

Konzept zur Erweiterung des Kolping-Bildungshaus-Salzbergen



**Errichtung eines Tagungsgebäudes und
Erweiterung des Speisesaals**

Inhaltverzeichnis

1. Einleitung

2. Informationen zum Kolpingwerk

- 2.1. Zur Idee Adolph Kolpings
- 2.2. Kolpingwerk Diözesanverband Osnabrück

3. Kolping-Bildungshaus-Salzbergen

- 3.1. Zur Geschichte des Hauses
- 3.2. Gebäudebeschreibung
- 3.3. Bedeutung des KBS für die Region

4. Zur Belegung / Gästeverhalten

- 4.1. Gäste & Gastgruppen
- 4.2. Entwicklungen im Gästeverhalten
 - 4.2.1. Kürzere Verweildauer
 - 4.2.2. Kleinere Gruppen
 - 4.2.3. Höherer Anspruch
 - 4.2.4. Tagesveranstaltungen

5. Das KBS im Wettbewerb mit anderen Bildungshäusern

6. Ungenutztes Potential

- 6.1. Bei Übernachtungsanfragen Absagen wegen fehlendem Gruppenraum
- 6.2. Anfragen zu Tagesveranstaltungen können nicht bedient werden
- 6.3. Seminarangebote Kolping Bildungswerk DV Osnabrück
- 6.4. Neue Zielgruppen (z.B. Firmen, Kommunen ...)
- 6.5. Neue zeitgemäße Formate von Fortbildungsangeboten entwickeln

7. Zukunftsfähigkeit des KBS sichern

- 7.1. Notwendigkeit einer Erweiterung
- 7.2. Zusätzlicher Tagungsraum
- 7.3. Erweiterung Speisesaal
- 7.4. Vorhandene Synergien nutzen

8. Geplante Maßnahmen

- 8.1. Tagungshaus am See
- 8.2. Erweiterung Speisesaal

9. Finanzierung

- 9.1. Geplante Baukosten
- 9.2. Einnahmen / Zuschüsse

10. Anlage

- 10.1. Planungsentwurf Seminargebäude
- 10.2. Planungsentwurf Speisesaalerweiterung

1. Einleitung

Das Kolping-Bildungshaus-Salzbergen e.V. (KBS) plant den Bau eines Tagungsgebäudes „Haus am See“, in dem der Seminarraum Platz für bis ca. 40 Personen bietet. Weiter soll der vorhandene Speisesaal erweitert werden. Für den Neubau des Seminargebäudes liegt die Kostenberechnung bei 525.000,00 €, für die Erweiterung des Speisesaals bei 125.000,00 €. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf 650.000,00 €.

In diesem Konzept möchten wir die derzeitige Situation vorstellen, Weiterentwicklungsmöglichkeiten benennen und die konkrete Planung zur Erweiterung aufzeigen. Ziel dieses Konzeptes ist die Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit des Kolping-Bildungshauses.

2. Informationen zum Kolpingwerk

2.1. Zur Idee Adolph Kolpings

„In der Gegenwart muss unser Wirken die Zukunft im Auge behalten“

- Adolph Kolping -

Adolph Kolping lebte von 1813 bis 1865. Kolping, der eine Ausbildung zum Schuster machte und später Priester wurde, verstand es in der damaligen Zeit die Probleme der wandernden Handwerksgesellen zu erkennen und Hilfe anzubieten. Er verbreitete den Gesellenverein und verfolgte damit das Ziel, die Lebenssituation der Handwerksgesellen zu verbessern. Er ermöglichte den Gesellen, ihre Interessen zu vertreten, sich beruflich und persönlich weiter zu bilden und ihre Freizeit sinnvoll zu gestalten. Unermüdlich widmete sich Kolping der Ausbreitung des katholischen Gesellenvereins, dem heutigen Kolpingwerk.

Das grundlegende Ziel Adolph Kolpings war es, die Menschen zu motivieren auf Basis des christlichen Glaubens ihre Lebensverhältnisse zu verbessern.

Die Idee von Adolph Kolping trägt sich bis in die heutige Zeit und ist immer noch hoch aktuell. In über 50 Ländern ist das Kolpingwerk mit insgesamt 450.000 Mitgliedern vertreten.

2.2. Kolpingwerk Diözesanverband Osnabrück

Dem Kolpingwerk Diözesanverband Osnabrück gehören 131 Kolpingsfamilien mit rund 19.000 Mitgliedern an. Davon sind etwa 3.500 Mitglieder der Kolpingjugend. Damit ist der Kolping-Diözesanverband einer der größten Verbände im Bistum Osnabrück.

Die Kolpingsfamilien in unserem Verband sind eine lebendige Vielfalt. Deshalb fühlen sich ganz unterschiedliche Menschen bei uns wohl. Wir schließen uns zusammen zu gemeinsamen Aktionen, und wir arbeiten in kleineren Gruppen. Junge und Alte, Frauen und Männer finden sich bei uns zusammen nach inhaltlichen Interessen oder gemeinsamen Lebenslagen: Familienkreise, Seniorenkreise, Kolpingjugend.

Besonders das gesellschaftspolitische Handeln und die berufliche Qualifizierung stehen im Fokus der Arbeit im Kolpingwerk.

3. Das Kolping-Bildungshaus-Salzbergen

3.1. Zur Geschichte des Hauses

Anfang der 80er Jahre konkretisierte sich im Kolpingwerk Diözesanverband Osnabrück die Planung eines Bildungshauses. Nachdem Gespräche und Verhandlungen mit der Gemeinde Salzbergen erfolgreich verlaufen waren, liefen im Jahre 1981 die ersten Baumaßnahmen an, die schließlich zwei Jahre später abgeschlossen werden konnten.

Die Gründung des Trägervereins Kolping-Bildungshaus-Salzbergen e.V. folgte im Juni 1982. Ein Jahr später, im Sommer 1983 ging schließlich ein lang gehegter Wunsch des Diözesanverbandes Osnabrück in Erfüllung und das Bildungshaus konnte feierlich eingeweiht werden.

Die Kapelle wurde 1984 eingeweiht und ist seitdem das „Herzstück“ unserer Anlage.

Um die Wirtschaftlichkeit des Hauses auch langfristig sicher zu stellen, wurde 1997 das "Heinrich-Holtmeyer-Gästehaus" eröffnet.

Nach über 25 Jahren erfolgreichem Betrieb wurden 2008 / 2009 erhebliche Sanierungsmaßnahmen am Baukörper des Haupthauses durchgeführt. Vor allem zur Energieeinsparung wurden grundlegende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. In diesem Zusammenhang konnten auch die Gästezimmer und die Nasszellen im Haupthaus saniert werden.

3.2. Gebäudebeschreibung

Haupthaus

Die große Diele des alten Fachwerkhauses wurde zum Versamlungs- und Vortragsraum umgestaltet ohne den ursprünglichen rustikalen Charakter zu verlieren. Dieser Raum bietet mittleren und großen Gruppen bis zu 50 Personen ein ideales Forum für Veranstaltungen und Seminare. Weitere Gruppen- und Seminarräume stehen für die Bildungsarbeit zur Verfügung. Die 14 Doppelzimmer und ein Einzelzimmer im Haupthaus sind alle mit Dusche und WC ausgestattet.

Heinrich-Holtmeyer-Gästehaus

Auf ungefähr 260 m² Grundfläche entstanden 15 Zimmer mit 29 Betten. Im Untergeschoss wurden zwei Seminarräume eingerichtet. Das Haus verfügt über einen Aufzug, um so auch Menschen mit Behinderung einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen. Der Kaminkeller verheißt gemütliche Runden in bekannter Kolping-Atmosphäre.

Kapelle

Die Kapelle, ein Ort für Einkehr und Besinnung, bietet für 70 Personen die Möglichkeit zur Feier der heiligen Messe, für Wortgottesdienste, für Früh- und Spätschichten. In der Kapelle befindet sich eine bequeme Bestuhlung. Auch ein E-Piano und CD-Spieler können genutzt werden.

Torhaus

Im Torhaus befindet sich ein zusätzlicher Tagungsraum für bis zu 12 Personen.

Hausmeisterwohnung, Waschküche und Apartments

In einem weiteren Gebäude befindet sich im Erdgeschoss die Hausmeisterwohnung. Im Obergeschoss sind zwei Apartments, in denen jeweils bis zu drei Personen übernachten können und im Keller ist die Waschküche untergebracht.

Pavillon

Der Pavillon lädt in den Sommermonaten zum Grillen und zum Klönen ein. Außerdem kann er als nächtlicher Abstellplatz für mitgebrachte Fahrräder dienen.

Backhaus

Im wieder aufgebauten Backhaus kann bei Interesse der vorhandene Steinofen genutzt werden.

3.3. Bedeutung des KBS für die Region

Den Gästen unseres Hauses werden "Impulse", "Anregungen" und "Lebenshilfe" auf der Grundlage christlichen Glaubens gegeben. Die Motivation der Teilnehmer zur Übernahme von Verantwortung in Kirche, Staat und Gesellschaft ist in vielen Seminaren ein wichtiges Anliegen der Veranstalter. Bildung und Erholung haben einen hohen Stellenwert.

Rückmeldungen der Kursteilnehmer bestätigen, dass die Gesamtatmosphäre des idyllischen Bauernhauses, das familiäre Klima zwischen Personal und Kursgästen, die gute Küche und das freundschaftliche Miteinander wesentlich dazu beitragen, dass auch die inhaltlichen Anliegen der Seminare mit Kreativität, Phantasie und frischem Elan aufgegriffen werden. Das Kolping-Bildungshaus hat sich immer als ein Haus der Begegnung, Besinnung und Bildung verstanden, wo "Menschsein" angesagt ist und für die Qualität der Bildung das Wort Adolph Kolpings von der "Akademie im Volkston" gilt.

Das KBS wird aber nicht nur von Kolpingern besucht. Der Einzugsbereich der Nutzer dieses Hauses erstreckt sich nicht nur auf das Emsland, sondern über die Region Emsland-Osnabrück hinausgehend, auf das gesamte Bundesgebiet. Das KBS versteht sich, über den Verband hinausgehend, als "Beleghaus" unter anderem für Jugendgruppen, Erwachsenenbildungsmaßnahmen, Schulklassen, Seniorengruppen, Gewerkschaften, Lehrer, Verbände und Organisationen unterschiedlichster Art. Sie nutzen die Einrichtung für Fortbildungstage, Exerzitien, Bildungs- und Begegnungsmaßnahmen. Wer als Veranstalter ins Kolping-Bildungshaus nach Salzbergen kommt, bringt sein Bildungsprogramm mit. Selbstverständlich bieten wir bei der Programmgestaltung auch die Hilfe vom Haus an.

Auch für betriebliche Weiterbildungsmaßnahmen, Persönlichkeitstraining, Führungsseminare aus dem Bereich Wirtschaft, Kirche und Politik ist das Haus gut geeignet. Die mediale Ausstattung bietet ideale Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Weiterbildung.

4. Zur Belegung / Gästeverhalten

4.1. Gäste & Gastgruppen

Über 5.000 Gäste kommen jährlich ins Kolping-Bildungshaus-Salzbergen. Im Jahr 2014 konnten wir 10.056 Übernachtungen verbuchen. Bei uns fühlen sich Gäste aller Altersgruppen wohl. Im Jahr 2014 haben 147 Maßnahmen im Bereich der Erwachsenenbildung, 65 Maßnahmen für Jugendliche und 36 Maßnahmen für Familien mit Kindern stattgefunden. Die Gäste kommen aus dem gesamten Bundesgebiet, wobei die Gastgruppen aus dem Emsland, Osnabrücker Land und dem Münsterland den größten Teil ausmachen. Wir freuen uns, dass wegen der guten Autobahnverbindung und des nahe gelegenen Bahnhofs viele Gastgruppen aus dem Ruhrgebiet und anderen Regionen Deutschlands unser Haus für ihre Tagungen nutzen.

4.2. Entwicklungen im Gästeverhalten

Im Gästeverhalten haben sich seit Bestehen des Bildungshauses neue Herausforderungen ergeben. Vier dieser Entwicklungen möchten wir hier vorstellen.

4.2.1. Kürzere Verweildauer

Die Verweildauer der Gastgruppen im KBS ist kürzer geworden. Während in den 80er und 90er Jahren Gastgruppen in der Woche häufig von montags bis freitags das KBS buchten, ist heute der Trend festzustellen, dass immer mehr Gruppen nur für eine oder zwei Übernachtungen das KBS nutzen.

Besonders Bildungsmaßnahmen mit nur einer Übernachtung führen dazu, dass Tagungszeiten optimal ausgenutzt werden. Zum Beispiel reisen Gruppen morgens um 9.00 Uhr an und reisen am nächsten Tag um 18.00 Uhr ab. Aufgrund des fehlenden Gruppenraums ist dann eine erneute Belegung am selben Tag nicht möglich und somit bleiben Bettenkapazitäten ungenutzt.

4.2.2. Kleinere Gruppen

Insgesamt ist eine Entwicklung festzustellen, dass die Gruppen kleiner werden. Es kommen beispielsweise Gruppen mit 18 bis 20 Personen zu uns, nutzen die Übernachtungsmöglichkeiten und die Gruppenräume. Aufgrund der Bettenkapazität wäre grundsätzlich eine Parallelgruppe möglich, allerdings fehlt hier der entsprechende Gruppenraum, so dass auch hier die vorhandenen Kapazitäten ungenutzt bleiben.

4.2.3. Höherer Anspruch

Die Ansprüche der Gäste insgesamt sind höher geworden und auch die Mitbewerber haben ihr Bildungshaus weiter entwickelt und auf eine moderne Bildungsarbeit angepasst.

Im Haupthaus verfügen wir mit der Diele über einen großen Tagungsraum im Fachwerkstil. Für die Abendgestaltung steht der Gruppe kein zusätzlicher Raum zur Verfügung. Einige Gästegruppen beklagen, dass Tagungsraum und gemütlicher Raum eins sind, anderen

Gruppen ist die Diele für die Seminararbeit zu dunkel. Ein zusätzlicher Gruppenraum würde hier dem höher werdenden Anspruch gerecht werden.

4.2.4. Tagesveranstaltungen

Im Wandel der Ansprüche in der Bildungsarbeit kommen auch immer wieder Anfragen für Tagesveranstaltungen. Häufig sind dann beide Häuser mit Übernachtungsgästen und die entsprechenden Gruppenräume belegt. Von der Kapazität in der Küche und Speisesaal wäre aber eine zusätzliche Gruppe möglich. Ein zusätzlicher Gruppenraum könnte hier Abhilfe schaffen, vorhandene Ressourcen könnten so genutzt werden.

5. Das KBS im Wettbewerb mit anderen Bildungshäusern

Auf die in Punkt vier beschriebenen Herausforderungen in der Bildungsarbeit haben auch andere Bildungshäuser in der Region reagiert. Einige der Maßnahmen in anderen Bildungshäusern möchten wir hier kurz vorstellen, um die Notwendigkeit einer Weiterentwicklung des Kolping-Bildungshauses zu verdeutlichen.

Grundsanierung Ludwig-Windthorst-Haus Lingen

Von 2009 bis 2013 konnte das LWH mit Mitteln des Bundes, des Landes Niedersachsen, des Landkreises Emsland, der Stadt Lingen und des Bistums Osnabrück gründlich renoviert werden. Mit seinen 88 Zimmern, 135 Betten und 13 Seminarräumen kann es nun gut 20.000 Gäste im Jahr aufnehmen.

Erweiterung Kloster Frenswegen

Stiftung Kloster Frenswegen hat im Jahr 2012 einen neuen Gebäudeflügel angebaut. Ein neuer Speisesaal / Küchenbereich und neue Jugendzimmer wurden errichtet, die Aula wurde überholt und die Seminarräume wurden funktional verbessert.

Mehrzweckhalle & Gruppenräume KLVHS Oesede

In der Katholischen Landvolkhochschule Oesede wurde das Haus Ende 2010 saniert und modernisiert. Im Jahr 2013 konnte die renovierte Mehrzweckhalle (ehemals Turnhalle) eingeweiht werden. Diese Halle bietet für über 200 Personen Platz. Im Zuge der Sanierung der alten Turnhalle konnten weitere Räumlichkeiten für den Tagungsbetrieb geschaffen werden.

Neubau Jugendgästehaus Papenburg

Das neue Jugendgästehaus Johannesburg im Stadtzentrum von Papenburg steht jedem Übernachtungsgast zur Verfügung. Besonders für Schulklassen, Familien, Gruppen, Radtouristen, Tagungsgäste und Vereine ist das Haus geeignet. Das maritim gestaltete Jugendgästehaus auf dem ehemaligen Gelände der Jugendherberge Papenburg ist im August 2011 eröffnet worden.

Neubau Gertrudenstift Rheine

Im Jahr 2005 wurde das neu gebaute Gertrudenstift eingeweiht. Seine moderne und offene Ästhetik ist sein Markenzeichen. Das Haus möchte als Exerzitien- und Bildungshaus des Bistums Münster allen Suchenden und Christen, Pfarreien, Gemeinschaften und Verbänden ein Ort der Begegnung, der Bildung und der lebendigen Spiritualität sein.

6. Ungenutztes Potential

In Punkt vier ist das veränderte Gästeverhalten beschrieben worden. Aufgrund dieser Veränderungen ergeben sich im Kolping-Bildungshaus-Salzbergen immer wieder Situationen, in denen wir Auslastungspotential aufgrund eines fehlenden Gruppenraumes nicht ausnutzen können. Dieses ungenutzte Potential möchten wir in diesem Kapitel beschreiben, um aufzuzeigen, welche konkreten Entwicklungsmöglichkeiten sich für das KBS bieten.

6.1. Bei Übernachtungsanfragen Absagen wegen fehlendem Gruppenraum

Wie beschrieben, stehen im Haupthaus und im Heinrich-Holtmeyer-Gästehaus jeweils 30 Betten in 15 Zimmern zur Verfügung. In jedem dieser beiden Häuser verfügen wir über ein gutes Raumangebot für jeweils eine Gruppe. Es gibt immer wieder Situationen, dass beide Häuser mit beispielsweise Gruppen mit jeweils 18 bis 20 Personen belegt sind. Die Gruppenräume sind ausgelastet, es stehen aber noch 20 Betten für Übernachtungsgäste zur Verfügung. Eine Auslastung dieser Gästezimmer ist leider nicht möglich, da der zusätzliche Tagungsraum fehlt.

Im Rückblick auf das Jahr 2013 konnten wir rund 15 Gruppen keine Tagungsmöglichkeit anbieten.

6.2. Anfragen zu Tagesveranstaltungen können nicht bedient werden

Es gibt immer wieder Gruppen, die bei uns eine Tagesveranstaltung durchführen möchten. Chöre, fragen einen Probenstag an; der Landkreis Emsland, der ein Seminarangebot für pflegende Angehörige (Tagesveranstaltungen) bei uns durchführen will; Vorstände oder Pfarrgemeinderäte, die eine Klausurtagung planen. Häufig müssen wir diesen Gruppen absagen, da in beiden Häusern Gruppen mit Übernachtung tagen und kein Gruppenraum zur Verfügung steht.

Im Rückblick auf das Jahr 2013 hätten wir durch einen zusätzlichen Gruppenraum ca. 20 zusätzliche Tagesveranstaltungen durchführen können.

6.3. Seminarangebote Kolping Bildungswerk DV Osnabrück

Für das Kolpingwerk Diözesanverband Osnabrück gibt es das Kolping Bildungswerk Diözesanverband Osnabrück. Das Bildungswerk ist ein eigenständiger Träger und richtet als sogenannte Kolpingakademie diverse berufliche Qualifizierungsmaßnahmen aus. Der praktische Betriebswirt (10 Tagesveranstaltungen am Samstag), der Organisationsmoderator (6 Tagesveranstaltungen) und der Fachwirt Erziehungswesen (12 Tagesveranstaltungen) können aufgrund der fehlenden Räumlichkeiten nicht im KBS durchgeführt werden. Es werden andere Bildungshäuser, Tagungshotels oder Schulen genutzt.

Unser Ziel ist es, durch ein zusätzliches Tagungshaus diese drei beruflichen Qualifizierungsmaßnahmen mit 28 Tagesveranstaltungen im Kolping-Bildungshaus durchzuführen. Weiterhin können sich in diesem Bereich in den kommenden Jahren auch noch weitere Qualifizierungsangebote entwickeln.

6.4. Neue Zielgruppen (z.B. Firmen, Kommunen, ...)

Durch die Erweiterung des Kolping-Bildungshauses um ein Tagungsgebäude können auch neue Zielgruppen in den Blick genommen und gewonnen werden. Besonders bei den ortsansässigen Firmen in der Region besteht ein Potential, um das neue Tagungsgebäude für Schulungen und Qualifizierungsmaßnahmen zu nutzen.

Auch bei den Kommunen und in den Kirchengemeinden in der Region sehen wir noch Potential, das für das Kolping-Bildungshaus-Salzbergen genutzt werden könnte, wenn entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.

6.5. Neue zeitgemäße Formate von Fortbildungsangeboten entwickeln

Aufgabe des Kolping-Bildungshauses und des Kolpingwerkes ist es, neue zeitgemäße Veranstaltungsformate für die Bildungsarbeit zu entwickeln. Hierbei ist besonders das Potential der rund 19.000 Kolpingmitglieder in unserem Bistum zu berücksichtigen.

Beispielsweise gibt es vom Kolpingwerk Gebietsverband Emsland die Idee, eine Fortbildungsreihe zum Thema „Fit fürs Ehrenamt“ durchzuführen. An sechs Abenden sollen diverse Aspekte des ehrenamtlichen Engagements thematisiert werden. Diese Fortbildungsreihe könnte im neuen Tagungsgebäude durchgeführt werden.

7. Zukunftsfähigkeit des KBS sichern

7.1. Notwendigkeit einer Erweiterung

Wir haben im vierten Kapitel unsere Belegungssituation und das Gästeverhalten beschrieben. Im fünften Kapitel sind wir auf die Entwicklungen unserer Mitbewerber eingegangen und im sechsten Kapitel ist das ungenutzte Potential beschrieben.

Seit über 30 Jahren bietet das Kolping-Bildungshaus den Menschen in unserer Region und darüber hinaus einen Ort zur Bildung, zur Besinnung und zur Entspannung. In den vergangenen drei Jahrzehnten hat sich die Bildungsarbeit weiter entwickelt und auch das KBS hat sich diesen Herausforderungen immer wieder aufs Neue gestellt. Um das Bildungshaus für die Zukunft gut zu positionieren sind die Errichtung eines Tagungsraumes und die Erweiterung des Speisesaals unumgänglich.

7.2. Zusätzlicher Tagungsraum

Die Schaffung eines zusätzlichen Gruppenraums beschäftigt uns schon seit mehreren Jahren. Immer wieder sind unterschiedliche Varianten durchgespielt worden. Anbau an vorhandenen Gebäuden, Kauf einer Immobilie in der Nähe des Bildungshauses, Erweiterung um einen Wintergarten usw..

Um diesem lang gehegten Wunsch zu konkretisieren sind im ersten Halbjahr 2014 drei Planungsbüros beauftragt worden, Ideen für die Schaffung eines zusätzlichen Gruppenraums zu entwickeln.

Von den erarbeiteten Vorschlägen kristallisierte sich schnell der Vorschlag vom Architekturbüro WBR Wolbeck in Lingen als Favorit heraus. Sowohl die Mitgliederversammlung des Trägervereins Kolping-Bildungshaus-Salzbergen e.V. als auch die Vertreter der Gemeinde Salzbergen halten das erarbeitete Konzept von WBR gut zu realisieren und es passt sich hervorragend in das Gesamtambiente der Anlage an.

7.3. Erweiterung Speisesaal

Der Speisesaal verfügt über 72 Sitzplätze. Der Speisesaal ist insgesamt sehr beengt. Besonders bei Seniorengruppen und auch bei Gruppen mit Menschen mit Behinderung stoßen wir, aufgrund von Nutzung von Rollatoren und Rollstühlen und bei Familienmaßnahmen bei Nutzung von zusätzlichen Kinderstühlen schnell an die Grenzen. Eine Erweiterung des Speisesaals kann hier Abhilfe schaffen.

Im Speisesaal verfügen wir über eine kleine Buffetecke. Eine Vergrößerung des Buffets ist ohne Verlust von Sitzplätzen nicht machbar. Um auch hier in Zukunft flexibler agieren zu können ist die Erweiterung des Speisesaals notwendig.

Die Küche und der Trockenvorrat sind in unterschiedlichen Räumen untergebracht. In den Arbeitsaufläufen sind bei der Zubereitung der Mahlzeiten teilweise längere Wege zu bewältigen, um Lebensmittel aus dem Trockenvorrat zu holen. Mit der Erweiterung des Speisesaals würde an der Küche ein zusätzlicher kleiner Raum geschaffen werden, um die Trockenvorräte hier zu lagern.

7.4. Vorhandene Synergien nutzen

Mit den geplanten Erweiterungen können vorhandene Strukturen besser genutzt und optimiert werden.

Im Personalbereich entsteht bei der Erweiterung kein bzw. nur wenig zusätzlicher Personalbedarf. Der Bereich Sekretariat ist personell kontinuierlich besetzt, vermehrte Buchungen könnten durch das vorhandene Personal abgewickelt werden.

Im Bereich der Küche besteht beim vorhandenen Personalstamm die Möglichkeit zur Optimierung der Auslastung. Mehr Gäste bedeutet nicht immer mehr Personal. In der Regel ist eine bestimmte Personalstärke notwendig, um die Küche zu betreiben.

Im Bereich der Gartenpflege ergeben sich durch die Erweiterung keine zusätzlichen Arbeiten. Im Gegenteil, die zu pflegende Rasenfläche wird verkleinert.

Bei Nutzung des Tagungsgebäudes ist natürlich das Servicepersonal bei der Reinigung und Herrichtung der Räumlichkeiten gefragt. Das Tagungshaus muss weiterhin kontinuierlich gepflegt und instand gehalten werden. Ein entsprechendes personelles Angebot steht für diese zusätzlich anfallenden Arbeiten zur Verfügung, ggf. muss in diesem Bereich aufgestockt werden.

8. Geplante Maßnahmen

Bei den Überlegungen zur Erweiterung des Hauses war es uns ein besonderes Anliegen, die idyllische Bauerhof-Atmosphäre zu erhalten. Das Gebäudeensemble ist ein Alleinstellungsmerkmal des Kolping-Bildungshauses. In den folgenden zwei Punkten werden die beiden geplanten Maßnahmen beschrieben.

8.1. Tagungshaus am See

In der Anlage dieses Konzeptes liegen der Planungsentwurf des Tagungshauses und die Kostenberechnung bei.

Zur Lage

Zwischen dem Kolping-Bildungshaus und dem Seniorenheim St. Josef liegt ein kleiner See, Eigentümer des Sees ist die Gemeinde Salzbergen. In den Überlegungen mit der Gemeinde entstand die Idee, das Tagungshaus unmittelbar am See zu bauen. Damit bietet sich dem Gast eine entspannte Atmosphäre in dem neuen Tagungshaus mit Blick auf den See zur einen Seite und Blick auf die Fachwerkgebäude des Bildungshauses zur anderen Seite.

Gebäude

Die Form des Gebäudes ist ein Oval. Im Tagungsbereich ist eine durchgehende Fensterfront vorgesehen. Durch das schräg abfallende Flachdach mit weiten Dachüberständen ist eine natürliche Beschattung gegeben. Das Flachdach ist ein begrüntes Dach. Um das komplette Gebäude ist ein Holzsteg geplant, der sich ca. 0,30 Meter vom Boden abhebt. Besonders zur Seite des Sees bietet sich dem Gast die Möglichkeit, diesen Holzsteg zu nutzen. Alle Fenster sind zu öffnen und der Holzsteg ist von den Fenstern direkt begehbar.

Räumlichkeiten

Im Seminarraum (69,20 m²) können bis zu 50 Personen im Stuhlkreis Platz finden. Für den Seminarbetrieb kann an Tischen 30 Personen Platz geboten werden. Es gibt einen Eingangsbereich (16,50 m²) in dem sich die Garderobe und eine Küchenzeile befinden. Das Damen-WC (4,29m²) ist gleichzeitig Behinderten-WC und ein Herren-WC (3,94 m²) ist ebenfalls vorhanden. Der Medienraum (6,18) kann auch als Stuhllager und Wirtschaftsraum genutzt werden.

Ausstattung

Bei der Ausstattung des Tagungshauses ist uns eine solide aber moderne und zeitgemäße Einrichtung wichtig. Entsprechende technische Ausstattung wie Beamer und W-Lan müssen selbstverständlich vorhanden sein.

Barrierefreiheit ist in dem Tagungshaus gegeben, dass auch Seniorengruppen und Menschen mit Behinderung dieses Tagungshaus nutzen können.

8.2. Erweiterung Speisesaal

Wie schon beschrieben, verfügt der vorhandene Speisesaal über 72 Sitzplätze. Besonders bei Seniorengruppen (Kursteilnehmer mit Rollator) und auch bei Gruppen mit Menschen mit Behinderung stoßen wir aufgrund der Größe schnell an unsere Grenzen. Am Speisesaal ist

eine Erweiterung gut zu realisieren. In der Anlage sind der Planungsentwurf und die Kostenberechnung beigelegt.

Durch die Erweiterung entsteht ein zusätzlicher Raum mit 28,82 m². Durch diese Erweiterung kann die vorhandene Platzkapazität besser verteilt und ggf. auch erweitert werden. Darüber hinaus besteht dann auch die Möglichkeit den Bereich des Buffets zu vergrößern, ohne Verlust von Sitzplätzen.

An der Erweiterung angegliedert ist ein zusätzlicher kleiner Raum (15,71 m²), der als Lager für die Trockenvorräte dienen soll.

Für diesen Anbau muss einer der beiden Außenzugänge zum Keller entfernt werden. Dies ist machbar, da dieser Eingang nicht genutzt wird und auch keine Funktion mehr hat. Durch die geplante Baumaßnahme gewinnt das Gebäude von innen, wie auch von außen an Attraktivität. Zugleich kann durch den Anbau der Eingangsbereich des Bildungshauses besonders betont werden und Gäste finden sich besser zurecht.

9. Finanzierung

Für den laufenden Betrieb im Kolping-Bildungshaus-Salzbergen erhalten wir keine Zuschüsse aus der öffentlichen Hand. Durch die Teilnehmerbeiträge bzw. Kursgebühren finanziert sich der laufende Betrieb. Besonders trägt das ehrenamtliche Engagement im KBS-Vorstand, in der Mitgliederversammlung und in der Kolpingsfamilie Salzbergen zu einer soliden Finanzsituation bei.

Das Kolping-Bildungshaus verfügt über eine Rücklage, die die Gesamtkosten der Erweiterung nicht abdeckt. Bei diesen hohen Investitionskosten sind wir auf Zuschüsse von der Gemeinde Salzbergen, dem Landkreis Emsland, dem Bistum Osnabrück, auf Unterstützung der Kolpingsfamilien und auf Spenden angewiesen.

9.1. Geplante Baukosten

Das Finanzvolumen für die beiden geplanten Maßnahmen beträgt:

Tagungshaus am See	525.000,00 €
Erweiterung Speisesaal	125.000,00 €
Gesamtkosten	650.000,00 €

9.2. Einnahmen / Zuschüsse

Zur Finanzierung der geplanten Erweiterung sind wir auf Zuschüsse angewiesen. Daher ist folgende Finanzierung vorgesehen:

Gemeinde Salzbergen	130.000,00 €
Landkreis Emsland	130.000,00 €
LEADER	65.000,00 €
Bistum Osnabrück	162.500,00 €
Kolping-Bildungshaus-Salzbergen e.V. (Eigenanteil, Stiftungen, Sponsoring, Spenden)	162.500,00 €
Einnahmen Gesamt	650.000,00 €