweckgebäude die „Richtlinien zur Förderung von Dorfgemeinschafts- und Kultureinrichtungen im ländlichen Bereich der Stadtgemeinde Friesoythe“ Anwendung finden. Ohne finanzielle Unterstützung werden wir dieses Projekt nicht umsetzen können. Daher hoffe wir sehr, sie umzustimmen, zumal diese Formulierung in Bezug auf andere Projekte im Stadtgebiet nicht fair scheint.

Da im Vorfeld darüber diskutiert wurde, dass in diesem Fall dem Dorfgemeinschaftshaus Altenoythe weniger Mittel zur Verfügung stehen könnten, haben wir uns gleich zu Anfang unserer Überlegungen mit dem Vorstand des Vereins „Ollenaiter Dörphus“ zusammengesetzt. Wir sind offen miteinander umgegangen und konnten somit festhalten, dass wir mit der Förderung für unser Projekt kalkulieren können.

Nun zur Übersicht:

Übersicht laufende Kosten Ausgaben/ Einnahmen

Ausgaben:

						jährlich			monatlich		
						netto	19% MwSt	brutto	netto	19% MwSt	brutto
Versicherungen											
Gebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm)	(Kosten aus 2021)					343,08 €	65,18 €	408,26 €	28,59 €	5,43 €	34,02 €
Grundstückshaftpflichtversicherung						84,03 €	15,97 €	100,00 €	7,00 €	1,33 €	8,33 €
Gebäudeunterhaltung											
Kosten für Reparaturen etc.	geschätzt!					504,20 €	95,80 €	600,00 €	42,02 €	7,98 €	50,00 €
Wartung Elektro mit Notbeleuchtung (E-Check)	Alle 3 Jahre rund 600 € netto! 600/ 3 = 200 € in Berechnung angesetzt!					200,00 €	38,00 €	238,00 €	16,67 €	3,17 €	19,83 €
Wartung/ E-Check Kleingeräte	10 € pro Gerät. Geschätzt werden 30 – 40 Geräte (Vorschlag von Elt Clp)					400,00 €	76,00 €	476,00 €	33,33 €	6,33 €	39,67 €
Wartung Heizung	lt. Anfrage bei Lübbes und Block					168,07 €	31,93 €	200,00 €	14,01 €	2,66 €	16,67 €
Schornsteinfeger	gem. Aussage Stadt Friesoythe					80,00 €	15,20 €	95,20 €	6,67 €	1,27 €	7,93 €
Abgaben Abfall	gem. Abfallgebührenordnung niedrigster Wert					168,07 €	31,93 €	200,00 €	14,01 €	2,66 €	16,67 €
Pflege Außenanlagen alle 4 Wochen (Rasen und Pflasterfläche, März - Oktober) und Rückschnitt 1x jährlich vorm Schützenfest						1.574,45 €	299,15 €	1.873,60 €	131,20 €	24,93 €	156,13 €
Fensterreinigung						336,13 €	63,87 €	400,00 €	28,01 €	5,32 €	33,33 €
Grundsteuer B						-	-	-	-	-	-

Berechnung Heizkosten	Grundlage für den Verbrauch ist der Durchschnittswert der letzten 3 Jahre aus Übersicht der Stadt Friesoythe.					jährlich			monatlich		
						netto	19% MwSt	brutto	netto	19% MwSt	brutto
----- Einsparung durch neue Heizung möglich!!!! -----						111,93 €	21,27 €	133,20 €	9,33 €	1,77 €	11,10 €
Grundpreis mit Messdienstleistung etc.	133,20 €/Jahr					4.217,14 €	801,26 €	5.018,40 €	351,43 €	66,77 €	418,20 €
(111+61+33 Mwh/a)/3*0,8	54,67 Mwh/a =	54666,67 Kwh/a	x	9,18 Ct/KWh =							
Multiplikation von 0,8 bedeutet folgendes: Durch den Einbau der neuen Heizung können ca. 30 – 35 % Heizkosten gespart werden. Da die Gaspreise aktuell schwierig einzuschätzen sind, wird von einer Einsparung durch die neue Heizung von 20 % ausgegangen											

Das ist der Wert der EWE für normale Haushalte 2022.

Berechnung Stromkosten	Grundlage für den Verbrauch ist der Durchschnittswert der letzten 3 Jahre aus Übersicht der Stadt Friesoythe					jährlich			monatlich		
						netto	19% MwSt	brutto	netto	19% MwSt	brutto
Grundpreis mit Messdienstleistung etc.	134,24 €/Jahr					112,81 €	21,43 €	134,24 €	9,40 €	1,79 €	11,19 €
(4+2+1 Mwh/a)/3	2,33 Mwh/a =	2333,33 Kwh/a	x	29,28 Ct/KWh =		574,12 €	109,08 €	683,20 €	47,84 €	9,09 €	56,93 €

Das ist der Wert der EWE für normale Haushalte 2022.

Berechnung Wasserkosten	Grundlage für den Verbrauch ist der Durchschnittswert der letzten 3 Jahre aus Übersicht der Stadt Friesoythe					jährlich			monatlich		
						netto	19% MwSt	brutto	netto	19% MwSt	brutto
Abwasser	2,83 €/m³					49,15 €	9,34 €	58,49 €	4,10 €	0,78 €	4,87 €
OÖWV:											
Grundpreis	3,07 €/Monat					30,96 €	5,88 €	36,84 €	2,58 €	0,49 €	3,07 €
Zählermiete	0,66 €/Monat					6,66 €	1,26 €	7,92 €	0,56 €	0,11 €	0,66 €
(29+31+2 m³/a)/3	20,67 m³/a =				2,83 €/m³ =	49,15 €	9,34 €	58,49 €	4,10 €	0,78 €	4,87 €
Rückzahlung Fremdfinanzierung z.B. Bankdarlehen						2.016,81 €	383,19 €	2.400,00 €	168,07 €	31,93 €	200,00 €
--- nur eine angenommene Summe, Sie wurde aber bei der Bank telefonisch nachgefragt.											
Gesamt Ausgaben:						11.026,76 €	2.095,08 €	13.121,84 €	918,92 €	174,59 €	1.093,47 €

Einnahmen:

							jährlich			monatlich		
							netto	19% MwSt	brutto	netto	19% MwSt	brutto
Beitrag Vereinsmitglieder (Aktuell! Nach Bekanntwerden des Projektes kann mit steigenden Mitgliederzahlen gerechnet werden)	66	Mitglieder á 15	€/Jahr				831,93 €	158,07 €	990,00 €	69,33 €	13,17 €	82,50 €
Beitrag Vereinsmitglieder (als zusätzlicher Bedarf für die Finanzierung)	66	Mitglieder á 15	€/Jahr				831,93 €	158,07 €	990,00 €	69,33 €	13,17 €	82,50 €
Sockelbetrag Gemeinschaftshäuser Stadt Friesoythe (75%) Die gesamte Nutzfläche der Gebäude beträgt rund 511 qm (Siehe Flächenberechnung Anhang 4)							3.403,36 €	646,64 €	4.050,00 €	283,61 €	53,89 €	337,50 €
Einwohner Hohefeld	850	Einwohner x	2,00 €/Pers. =		1.700,00 €/jähr.		1.428,57 €	271,43 €	1.700,00 €	119,05 €	22,62 €	141,67 €
Mieteinnahmen nur nach Umbau/ Sanierung möglich,	67	qm x	7,00 €/qm =				4.729,41 €	898,59 €	5.628,00 €	394,12 €	74,88 €	469,00 €
Gesamt Einnahmen:							11.225,20 €	2.132,80 €	13.358,00 €	935,44 €	177,73 €	1.113,17 €

Übersicht Ausgaben/ Einnahmen:

	jährlich			monatlich		
	netto	19% MwSt	brutto	netto	19% MwSt	brutto
Ausgaben	11.026,75 €	2.095,08 €	13.121,84 €	918,90 €	174,59 €	1.093,49 €
Einnahmen	11.225,21 €	2.132,79 €	13.358,00 €	935,43 €	177,73 €	1.113,17 €
Differenz:	198,44 €	37,72 €	236,16 €	16,52 €	3,14 €	19,70 €

Trägerschaft:

Die Trägerschaft der Gebäude würde der Verein der Freunde und Förderer der Grundschule Hohefeld e.V. übernehmen.

Die Trägerschaft des Spielplatzes sollte, wie alle anderen öffentlichen Spielplätze, in Trägerschaft der Stadt Friesoythe bleiben. Kein Verein kann und möchte die Verantwortung für Spielplätze tragen.

Zumal dieser Spielplatz dann weiter von der Siedlung Hohefeld mit genutzt werden kann und kein neuer Spielplatz hergestellt werden muss. Denn ein Spielplatz für eine Siedlung muss sich in unmittelbarer Nähe befinden, vor allem damit kleine Kinder ihn gefahrlos erreichen können. Diesbzgl. möchten wir Sie auf den Anhang 2 dieses Nutzungskonzeptes hinweisen, in dem die Gesetzeslage bzgl. Planung von Spielplätzen beschrieben wird.

Schlusswort:

Wir würden uns sehr freuen, wenn wir Sie mit unserem Konzept so überzeugen konnten, wie wir es selber sind.

Leider hatten wir nur einen sehr kurzen Zeitraum zur Verfügung, in dem wir ein Konzept ausarbeiten mussten und können nicht im vollem Umfang Ihre Forderungen erfüllen.

Wie Sie gesehen haben, ist unser Konzept sehr umfangreich und die vergangenen 3,5 Monate saßen wir keineswegs tatenlos rum.

Wir haben ein richtungsweisendes und zukunftsorientiertes Konzept erarbeitet, wie es in der näheren Umgebung kein 2. gibt. Er ist generationsübergreifend, inklusiv und in seiner Wirkung bei der Nutzung hoffentlich auch integrativ, indem sich unterschiedliche Menschen begegnen.

Unserem Konzept können Sie entnehmen, dass die zukünftige Nutzung nicht nur auf die Dorfgemeinschaft Hohefeld zielt, sondern ortsübergreifend auf Interesse stoßen wird. Inklusive Spielplätze mit möglicher Toilettennutzung und behindertengerechtem Zugang gibt es hier und in der näheren Umgebung keine.

Wir möchten Sie an dieser Stelle unbedingt noch darauf hinweisen, dass dieses Konzept auch gesetzlich für die Stadt einen großen Vorteil hat. Hierzu finden Sie im Anhang 6 noch eine genauere Ausführung. Aber man kann schon vorweg nehmen, dass diese Planung in Gänze den Gedanken des §1 Abs 6 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuches erfüllt, ohne das etwas neu gekauft oder geschaffen werden muss. Denn bei einer Bauleitplanung (bezogen auf die Siedlung Bauerntannen) soll gem Satz 3 auf „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen,(...) eingegangen werden.

Um alles nach Plan umzusetzen sind wir auf 3 wichtige Bausteine angewiesen.

1. Ihnen, der Stadt und den Ratsherren zur finanziellen Unterstützung.
2. Die Genehmigung zur Umnutzung des Landkreises Cloppenburg.
Auf Nachfrage bzgl. der Möglichkeiten zur Umnutzung der ehem. Grundschule, konnten Lösungsansätze gefunden werden. Um diese jedoch genauer zu prüfen, muss eine Bauvoranfrage gestellt werden, bei der auch die Stadt Friesoythe um eine Stellungnahme gebeten werden würde. Ohne Zustimmung des Rates und somit der Stadt Friesoythe war

dieser Schritt also noch nicht möglich, wird aber umgehend nach Zustimmung in die Wege geleitet.

3. Den Bürgern und Bürgerinnen, die tatkräftig anpacken und vor allem das Konzept zum Leben erwecken.

Wir hoffen sehr, dass wir den ersten Baustein mit Ihrer Unterstützung setzen können.

Für den 3. Baustein werden wir nun viel Arbeit und Energie legen müssen.

Unsere nächste große Aufgabe ist es nämlich, für unser Konzept zu werben und Bürger/-innen, Gruppen oder Vereine zu finden, die uns unterstützen. Zu zeigen, dass wir ein Konzept entwickelt haben, dass jeden anspricht.

Wir wissen alle, dass wir gerade was dem Einsatz für das Gemeinwohl angeht, in einer schwierigen Zeit leben. Corona hat die Situation noch verschlechtert. Vereine, Musikgruppen etc. bangen um ihre Mitglieder und müssen sich erst wieder aufstellen. Somit wird es für uns nicht einfach werden und wir bitten um Zeit.

Zeit um unsere Ideen noch weiter zu konkretisieren und angagierte Mitmenschen zu finden, die tatkräftig mit anpacken.

Wenn wir das nicht schaffen, werden wir trotz ihrer Unterstützung nicht in der Lage sein dass Projekt umzusetzen und vor allem dauerhaft interessant zu gestalten. Auf Grund der kurzen Zeitvorgabe von 3,5 Monaten und der Tatsache, dass wir grünes Licht für die Umsetzung benötigen, konnten wir noch nicht an die Öffentlichkeit gehen und für unser Projekt werben.

Es wird verständlich geworden sein, dass unser Konzept ein anderes als das des Altenoyther Dorfgemeinschaftshauses ist und in keinerlei Konkurrenz tritt. Es soll ein inklusives Mehrzweckgebäude für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, auch über die Dorfgrenzen hinaus werden. Es soll ein Ort für Alle, ein Ort der Zusammenkunft sein.

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit für unser Nutzungskonzept genommen haben.

Mit freundlichem Gruß



Der Verein der Freunde und Förderer der Grundschule Hohefeld e.V. und
Die Spielplatzgemeinschaft Hohefeld

Anhang 1 – Übersichtszeichnungen zur Umnutzung

Anhang 2 – Nutzflächenberechnung

Anhang 3 – Auszüge aus dem Buch zur Ausstellung „Meine Stimme für Inklusion“

Anhang 4 – Überlegungen zu einem komplett neuen Spielplatz

Anhang 5 – Angebote zum Gebäudeumbau und zur -sanierung

Anhang 6 – Angebote für die Umsetzung des 2. Spielplatzkonzeptes