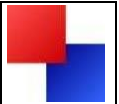




LEADER-Region Schaumburger Land: Projektskizze



1. Projekttitlel

Café Wölpinghausen Dorfstraße (NEU-Antrag)

2. Projektbeschreibung und -begründung

Projektbeschreibung:

***Vorbemerkung:** Per Umlaufbeschluss vom 23.11.2020 hatte die LAG bereits LEADER-Förderung für ein Café-Projekt der Antragstellerin in der Meeresblick-/Fürst-Wolrad-Straße befürwortet. Weil in der Folge zwischen der Antragstellerin und der Vermieterin (Gemeinde Wölpinghausen) unterschiedliche Vorstellungen von den Umbauarbeiten deutlich wurden, möchte die Antragstellerin das Café-Projekt nun in der Dorfstraße 22 in Wölpinghausen realisieren. Auch der Dorfladen, für den ZILE-Förderung beantragt wurde, soll in der Dorfstraße 22 realisiert werden. Das Café (LEADER-) und der Dorfladen (ZILE-Projekt) sollen nach Erwerb des Hauses Dorfstraße 22 (geplant für Herbst 2021) realisiert werden.*

Das kleinbäuerliche Fachwerkhaus in der Dorfstr. 22 in Wölpinghausen wurde ursprünglich im Jahre 1880 erbaut. Im Jahre 2009 wurde es umfassend saniert und renoviert. Dazwischen gehörte es als Nebengebäude zur Hofstelle Nr. 1, der jetzigen Dorfstr. Nr. 24, in Wölpinghausen. Momentan wird es zum Wohnen genutzt.

Es verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 630 qm und einer Wohnfläche von ca. 129 qm. Es beinhaltet ein Erd- und ein Obergeschoss mit zwei Bädern und einer Küche. Es ist nicht unterkellert und der Dachboden ist nicht ausgebaut. In ihm befindet sich ein Kachelofen, welcher auf der ehemaligen Diele steht. Altersbedingt möchte die Eigentümerin nun das Fachwerkhaus abgeben. Mit dem Erwerb des Fachwerkhauses plant die Antragstellerin, dort einen Laden mit Selbstbedienungsbereich und einem Café mit Coworking-Station zu errichten.

Die Betreiberin des vorherigen „Kleinen Ladens“ in Wölpinghausen mit Artikeln der Grundversorgung gab zum 31.12.2020 ihr Geschäft auf. Das nächstgelegene Hofcafé in Pollhagen wird voraussichtlich geschlossen bleiben.

Damit in dem Fachwerkhaus das Café als Treffpunkt und gleichzeitig der Dorfladen der Grundversorgung Wölpinghausens dienen kann, plant die Antragstellerin zwei Projekte:

- Zum einen soll mit Hilfe von **ZILE**-Förderung der Laden (barrierefrei) umgebaut, aufgewertet und zu einem Angebot mit Selbstbedienungsbereich (24 Std./ 7 Tage) erweitert werden, um die Grundversorgung vor Ort zu sichern.
- Zum anderen soll im Rahmen dieses **LEADER**-Projektes ein Café mit Außengastronomie/ Wintergarten und Coworking- Station hergerichtet werden. Mit Schaffung eines Cafés als Treffpunkt will die Gründerin vor allem einen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft anbieten. Das Café soll zusätzlich als Veranstaltungsort dienen und den Austausch im Ort fördern. Außerdem soll das Café Touristen als Einkehrmöglichkeit und Erholungsort dienen.

Konkrete Arbeitsschritte des **LEADER-Projektes** sind:

- Einrichten eines Café-Betriebes mit entsprechenden Ausstattungsgegenständen für 38 Gäste insgesamt
- Errichtung einer Außengastronomie in Form eines Wintergartens
- Bauliche Anpassung des bestehenden Carports
- Vergrößerung der Wandöffnung für die Speisen- / Essensausgabe im Innenraum
- Vergrößerung der Wandöffnung zum Einbau eines Türelementes (Zugang vom Innenbereich zum Außenbereich) im Raum „Verkaufsraum Laden“
- Errichtung eines Kunden-WC (behindertengerecht)
- Errichtung der Coworking-Station im Obergeschoss (Elektroarbeiten, Malerarbeiten, Fußbodenarbeiten und Brandschutz)
- Ertüchtigung der Decke zwischen Erd- und Obergeschoss (Brandschutz)
- Errichtung eines zweiten Rettungsweges im Obergeschoss
- Einrichtung einer Spielecke und eines WLAN-Hotspots
- Punktuelle Renovierungen, insb. Malerarbeiten
- Herrichten des Außengeländes
- Beantragung der baurechtlichen Voraussetzungen

Projektbegründung, Kosten/Nutzen:

Mit Hilfe der eingesetzten Mittel wird ein dörflicher Treffpunkt in Wölpinghausen geschaffen. Zugleich stärkt er das touristische Angebot des Ortes, der aufgrund seiner Nähe zum Steinhuder Meer viele Anbieter von Ferienwohnungen aufweist.

Zusätzlicher „Mehrwert“ durch die Förderung des Projektes über LEADER:

	<ul style="list-style-type: none"> Die Beratung innerhalb der LAG führt zur Information und weitergehenden Abstimmung mit potenziellen anderen Projektträgern. Konkreter Beitrag zur Zielerreichung des REK: Das Projekt leistet einen Beitrag zum Strategischen Ziel „Barrierefreie Begegnungs- und Gestaltungsräume für alle Menschen erhalten, schaffen und weiterentwickeln“ (REK, Seite 67). 		
3. Projektkosten	Nettokosten: ca. 82.004 €	Bruttokosten: ca. 97.585 €	
4. Projektträgerin	Larissa Hödtke		
5. Ansprechpartner	Die Kontaktdaten sind der LEADER-Geschäftsstelle bekannt, werden aus Datenschutzgründen aber nicht veröffentlicht.		
6. Projektpartner	Gemeinde Wölpinghausen (angefragt)		
7. Projektbausteine	<input type="checkbox"/> nein (in sich abgeschlossenes Projekt) <input checked="" type="checkbox"/> ja (weitere Projektbausteine geplant) Wenn ja, welche? Herrichtung eines Dorfladens im selben Gebäude (über ZILE)		
8. REK-Bezug	REK-Handlungsfeld: A „Demografische Entwicklung / Daseinsvorsorge“ Handlungsfeldziel: A4 „Bürgerkultur fördern und entwickeln, Angebote vernetzen“ Teilziel: A4.1 „Schaumburger Treffpunkte als Begegnungsräume schaffen mit multifunktionalem Nutzen“		
9. Förderfähigkeit gemäß REK	REK-Fördertatbestand: „Maßnahmen zur Schaffung, Entwicklung, Umnutzung oder Aufwertung von Treffpunkten“ (REK, S. 112)		
10. Bewertung	REK-Mindestkriterien erfüllt? <input checked="" type="checkbox"/> (20 Punkte, siehe: „Projektbewertung“)	REK-Qualitätskriterien: 12 Punkte (siehe: „Projektbewertung“)	Gesamtbewertung: 32 Punkte
11. Ermittlung des Fördersatzes	Grundfördersatz nach Qualität (s. „Projektbewertung“) gem. REK: 32-37 Punkte		35 %
	Fördersatz nach Antragsteller (privater Antragstellerin mit Vorsteuerabzugsberechtigung) gemäß REK, Seite 109		0 %
	Fördersatz insgesamt (bezogen auf die Nettokosten) gemäß REK (S. 109):		35 %
12. Projektfinanzierung	EU-Mittel:	28.701,47 €	(35 % der Nettokosten, begrenzt auf das Vierfache der öffentlichen Kofinanzierung)
	Eigenanteil der Antragstellerin:	61.708,16 €	
	Gemeinde Wölpinghausen *:	7.175,37 €	(angefragt, soll als öffentliche Kofinanzierung dienen)
	Summe:	97.585,00 €	
13. Zeitplanung	Geplanter Beginn: 01.10.2021	Geplanter Abschluss: 30.06.2022	
14. Projektevaluierung	Kriterien zur Überprüfung des Projekterfolgs: <ul style="list-style-type: none"> Nach Abschluss des Vorhabens hat die Antragstellerin einen multifunktionalen Treffpunkt in Form eines Cafés geschaffen. 		
15. LAG-Beschluss	(27. LAG-Sitzung am 05.07.2021) Umlaufbeschluss: 14.07.-28.07.2021		
	<input checked="" type="checkbox"/> Interessenkonflikte sind nicht gegeben (§ 7 (6) Geschäftsordnung) <input type="checkbox"/> Interessenkonflikte sind gegeben; Herr/Frau nimmt daher nicht an Beratung und Abstimmung teil.		
	<input checked="" type="checkbox"/> mindestens 50 % WiSo-Partner bei der Abstimmung	25 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen

* Der Kofinanzierungsbetrag der Gemeinde Wölpinghausen steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel.

Projektbewertung gemäß REK, Kap. 12.2:

Kriterien	Erfüllt	Punkte
Stufe 1: Mindestkriterien (erfüllt/nicht erfüllt: 0 od. 2 Punkte): insg. max. 20 Punkte (REK, S. 117)		
1) Das Projekt liegt im Gebiet der Region Schaumburger Land: <i>Das Projekt wirkt sich positiv im Gebiet der Gemeinde Wölpinghausen und der benachbarten Orte aus.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2

Kriterien	Erfüllt	Punkte
2) Das Projekt leistet einen Beitrag zur Umsetzung der Entwicklungsstrategie: <i>Siehe Pkt. 8 der Projektskizze.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
3) Das Projekt bedient mindestens ein Handlungsfeld: <i>Siehe Projektskizze, Pkt. 8.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
4) Das Projekt hat eine gesicherte Trägerschaft, die eine Umsetzung gewährleisten kann: <i>Die Trägerschaft hat eine Privatperson, die im selben Gebäude auch einen Laden zur Grundversorgung einrichten möchte.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
5) Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist ersichtlich. Ein nachvollziehbarer Kosten- und Finanzierungsplan liegt vor. Die Finanzierung ist gesichert: <i>Siehe Pkt. 12 „Finanzierungsplan“.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
6) Für das Projekt besteht ein realistischer Zeitplan: <i>Siehe Projektskizze, Pkt. 13.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
7) Durch das Projekt wird keine Bevölkerungsgruppe benachteiligt: <i>Trifft zu.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
8) Für das Projekt liegen aussagekräftige Unterlagen (u.a. Projektskizze) vor: <i>Siehe Projektskizze.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
9) Das Projekt ist nachhaltig (Angaben zur Unterhaltung bzw. Fortführung liegen vor): <i>Siehe Projektskizze, Pkt. 2 „Projektbegründung“.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
10) Konkrete Kriterien (im Sinne der Regionalen Entwicklungsstrategie) sind angegeben, die die Wirksamkeit des Projekts belegen können: <i>Siehe Projektskizze, Pkt. 14.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2
Stufe 2: Zuordnung Handlungsfeld / Qualitätskriterien (REK, S. 118-119)		
Zuordnung Handlungsfeld (6, 8 oder 10 Punkte): Das Projekt wirkt hauptsächlich (keine Mehrfachnennungen) im Handlungsfeld ...		
A „Demografische Entwicklung, Daseinsvorsorge“: 10 Punkte (<i>s. Projektskizze, Pkt. 8</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>	10
B „Klima- und Umweltschutz“: 10 Punkte	<input type="checkbox"/>	
C „Baukultur / Aktive Innenentwicklung“: 8 Punkte	<input type="checkbox"/>	
D „Kultur und Tourismus“: 6 Punkte	<input type="checkbox"/>	
E „Regionale Wirtschaftsentwicklung“: 6 Punkte	<input type="checkbox"/>	
Qualitätskriterien (max. 15 Punkte):		
Synergieeffekte: Das Projekt wirkt zusätzlich zu dem oben genannten Handlungsfeld in mindestens einem weiteren: 1 Punkt <i>Wegen seiner Nähe zum Steinhuder Meer gibt es in Wölpinghausen und den umliegenden Orten viele Ferienwohnungen. Das Café stärkt das touristische Angebot.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Räumlicher / Regionaler Ansatz: <ul style="list-style-type: none"> Das Projekt wird in mind. zwei Kommunen umgesetzt: 1 Punkt Das Projekt zielt auf die gesamte Region ab (10 Kommunen): 2 Punkte 	<input type="checkbox"/>	
LEADER-Kooperationsprojekt: Das Projekt wird in Kooperation mit mindestens einer weiteren Region umgesetzt: 2 Punkte	<input type="checkbox"/>	
Innovation / Modellcharakter: Das Projekt ist innovativ (modell-/pilothaft) <ul style="list-style-type: none"> für den Bezugsraum mindestens einer Kommune: 1 Punkt für die gesamte Region Schaumburger Land: 2 Punkte 	<input type="checkbox"/>	
Förderung des Ehrenamtes / Aktive Einbindung der Bevölkerung <ul style="list-style-type: none"> Das Projekt wirkt sich positiv darauf aus: 1 Punkt Das Projekt zielt explizit darauf ab: 2 Punkte 	<input type="checkbox"/>	
Positive Wirkung auf Barrierefreiheit: <ul style="list-style-type: none"> Das Projekt wirkt sich positiv darauf aus: 1 Punkt <i>Herstellung eines rollstuhlgerechten WCs</i> Das Projekt zielt explizit darauf ab: 2 Punkte 	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Positive Wirkung auf die Gender Mainstreaming (Gleichstellung der Geschlechter): <ul style="list-style-type: none"> Das Projekt wirkt sich positiv darauf aus: 1 Punkt Das Projekt zielt explizit darauf ab: 2 Punkte 	<input type="checkbox"/>	
Summe Bewertungspunkte (insgesamt 26 – 45 sind möglich):		32

Abbildungen:



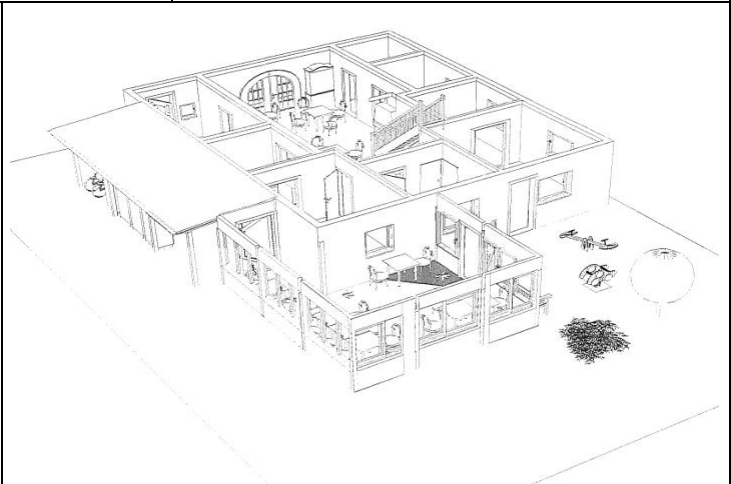
Das Fachwerkhaus in der Dorfstr. 22 (roter Kreis)
(© GoogleEarth2021)



Es liegt unweit der „Grünen Mitte“ in Wölpinghausen (© GoogleEarth2021)



Nordseite, Blick von der Dorfstraße
(© Hödtke 2021)



Planung (© Unnold, 2021)