



Vorstellung Projekt
„Bürgerhaus Kraudorf“
Dorfgemäße
Gemeinschaftseinrichtung

Stand 31.05.2022

Initiator

„IG“

- Der Initiator für das Bürgerhaus Kraudorf ist der gemeinnützige Verein „Interessengemeinschaft der Pfarre Kraudorf e.V.“, der als Sprachrohr aller Vereine steht und somit die Vereine unterstützt
- In diesem wurde eine Projektgruppe „Bürgerhaus“ im Herbst 2017 gegründet

- Der Initiator für das Bürgerhaus Kraudorf ist der gemeinnützige Verein „Interessengemeinschaft der Pfarre Kraudorf e.V.“, der als Sprachrohr aller Vereine steht und somit die Vereine unterstützt
- In diesem wurde eine Projektgruppe „Bürgerhaus“ im Herbst 2017 gegründet

 **Eine frühzeitige Zusammenfassung zu erstellen, um zu klären, ob ein Bürgerhaus für welchen Nutzen benötigt wird, wo es eventuell gebaut werden kann und welche Kosten anfallen. Im Anschluss sollen die Bürger informiert und eine eventuelle Umsetzung gemeinschaftlich besprochen werden.**

- Schlagkräftige Truppe, die anpacken kann und umsetzt, was sie anfängt

Beispiele aus den letzten 10 Jahre:



Motivation

- Unsere Dörfer-Gemeinschaft besteht aus Kraudorf, Nirm, Hoven, Kogenbroich, Zumdahl und Leerodt
- Wir haben mehr als 450 Einwohner davon ca. 70 Jugendliche / Kinder unter 18 Jahren
- Großes Engagement im Vereinsleben (9 aktive Vereine/Gruppen) Jedoch Vereinsheime mehrheitlich nicht vorhanden
- Das Pfarrhaus soll kurzfristig vom Bistum abgestoßen werden!





- Unsere Dörfer-Gemeinschaft besteht aus Kraudorf, Nirm, Hoven, Kogenbroich, Zumdahl und Leerodt
- Wir haben mehr als 450 Einwohner davon ca. 70 Jugendliche / Kinder unter 18 Jahren
- Großes Engagement im Vereinsleben (9 aktive Vereine/Gruppen) Jedoch Vereinsheime mehrheitlich nicht vorhanden
- Das Pfarrhaus soll kurzfristig vom Bistum abgestoßen werden!

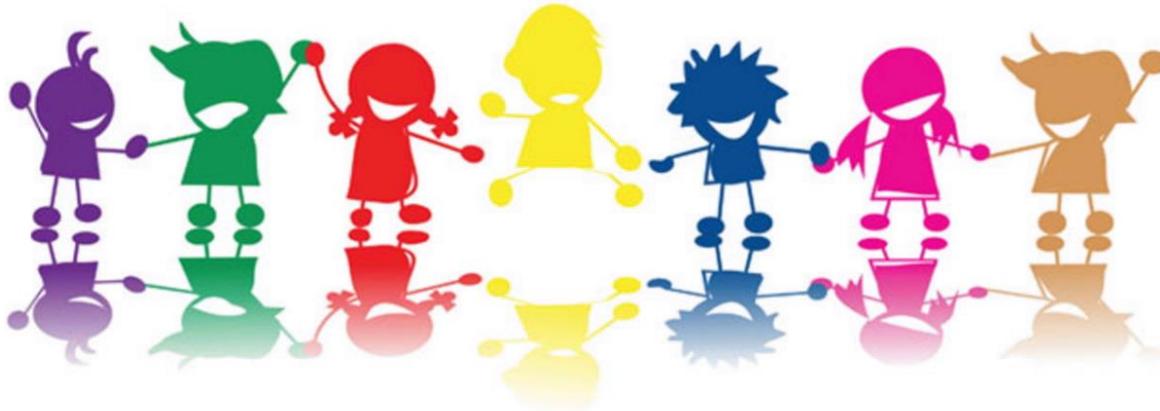


Ein multifunktionales Bürgerhaus wird aus unserer Sicht dringend benötigt!!!

Nutzungskonzept des Bürgerhauses

Nutzungskonzept des Bürgerhauses

- Kinder- und Jugendarbeit:
 - Begegnungsstätte für Krabbelgruppen aus der Dörfer Gemeinschaft
 - Begegnungsstätte für Jugendarbeit
 - Jugendheim



Nutzungskonzept des Bürgerhauses

- Vereinsleben:
 - Vereinsheim / Proberaum für den Trommler-und Pfeifercorps Kraudorf-Nirm
 - Vereinsheim für den Schützen-Verein / Langfristig Kirmes !
 - Vereinsheim für die Interessengemeinschaft (IG)
 - Nutzung durch den FSV Kraudorf-Uetterath
 - Schießstand für die Jugend- und Bezirksmannschaft (Aktuell 2 Mannschaften)
 - Versammlungsstätte Sankt Martin Komitee
 - Archiv für Denkmalpflege



Nutzungskonzept des Bürgerhauses

- Pfarre:
 - Pfarrbüro
 - Seniorentreff (Alten-Tage)
 - Kommunion- und Firmungsunterricht



Nutzungskonzept des Bürgerhauses

- Sonstiges:
 - Versammlungsort für Aktionen der Pfarre (z.B. bei der Aufräumaktion, Bürger-Informationsabende)
 - Nutzung bei Dorffesten
 - Vermietung für Familien-Feste mit eigenem Ausschank!
 - Vermietung für VHS Kurse (Tanz / Gymnastik / Katholisches Forum für Erwachsenenbildung)
 - Seniorentreffen und -kurse
 - Wahlbüro

Mögliche Alternativen zum Bürgerhaus

Alternativen zum Bürgerhaus

1. Pfarrhaus:

Nicht mehr renovierungsfähig nach Prüfung eines Architekten.

Keine Förderung vom Bistum / Land

Raumaufteilung nach Statik nicht verwendbar



Alternativen zum Bürgerhaus

1. Pfarrhaus:

Nicht mehr renovierungsfähig nach Prüfung eines Architekten.

Keine Förderung vom Bistum / Land

Raumaufteilung nach Statik nicht verwendbar



2. Gaststätte Capitol:

Renovierung durch IG nicht möglich

→ Privatbesitz

Jugendarbeit nicht möglich

→ Gaststätte



Alternativen zum Bürgerhaus

3. Sportheim:

Räumlichkeiten reichen für einen Mehrzweckraum nicht aus, eine Prüfung auf Umbau ergab laut Stadt GK keine Lösung.
(Ausbau Richtung Spielplatz)

Alternativen zum Bürgerhaus

3. Sportheim:

Räumlichkeiten reichen für einen Mehrzweckraum nicht aus, eine Prüfung auf Umbau ergab laut Stadt GK keine Lösung.
(Ausbau Richtung Spielplatz)

4. Feuerwehrhaus:

Eine private Nutzung ist untersagt!



Alternativen zum Bürgerhaus

3. Sportheim:

Räumlichkeiten reichen für einen Mehrzweckraum nicht aus, eine Prüfung auf Umbau ergab laut Stadt GK keine Lösung.
(Ausbau Richtung Spielplatz)

4. Feuerwehrhaus:

Eine private Nutzung ist untersagt!



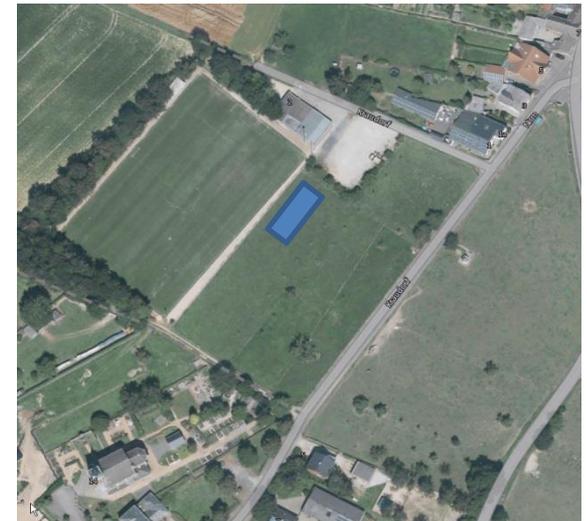
**Fazit: Keine Alternativen vorhanden
Laut Stadt Neubau**

Vorstellung

Entwurf Bürgerhaus

Vorstellung Entwurf Bürgerhaus

- Direkte Einbeziehung aller Vereinsaktivitäten an einer zentralen Örtlichkeit
(Fußball, Feuerwehr, Schützenfest)
- Vorhandene Parkplatzmöglichkeiten nutzen
 - Kein Neubau
 - Keine unnötigen Versiegelung von Grünflächen
- Berücksichtigung des Naturschutzes
 - Obstbäume bleiben bestehen
 - Schaffung von Nistmöglichkeiten (Hecke)
 - Konzept mit unteren Landschaftsbehörde
- Reduzierung von Investitionskosten
- Zentrale Lage für alle Dörfer

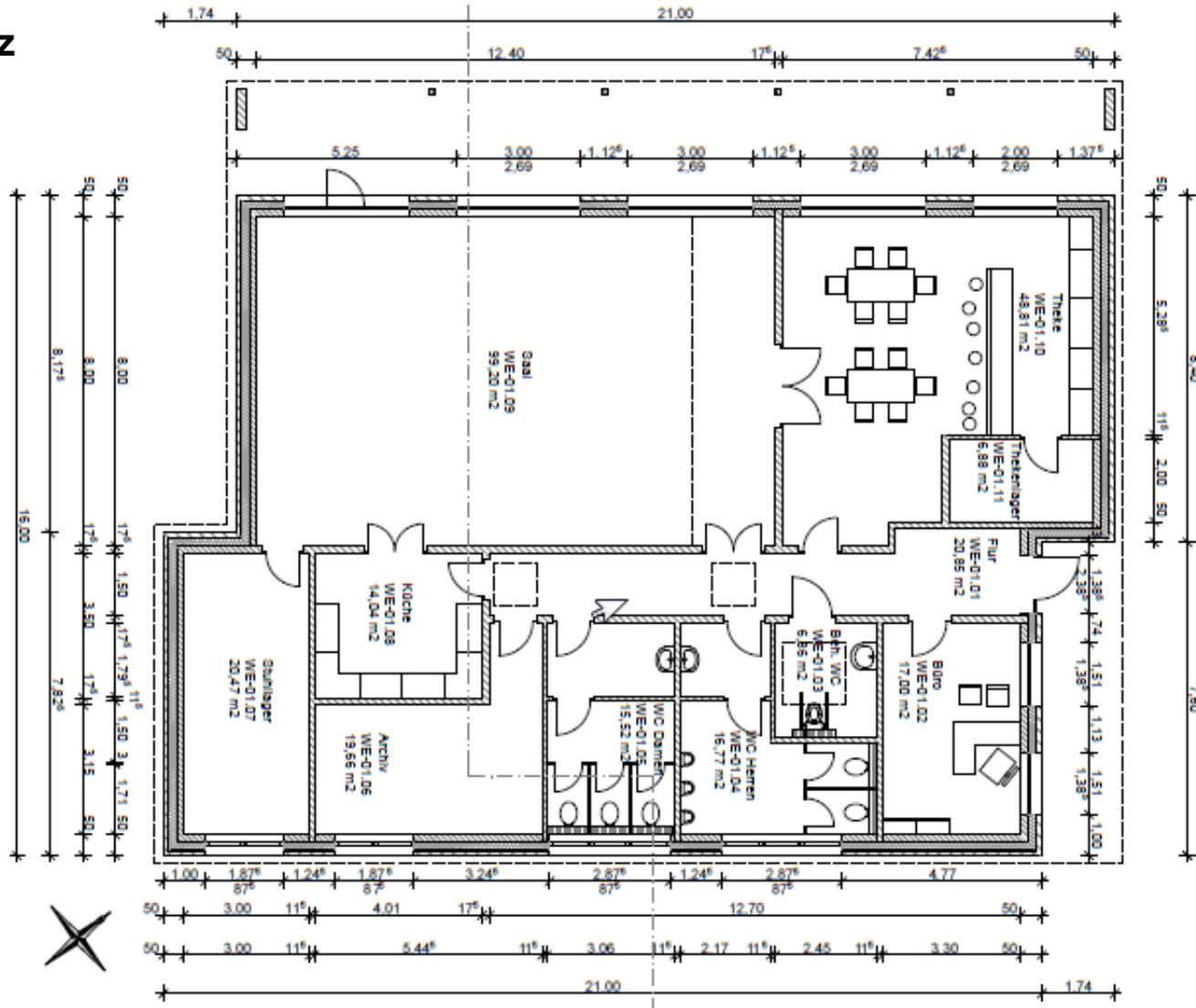


Vorstellung Entwurf Bürgerhaus

Sportplatz

Kirche

Straße



Kostenschätzung 2021

Herstellkosten laut Architekt

- Umbauter Raum:

$$21,00 * 8,75 * 4,6 + 22,74 * 7,825 * 3,8 = 1.465,88 \text{ cbm}$$

- Überdachung Raum:

$$8,86 * 21 = 186 \text{ cbm}$$

- HK über BRI obere Grenze einfacher Standard 370 €/cbm:

$$1.465,88 \text{ cbm} * 370,00 \text{ €/cbm} = 542.375,19 \text{ €} \rightarrow 540 \text{ T€}$$

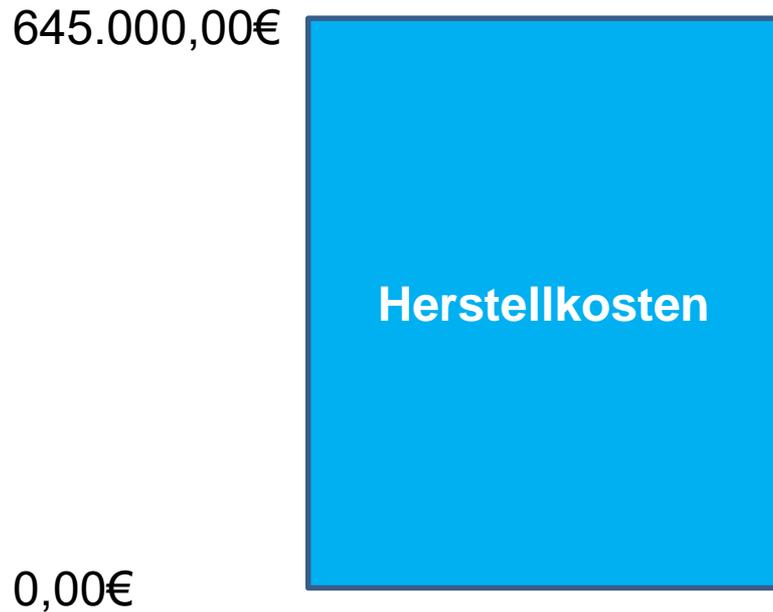
$$186 \text{ cbm} * 65,00 \text{ €/cbm} = 12.093,90 \text{ €} \rightarrow 15 \text{ T€}$$

Summe₍₂₀₁₉₎: 555.000,00 €

Summe₍₂₀₂₁₎: 645.000,00 € (+16,2%)

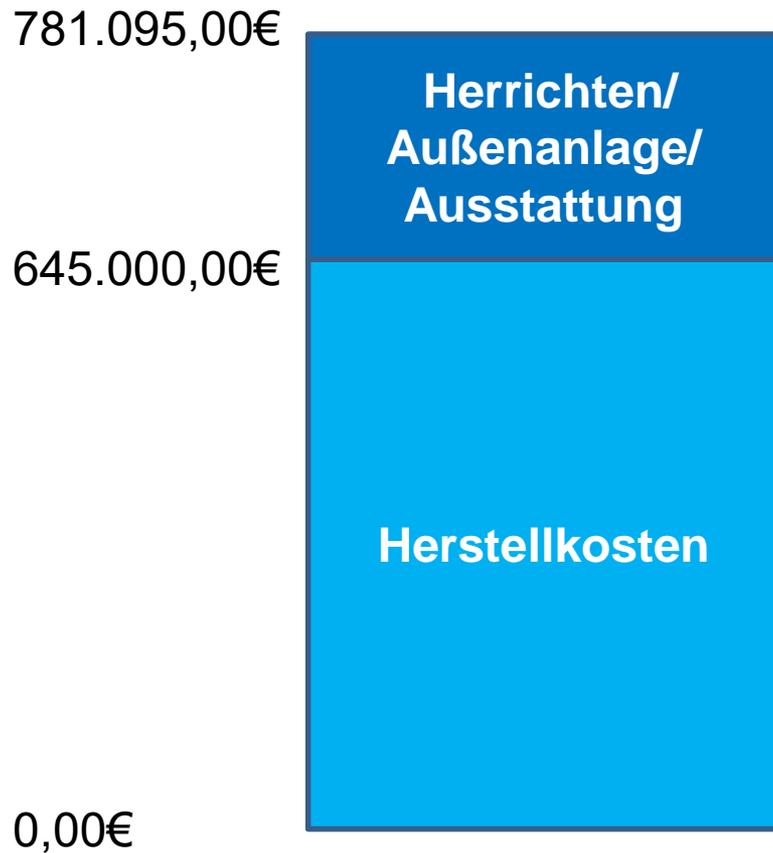
Kostenschätzung

Kosten



Kostenschätzung

Kosten



Kostenschätzung

Kosten

Finanzierung

781.095,00€

645.000,00€

0,00€

Herrichten/
Außenanlage/
Ausstattung

Herstellkosten

Fremdleistung/
Restkosten
Max. 544.704,00€

Eigenleistung
236.390,37€

Einnahmen

- Pfarrbüro 150,00€ pro Monat
- Vereine 100,00€ pro Monat
- Mitglieder (20,00€ p.a.) 130,00€ pro Monat
- Div. Kurse 180,00€ pro Monat
(5,00€ pro Std. 2 x pro Woche Morgens, Mittags, Abends je 1,5 Std.)
- Monatliche Vermietung ca. 1 mal 300,00€ pro Monat

Summe

860,00€ pro Monat

Laufende Kosten

- Versicherung 110,00€ pro Monat
- Heizung / Strom 300,00€ pro Monat
- Putzen 200,00€ pro Monat

Ausgaben 610,00€ pro Monat

Rücklagen (Einnahmen – Ausgaben) 250,00€ pro Monat

Kumulierte Rücklagen auf 10 Jahre 30.000,00€

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

**Lasst uns gemeinsam das Projekt
„Bürgerhaus Kraudorf“ umsetzen**

