

Begegnungshaus „Alter Farrenstall“



Vision - Planung - Finanzierung



- 1. Z'sämme – eine Erfolgsgeschichte**
- 2. Geschichte des „Projekts Farrenstall“**
- 3. Bauplanung**
- 4. Finanzierung**
- 5. Mittelbeschaffung / Fundraising**

Z'sämme – eine Erfolgsgeschichte

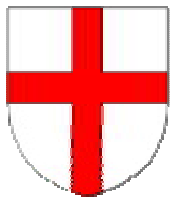
1



Ohne Bürgerengagement wäre



ein armes Land



eine arme Stadt



eine arme Ortschaft

Bürgerengagement

Die demokratische Gesellschaft lebt von der Bereitschaft, aktiv Verantwortung für das Ganze zu übernehmen.

Motto für jeden Einzelnen:

Für mich. Für uns. Für alle.



Wir werden älter ...

- Älter werden hat in unserer Gesellschaft einen neuen Stellenwert
- Der „Ruhestand“ wird eigenständiger Lebensabschnitt
- Weitgehend gute Gesundheit und materielle Absicherung bieten neue Möglichkeiten der inhaltlichen Lebensgestaltung

Demographischer Wandel

Wo Licht, da auch Schatten ...

- Risiko zu erkranken nimmt zu
- Gefahr der Vereinsamung



Gesellschaftliche Herausforderung

- Auch im Alter selbst bestimmtes Leben führen
- Gemeinschaft „anbieten und erleben“
- Bürgerinnen/Bürger halten zusammen
- Der Anonymisierung entgegen wirken
- Waltershofen soll keine Schlafstadt werden



- Sozialstaat kann nur noch Grundsicherung bieten
- Eigeninitiative zählt



Ganzheitlicher Vorteil

- Fortschreibung: Waltershofen packt an
- Bund/Land/Stadt sparen langfristig Geld!

Um was es geht

- Mut haben
- Unser Zusammenleben in die Hand nehmen
- Dies nicht nur träumen



Erfolg

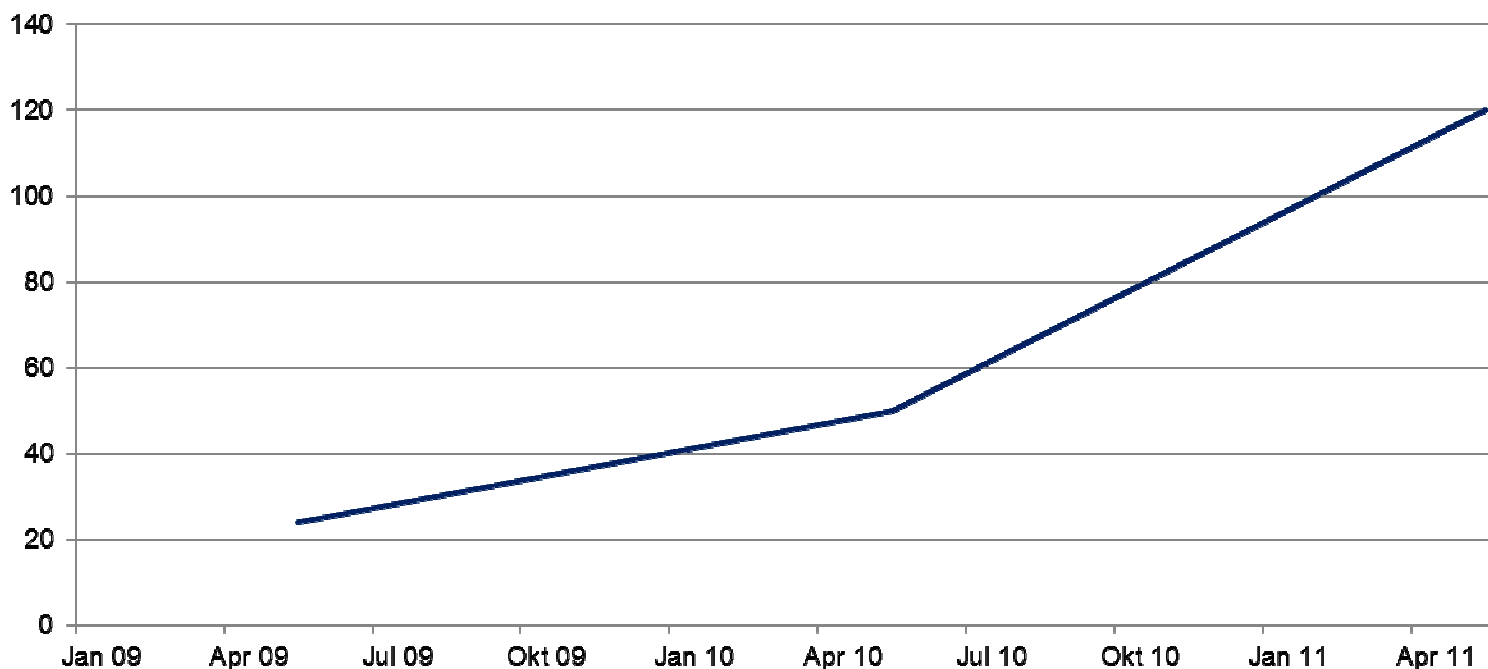
- Hängt von unser aller Engagement ab
- Was hilft uns dabei?

Schon viel erreicht

- Verein 2009 gegründet (e.V.)
- Gemeinnützigkeit anerkannt
- Rege Aktivitäten

Mitgliederentwicklung

- Mai 2009: 24
- Mai 2010: 50
- Mai 2011: 120



Vieles läuft schon

- Zahlreiche Projekte - feste Institution
- Veröffentlichung im „Blättle“ und in www.zaemme.de



Unsere Ansage



- Vereint Bürger/innen
- Keine Konkurrenz zu anderen Vereinen
- Kooperation verwirklicht
- Generationsübergreifend



Unsere Ansage

- Keine Konkurrenz zu Wirtschaften
- Kooperation angestrebt
- Catering
- Werbung für Gasthäuser



Weitere Projekte

Zeitzeugenbörse:
wie war's früher in
Waltershofen
erzählen, zuhören,
Neues erfahren

Traditionen
weitergeben:
Palmen basteln,
Zwiebelkuchen backen

Kontakt- und
Einkaufsbörse:
wer kann wem
was mitbringen?

Ausstellungen
ortsansässiger
Künstler

Friedhofsgießdienst

Großelterndienst:
für Alleinerziehende...
Märchenoma...

Mittagstisch

Kreativnachmittage

Hausaufgabenhilfe

PC-Kurse

Volkshochschule

und, und, und ...

Alles im Netz!



In Erinnerung rufen

Freizeit- Sportgelände

- Inline- /Skateboard
Beachvolley- Basketball
- Finanzierung u. a.
Kindersachenmarkt
- zweimal im Jahr
- Erlös: 30.000,- €



Bürgerschaftliches Engagement



Weitere Beispiele



**Sicher
nicht
vollzählig!**





Ortseingang: Visitenkarte unserer Ortschaft

Wie geht's weiter?

- Derzeit mehrere Räume für Z'sämme-Aktivitäten - keine Identifikation
- Wir brauchen ein Dach über dem Kopf



Das „Projekt Farrenstall“

2



Meilensteine



2004	<ul style="list-style-type: none">• Farrenstall soll verkauft werden• Infoveranstaltung „Dorfhaus“• Vorentwurf „Bürgerzentrum Waltershofen“
2005	<ul style="list-style-type: none">• Bürgerversammlung in der Alten Halle
2006	<ul style="list-style-type: none">• Fragebogenaktion• Interessierte bilden Arbeitskreis „Z'sämme“• Eröffnung Zukunftswerkstatt
2007	<ul style="list-style-type: none">• Zukunftswerkstatt I• Fragebogenaktion Seniorennachmittag• Zukunftswerkstatt II• Entwurf von Sebastian Schwenninger
2008	<ul style="list-style-type: none">• Bürgerversammlung in der Alten Halle• Arbeitskreissitzungen
2009	<ul style="list-style-type: none">• Gründung „Z'sämme – Bürgernetz Waltershofen e.V.“• Beschluss Ortschaftsrat
2010	<ul style="list-style-type: none">• Finanzierung wird konkreter

Was muss Begegnungshaus leisten?



- Für jung und alt zu Fuß erreichbar sein
- Platz für spontane und geplante Treffen bieten
- Die soziale und wirtschaftliche Dorfmitte aufwerten
- Die Identifikation erleichtern

Bauplanung

Dirk Giessler / Christiane Krüger

3





Die Summe macht's!

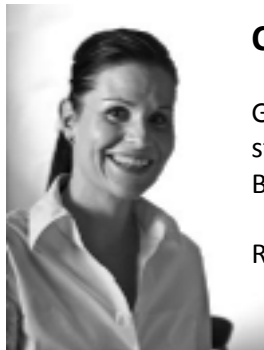


Dirk Giessler
35 Jahre

Gebäudeenergieberater (HWK)
Stuckateurmeister
zertif. Modernisierungsmanager
KfW-Berater
DENA zertifiziert mit Gütesiegel

Inhaber der EMV Giessler Group &
Ihr BauherrenService

Das Team:



Christiane Krüger

Gebäudenergieberaterin
staatl. gepr. Bautechnikerin
Bauleiterin

Region Emmendingen



Jürgen Scherer

Gebäudenergieberater
Dipl. Bauingenieur
Statiker
SiGeKo
Bauleiter

Region Markgräflerland



Jürgen Nickel

Gebäudenergieberater
staatl.gepr. Bautechniker
Baubiologe

Region Freiburg, Dreisamtal



Eberhard Grösser

Gebäudenergieberater
staatl.gepr. Bautechniker
Bauleiter

Region Ortenau



Jürgen Giessler

Finanzierung & Fördermittel

Projekt Farrenstall Waltershofen

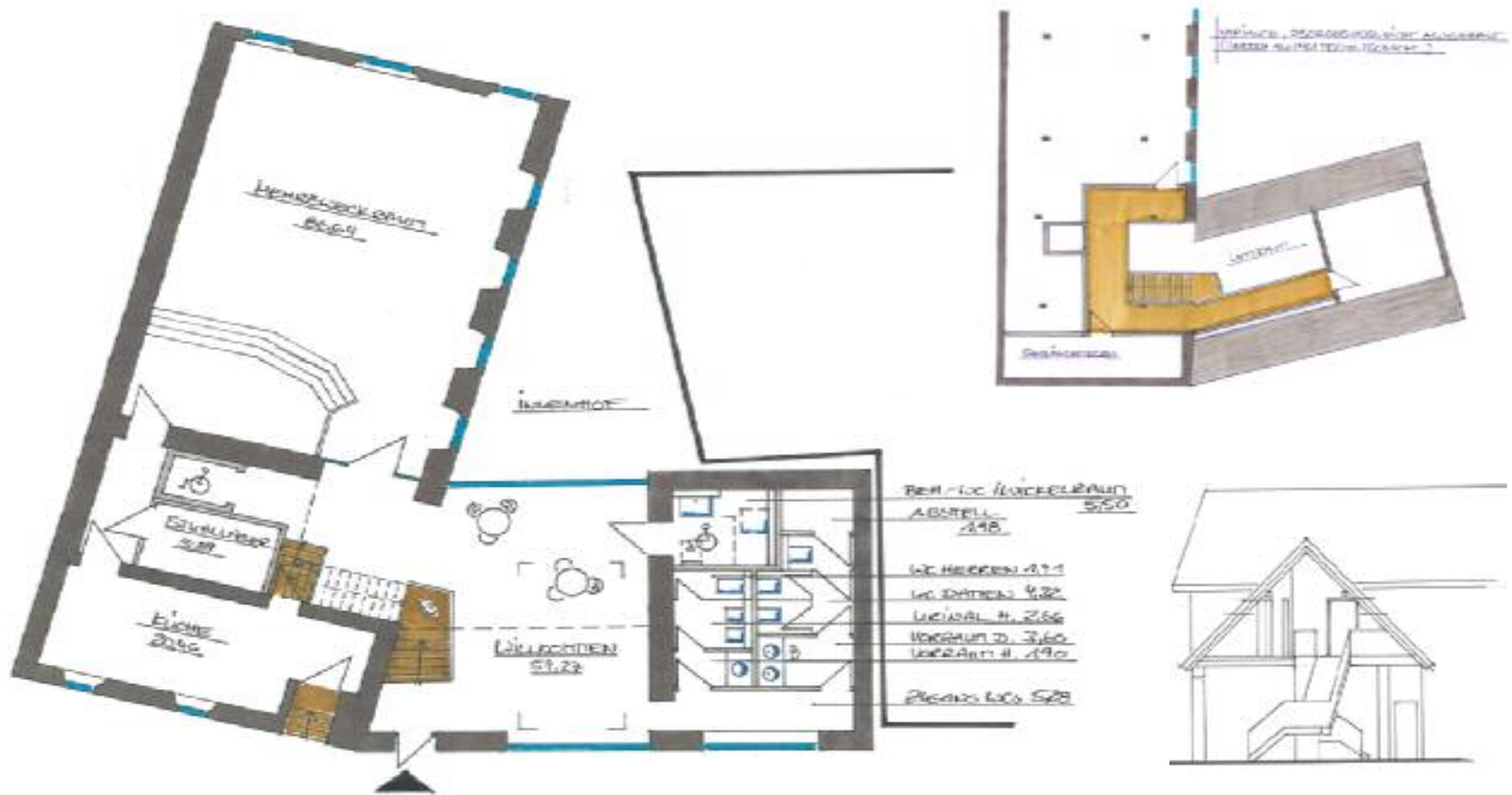


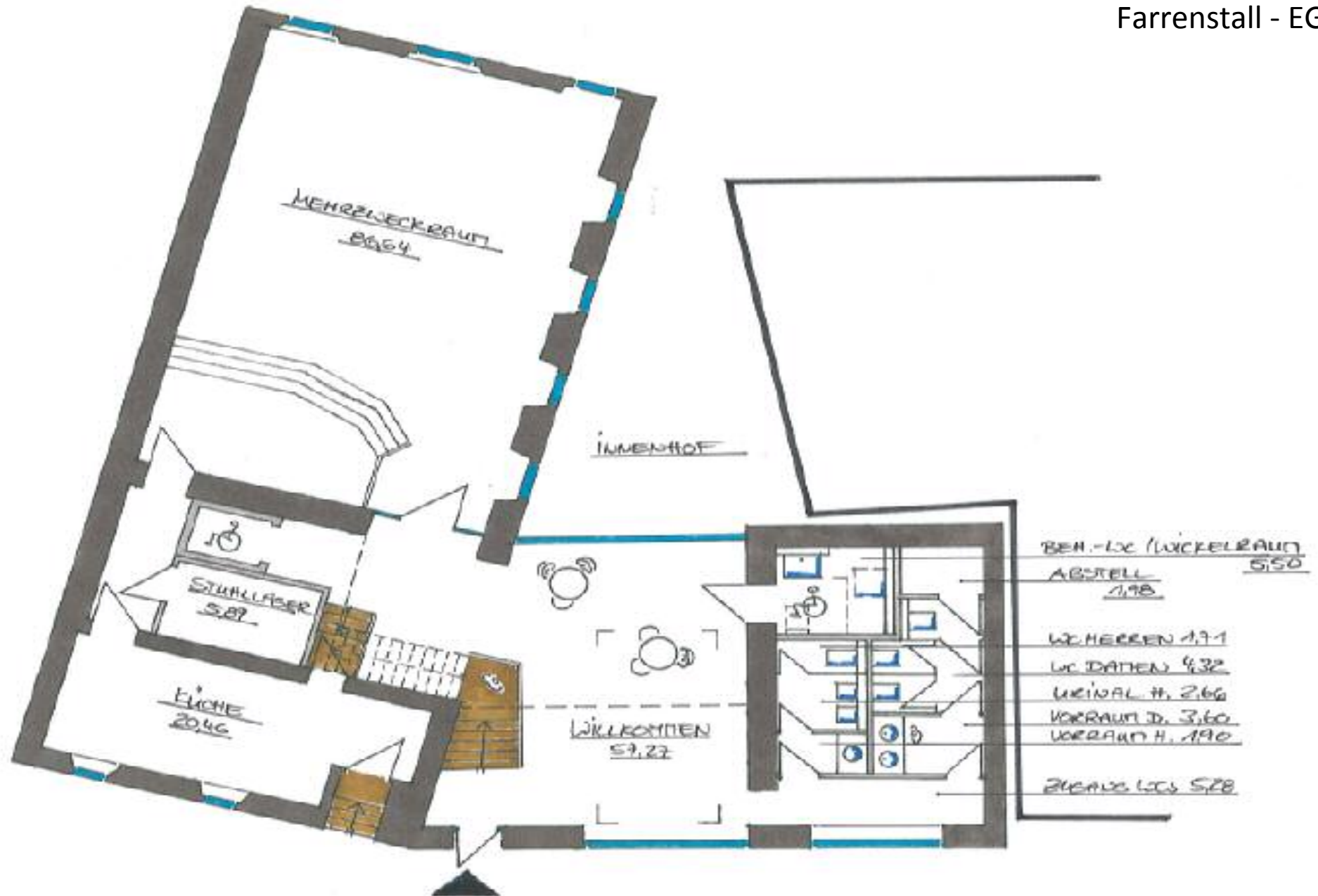
Unsere ersten 50 Stunden zum Thema ...

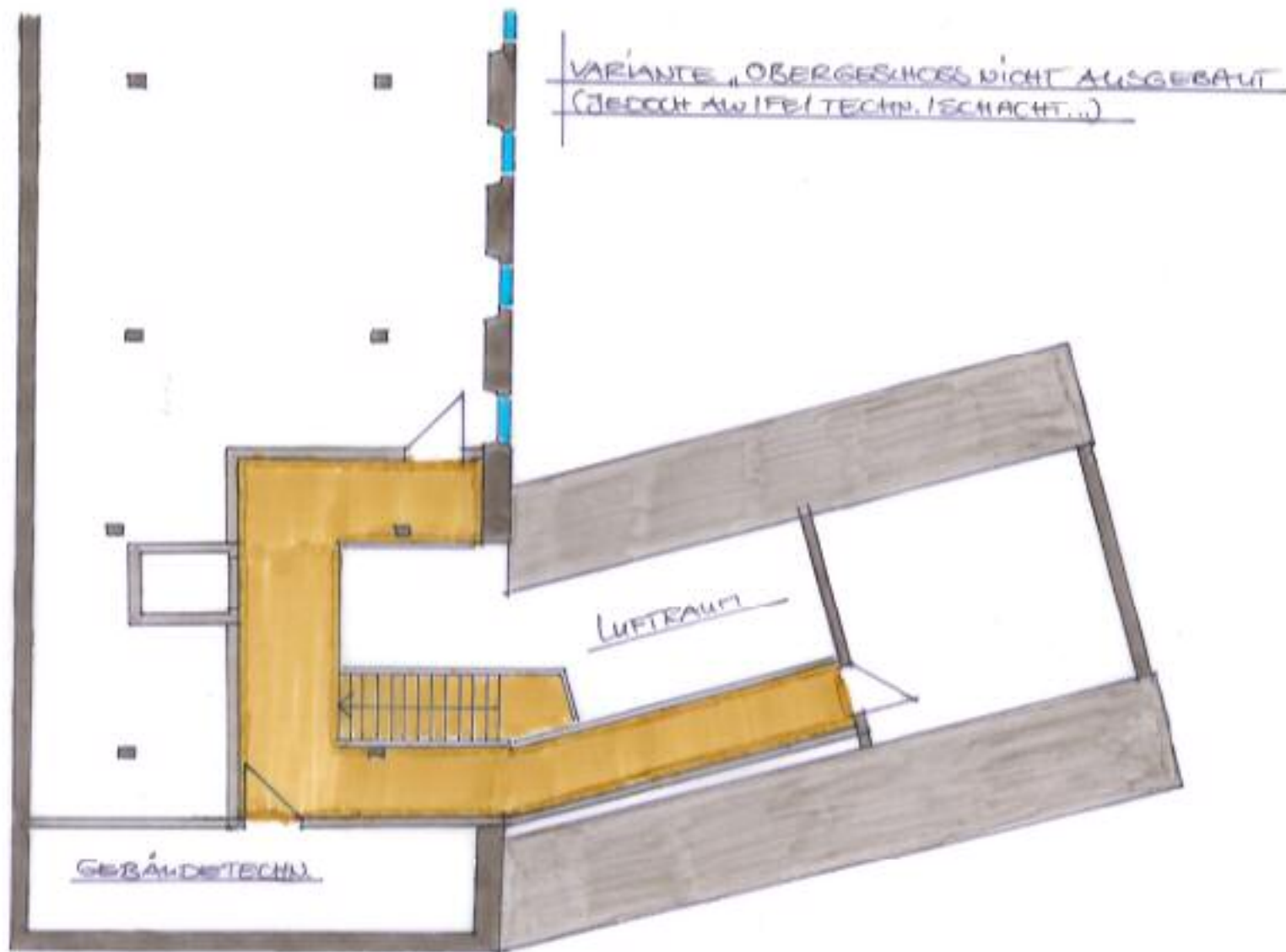
- Erstgestaltungen des zukünftigen Farrenstalls
- Maßnahmendefinition
- Kostenkalkulation
- Industriegespräche

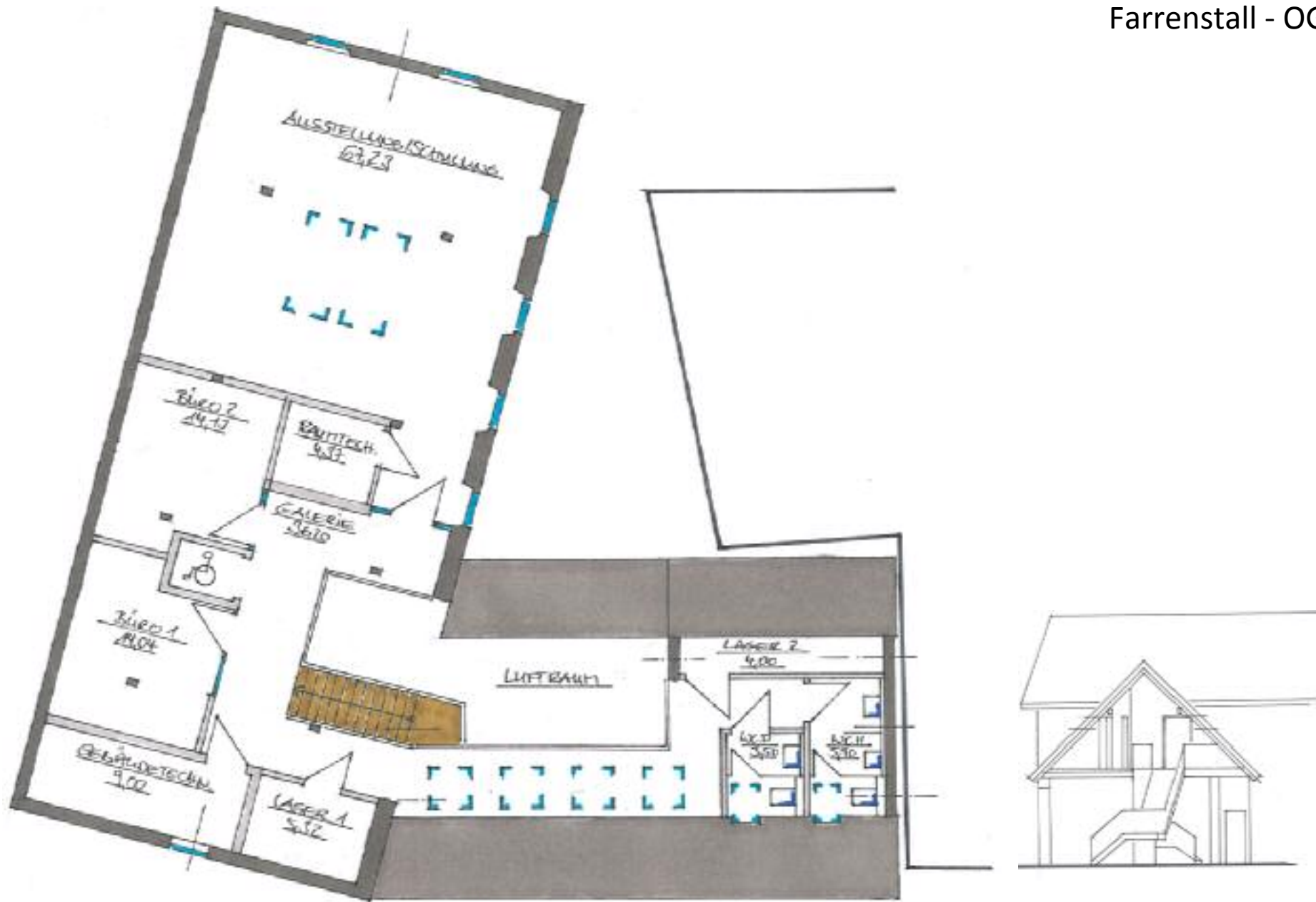


Erstgestaltungen des zukünftigen Farrenstalls – EG & OG









Maßnahmendefinition & Kostenkalkulation

Zeile	KG-Nr.	Kostengruppe nach DIN 276	Geschoss	Mengen- einheit	Materialkosten Netto	Lohnkosten Netto	Summe Netto	Summe Brutto
20		Rückbau und Abbruch aller Bodeneinbauten inkl. Entsorgung	EG	pausch	2.000,00 €	8.000,00 €	10.000,00 €	11.900,00 €
24		Entfernung des Bewuchses (Fassade und Dach)	EG/DG	pausch		1.500,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €
47		Herstellung des Rohboden inkl. Unterbau	EG	pausch	12.000,00 €	12.000,00 €	24.000,00 €	28.560,00 €
58		Außentüren entsorgen und ersetzen	EG	pausch	6.000,00 €	2.000,00 €	8.000,00 €	9.520,00 €
59		Fenster entsorgen und ersetzen	EG/DG	pausch	7.500,00 €	2.500,00 €	10.000,00 €	11.900,00 €
60		Neuer Haupteingang (Tor Nebengebäude Mitte) inkl. Nebenarbeiten	EG	pausch	10.000,00 €		10.000,00 €	11.900,00 €
61		Neue Glas-Elementwand zum Innenhof und Saal inkl. Nebenarbeiten	EG	pausch	12.000,00 €		12.000,00 €	14.280,00 €
63		Fassadendämmung 140 mm WLG 035	EG/DG	pausch	14.000,00 €	36.000,00 €	50.000,00 €	59.500,00 €
65		Reinigen der Wände, Entfernen von losem Putz	EG/DG	pausch		1.700,00 €	1.700,00 €	2.023,00 €
66		Wiederverfugen der gereinigten Bruchsteinwände	EG/DG	pausch	1.000,00 €	5.000,00 €	6.000,00 €	7.140,00 €
75		Innentüren austauschen	EG	pausch	1.000,00 €		1.000,00 €	1.190,00 €
77		Innenputz	EG/DG	pausch	5.000,00 €	10.000,00 €	15.000,00 €	17.850,00 €
82		Elementierte Holz-Decke "Lignatur" 190 mm, gedämmt	DG	pausch	25.000,00 €	3.500,00 €	28.500,00 €	33.915,00 €
83		Unter- und Überzüge + Gründungen nach statischen Erfordernissen	EG/DG	pausch	7.000,00 €	8.000,00 €	15.000,00 €	17.850,00 €
94		1 Treppe, einläufig	EG/DG	pausch	5.000,00 €		5.000,00 €	5.850,00 €
96		Bodenaufbau auf Decke über EG	DG	pausch	12.000,00 €	12.000,00 €	24.000,00 €	28.560,00 €
92		5 Dachflächenfenster 114x160 cm (ohne Sonnenschutz)	DG	pausch	5.000,00 €	3.000,00 €	8.000,00 €	9.520,00 €

Maßnahmendefinition & Kostenkalkulation

34		Grundarbeiten, Dämmmaßnahmen, Unterkonstruktion + GK-Platte	EG	pausch	30.000,00 €	23.500,00 €	53.500,00 €	63.665,00 €
36		untersseitige GK-Platte spachteln und streichen	EG	pausch	1.000,00 €	4.000,00 €	5.000,00 €	5.950,00 €
104		Kran	EGDG	pausch	2.500,00 €		2.500,00 €	2.975,00 €
105		WC	EGDG	10 Wb	300,00 €		300,00 €	357,00 €
107		Fassadengerüst für Außenarbeiten	EGDG	pausch	3.500,00 €		3.500,00 €	4.165,00 €
110		Decke über EG: Abbruch und Entsorgung	EGDG	pausch	2.000,00 €	20.000,00 €	22.000,00 €	26.180,00 €
111		Dach: Abbruch Eindeckung/Lattung/Blech inkl. Entsorgung	EG	pausch		8.500,00 €	8.500,00 €	10.115,00 €
113		Unvorhersehbares an Dach und Decke über EG	EG	pausch	2.000,00 €	2.000,00 €	4.000,00 €	4.760,00 €
122	419+412+416	Wasser- und Abwasseranlagen (abhängig von Ausstatt. u. Ausführung)	EG	pausch	17.000,00 €	7.000,00 €	24.000,00 €	28.560,00 €
131	421-429	Abhängig von der Wahl der Heizungsart	EGDG	pausch	25.000,00 €	5.000,00 €	30.000,00 €	35.700,00 €
144		Abhängig von der Ausstattung und Auswahl Niederspannungsinstallationsanlagen	EGDG	pausch	12.000,00 €	3.000,00 €	15.000,00 €	17.850,00 €
146		Abhängig von der Ausstattung und Auswahl Beleuchtungsanlagen	EGDG	pausch	5.000,00 €		5.000,00 €	5.950,00 €
167		Abhängig von der Ausstattung und Auswahl Küchentechnische Anlagen	EG	pausch	10.000,00 €		10.000,00 €	11.900,00 €
205		Innenhof, barrierefrei begehbar, gepflastert, inkl. Vorbereitungsarbeiten	EG	pausch	1.500,00 €	2.500,00 €	4.000,00 €	4.760,00 €
217		Teilweise Glasüberdachung über Innenhof	EG	pausch	3.000,00 €	500,00 €	3.500,00 €	4.165,00 €
Zeile	KG-Nr.	Kostengruppe nach DIN 276	Geschoss	Mengen- einheit	Materialkosten Netto	Lohnkosten Netto	Summe Netto	Summe Brutto
		Summe Kostengruppe 100-600			251.300,00 €	193.200,00 €	444.500,00 €	
		Zwischensumme Kostengruppe 100-600						528.955,00 €

Maßnahmendefinition & Kostenkalkulation

Zeile	KG-Nr.	Kostengruppe nach DIN 276	Geschoss	Mengen- einheit	Materialkosten Netto	Lohnkosten Netto	Summe Netto	Summe Brutto
					251.300,00 €	193.200,00 €	444.500,00 €	
		Summe Kostengruppe 100-600						
		Zwischensumme Kostengruppe 100-600						528.955,00 €

Effektive Kosten Gesamtumbau:

Material: ca. 252.000,00 € abzgl. ca.100.000,00 € Industriesponsoring = **152.000,00 €**

Lohn: ca. 194.000,00 € = ca. 5000 Stunden / abzgl. 1000 Stunden EL = **155.200,00 €**

PLANUNG, ARCHITEKTUR, STATIK, BAULEITUNG etc. 80.000,00 €

abzgl. Sponsoring Ihr BauherrenService 30.000,00 € **50.000,00 €**

GESAMT INVEST für VEREIN **gerundet 360.000,00 €**

sowie mind. 1.000 Stunden ehrenamtliche Arbeitsleistung

Kostenschätzung Gesamt-Umbau (EG, OG und Dach): 528.000 €

Darin enthalten: Planung, Architektur, Statik, und Bauleitung: 80.000 €
abzüglich Sponsoring von „Ihr BauherrenService“ 30.000 €

Kostenschätzung Basis-Umbau (EG und Dach): 350.000 €

Industriegespräche für Materialsponsorship mit:



Finanzierung

4



5 starke Säulen



Spenden

Sponsoring

Mitgliederbeiträge

Eigenleistung

Fundraising

Aufbau der Finanzierung



Eigenmittel gesamt:	315.000,- €
Sponsorengelder	10.000,- €
Vereinsguthaben	10.000,- €
Eigenleistung	15.000,- €
Fördergelder Ortschaftsrat	25.000,- €
Industrie-/Baustoff-Sponsoring	70.000,- €
Handwerker-Sponsoring	70.000,- €
Bürgerspenden	115.000,- €

Restfinanzierung



Restsumme: 35.000,- €

Bei KfW-Finanzierung mit 10-jähriger Bindung:

Zinsaufwendung (2,55%) → ca.75,- €/Monat

Tilgung(bei 8%) → ca. 235,- €/Monat

Gesamt: ca. 3.700.- €/Jahr

Derzeitige jährliche Einnahmen des Vereins: ca. 4.500,- €



Seriosität: Vorsichtige Schätzungen, nur tatsächlich zugesagte Leistungen.



Solidität: Gebaut wird nur, was bezahlt werden kann.



Realitätssinn und Verantwortung: Wir bekommen das Haus, erhalten und beleben es.



Vertrauen: Kommende Generationen werden das Projekt weiter tragen.



Mittelbeschaffung / Fundraising

5



Mögliche Einkünfte



Öffentliche Fördermittel für Familien, Kinder, Kunst (Musik), Regionalstruktur, Mehrgenerationenhäuser, Familienzentren



Spendenaktionen: Dachziegel, Markt, Wettbewerb, Verlosung, ...



Projektbezogene Mittel aus Stiftungen



Eintritt, Spenden, Umsatz aus Veranstaltungen



Nutzungsgebühren



Geldwerte Leistungen der Bürger

