



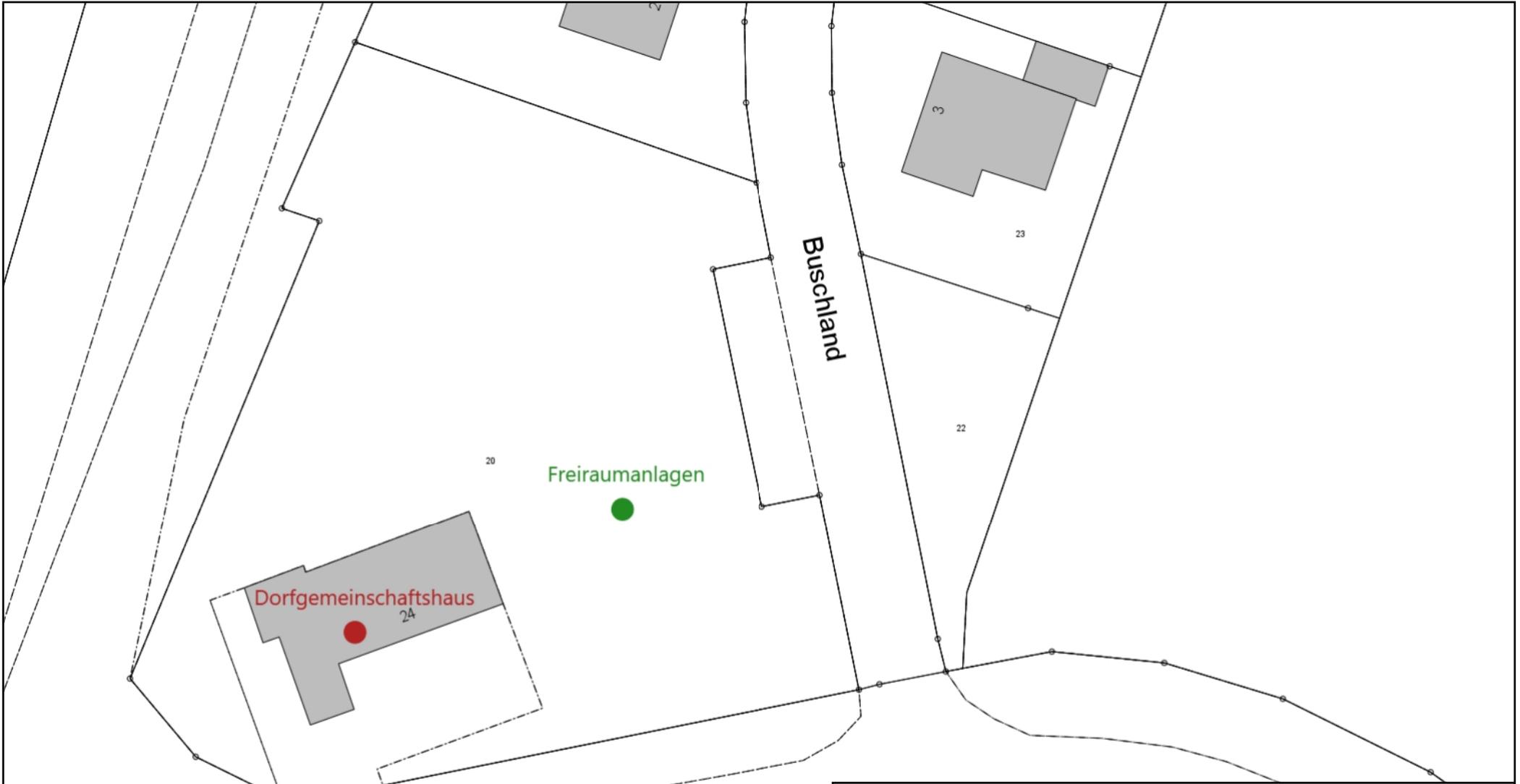
**Projekt:**

Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Woltzeten und  
Umgestaltung der Freiflächen

**Bauherr:**

Gemeinde Krummhörn, Rathausstraße 2, 26736 Krummhörn





**Gemeinde Krummhörn**  
 Rathausstr. 1, 26736 Krummhörn / Tel. 04923 - 9160



:	Projekt:
:	Sanierung DGH Woltzeten
:	und Umgestaltung der Freiflächen
:	Bearbeiter: 3/Wen
:	Datum: 26.08.2021
:	Maßstab: 1 : 500

**Ausschnitt aus der kommunalen Stadtkarte.**  
 Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

# Maßnahmenbeschreibung

## Projekt:

### Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Woltzeten und Umgestaltung der Freiflächen

---

#### *Kurzbeschreibung,*

*Auszug aus:* Steckbrief für die Dorfregion Warfendörfer in der Gemeinde Krummhörn

*Das DGH ist der Stammsitz des Dorfgemeinschaftsvereins, beherbergt die Kleiderkammer der Krummhörner Feuerwehren, ist Wahlbüro für Woltzeten und wird regelmäßig für Feierlichkeiten an KrummhörnerInnen aus anderen Dörfern vermietet. Das DGH stellt somit den zentralen Versammlungsort des Dorfes dar und wird seitens der Dorfgemeinschaft insbesondere zu den Maifeierlichkeiten, für die Nikolausfeier und das Knobeln etc. genutzt.*

*Der Außenbereich des DGHs besteht aus einem gepflasterten Platz und einem in die Jahre gekommenen Bolzplatz.*

*Das DGH stammt aus den 1960er Jahren, wurde zwischenzeitlich immer wieder geringfügig renoviert, letztlich existiert aber ein erheblicher Sanierungsstau.*

*Das Projekt dient der Erhaltung einer dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtung, die geeignet ist, als Begegnungsstätte für die ländliche Bevölkerung das dörfliche Gemeinwesen, die soziale und kulturelle Infrastruktur zu stärken*

*Das Projekt trägt zum Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen bei.*

#### **Zur Umsetzung des Projekts sind folgende Maßnahmen vorgesehen:**

##### Gebäude in Kostengruppe 300, 400, 600

- Mauerwerkssanierung
- Vorhandene Heizungsrisen dämmen und ausmauern
- Komplette Dachsanierung und Dämmung des Daches
- Neue Regenrinnen und Fallrohre
- Erneuerung der Fenster und Türen (Energetische Verbesserung durch Dreifachverglasung
- Notausgangstüren
- Erneuerung der gesamten Wand- und Fußbodenbeläge
- Rückbau von veralteten nicht mehr zeitgemäßen Einbauten
- Einbau einer Akustikdecke
- Aufstellung einer Abstellhütte für Müll und Außengeräte als Ersatz zum Abriss des Holzschuppens
- Barrierefreie Gestaltung
- *Neue Raumgestaltung* (Küche mit Zugang zur Tresenanlage, Saal mit direktem Zugang auf die Außenterrasse, gleichzeitig notwendige Notausgangstür schaffen, Einrichtung Behinderten-WC
- Gebäudetechnik:  
*Heizung/Lüftung:*  
Erneuerung der Heizungsanlage, Warmwasseraufbereitung, Energieeinsparung erzielen

#### *Sanitär:*

Umlegung/Ergänzungen der Wasser- und Abwasserleitungen nach Stand der Technik  
Erneuerung des Sanitärbereichs (Barrierefreiheit), Öffentliche Sanitäranlage,  
Austausch der Sanitärobjekte der WC-Anlage, Behinderten-WC.

#### *Elektro:*

Vollständige Erneuerung der Beleuchtungskörper, Präsenzsteuerung, LED.  
Die bestehende Installation ist nach den neusten VDE-Richtlinien zu ergänzen.  
Einbau moderner Kommunikationstechnik (Beamer, versenkbare Leinwand, W-LAN

- Ausstattung  
Kücheneinrichtung, Tische und Stühle, Tresenanlage, Beschattung

### Freianlagen/Außenanlagen in Kostengruppe 600

Die vorhandene Struktur der versiegelten Fläche zeigen keine geordnete Zuweisung von Parken und Verweilen auf. Das Pflaster ist zudem stark versackt. Das Oberflächenwasser läuft nicht normgerecht ab.

Die Spielgeräte entsprechen teilweise nicht mehr dem heutigen Standard. Sie sind attraktiver zu gestalten: *Inklusionsspielplatz*.

- Aufnehmen der vorhandenen Pflasterung, gesamte Fläche neu profilieren.  
Ortsgerechte und ortsbildtypische Gestaltung mit Modernen verbinden  
durch Neuaufteilung von Zuwegungen, Verweilflächen, Ruhezone mit Sitzmöglichkeiten,  
Anordnung der PKW-Stellflächen, (ggfls. E-Ladestation, ohne Kostenansatz!),  
Beleuchtung
- Schaffung von Fahrradstellflächen mit E-Bike Ladestation, Haltepunkt für Radfahrer und Touristen
- Barrierefreie Gestaltung  
Material: typischer regionaler Klinker- oder Pflasterstein, Holz
- Befestigung der Zuwegung, Stellplätze und der Außenflächen,  
teilweise Entsiegelung von Flächen, Nutzung von Rasengittersteinen
- Neugestaltung der Freiraumanlagen inklusive Gartenanlagen, Einfriedung und  
Ergänzung der Grundstücksbepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträucher.  
Anlegung von Blumenwiesen
- *Inklusiver Spielplatz für mehr Miteinander*.  
Neue moderne Spielgeräte im Außenbereich als Inklusionsspielplatz mit barrierefreien Spielgeräten.

Aufgestellt:

Krummhörn, August 2021 / Fachbereich 3 / Folkerts

# Kostenrahmen

Projekt:

Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Woltzeten und Umgestaltung der Freiflächen

---

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion / KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen Gebäudeteil (Außen- und Innenhülle)	415.000,00 €
KG 500 Außenanlagen und Freiflächen Außenflächen einschl. Spielgeräte	138.000,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke Ausstattung (innen)	39.500,00 €
KG 300/400/500/600 netto: zzgl.	<u>592.500,00 €</u>
KG 700 Baunebenkosten Nebenkosten ~ 20 %	<u>118.500,00 €</u>
Netto	711.000,00 €
19 % MwSt.	135.090,00 €
<b><u>Gesamtsumme Brutto</u></b>	<b><u>846.090,00 €</u></b>

Aufgestellt:

Krummhörn, August 2021 / Fachbereich 3 / Folkerts

## Projekt:

# Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Woltzeten und Umgestaltung der Freiflächen

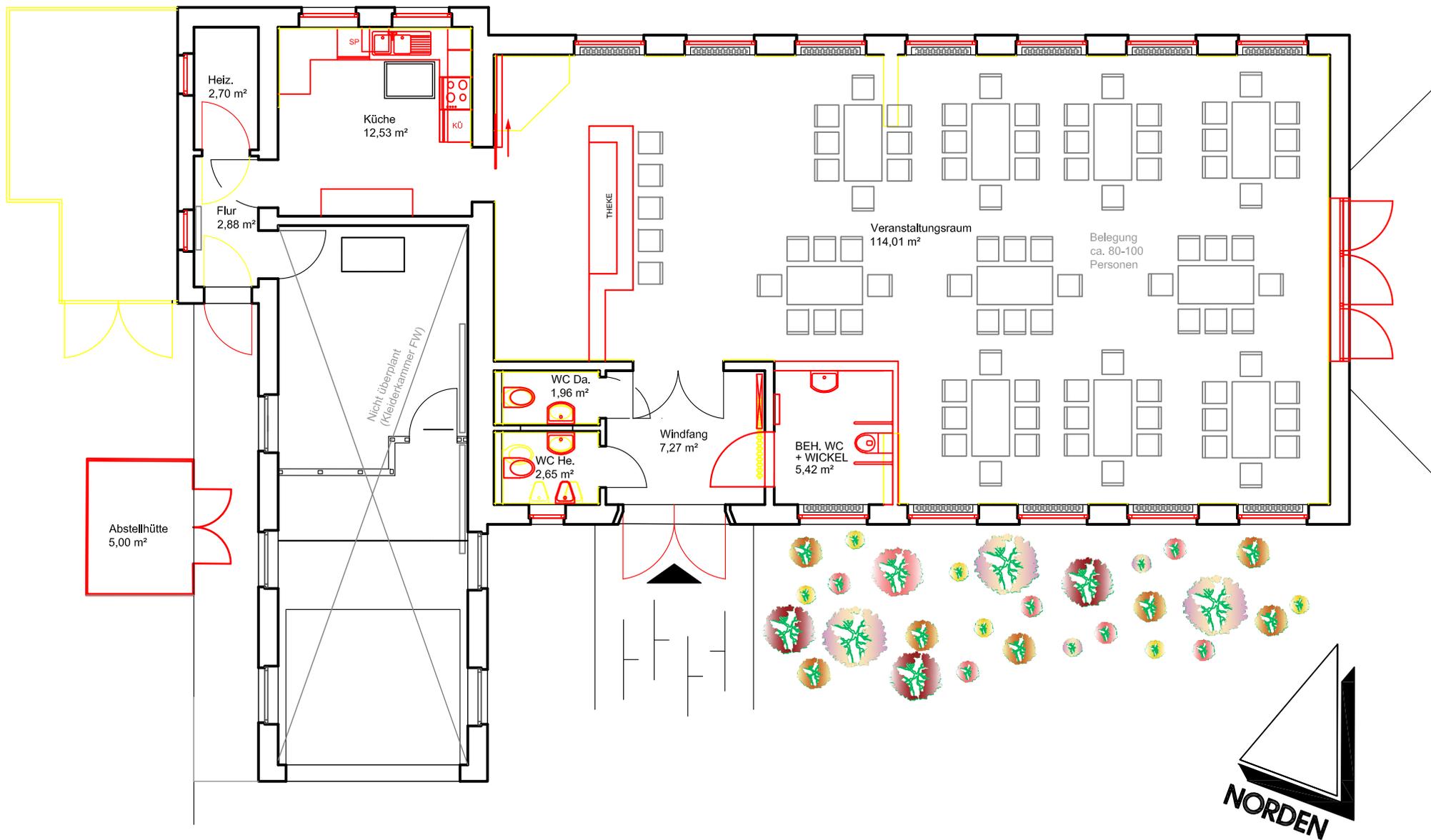
Foto, Stand 2021



Kein barrierefreies WC



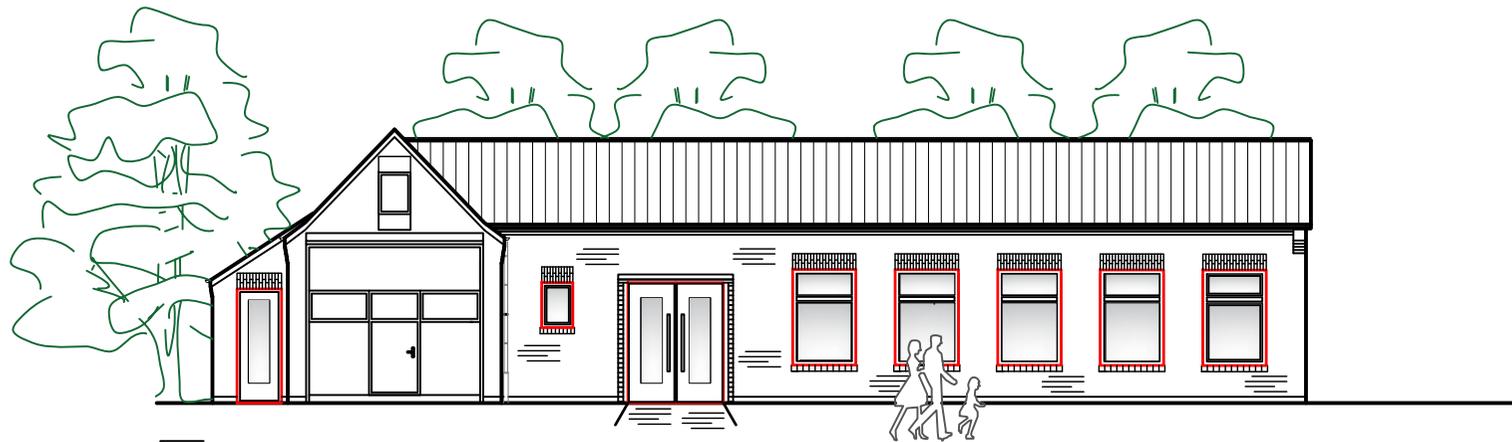
Aufgestellt: 26.08.2021 / Wen/Fo



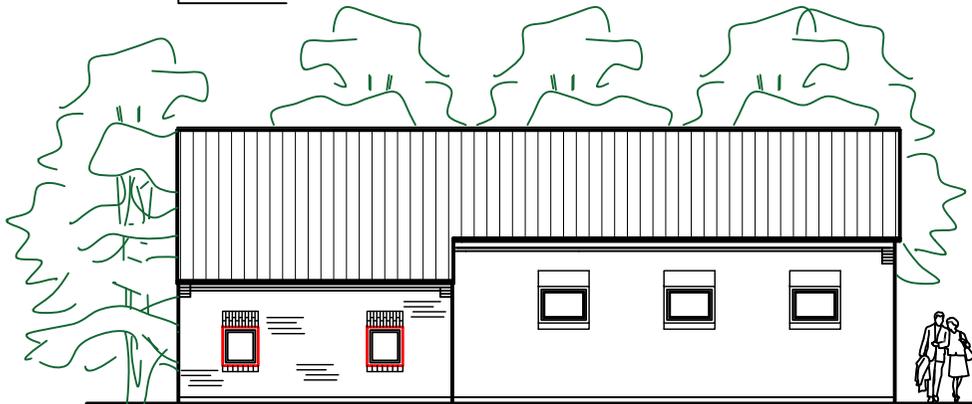
GRUNDRISS

PROJEKT: SANIERUNG DORFGEMEINSCHAFTSHAUS WOLTZETEN UND UMGESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN

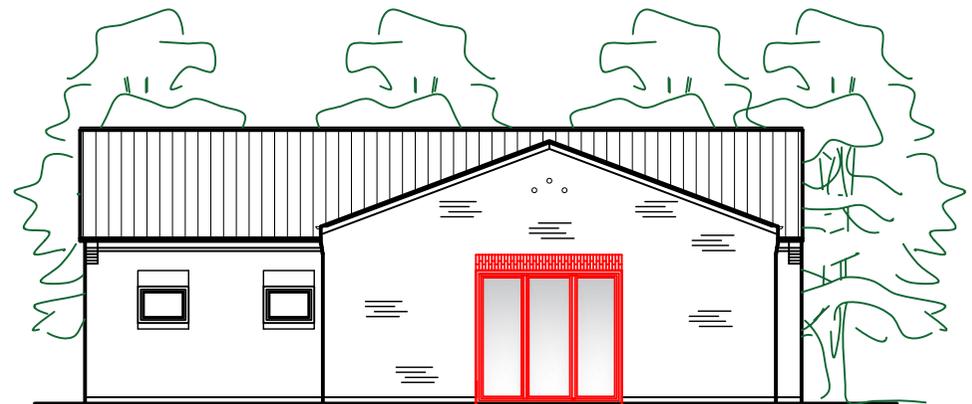
Aufgestellt:  
Krummhörn, August 2021 / Fachbereich 3 / Wa



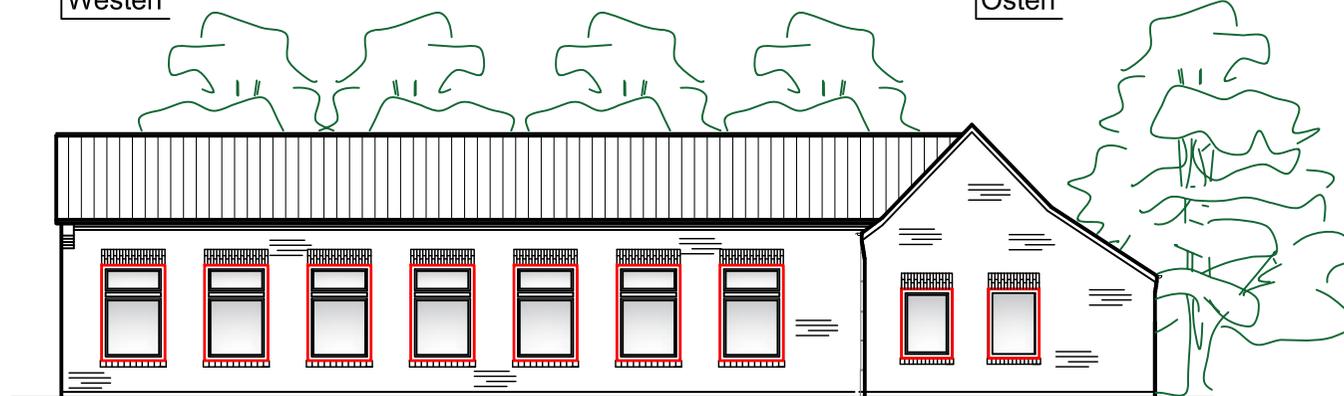
Süden



Westen



Osten



Norden

PROJEKT: SANIERUNG DORFGEMEINSCHAFTSHAUS WOLTZETEN UND UMGESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN



Beispiel Produkte:



- 1 ZUFAHRT MIT PKW-STELLFLÄCHEN
- 2 ZUGANG DGH
- 3 FAHRRADSTAND MIT E-BIKE-STATION
- 4 SITZBANK, BELEUCHTUNG, BLUMENWIESE
- 5 VERWEILEN, TERRASSE
- 6/7 FREIANLAGEN / SPIELGERÄTE / INKLUSIVE SPIELGERÄTE