

 GEMEINDE BERGFELD	Vorlage Nr.:	I /49/GB
	Aktenzeichen:	
	BearbeiterIn:	Schuwalow

Beratungsfolge			Beratungsergebnis			
Sitzungstermin	Gremium	TOP	JA	NEIN	ENTH.	Abweichender Beschluss
08.09.2026	Gemeinderat Bergfeld					

Betreff:

Fortschreibung Dorfentwicklungsplan / Projekt Hauptstraße 11

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bergfeld beschließt, den Dorfentwicklungsplan „Mitten an der kleinen Aller“ fortzuschreiben.

Die Fortschreibung ist erforderlich, um die von der Gemeinde Bergfeld geplanten Förderanträge im Rahmen der Dorfentwicklung stellen zu können. Dies betrifft zunächst diejenigen Maßnahmen, die zum 30.09.2026 beantragt werden

2. Der Gemeinderat beschließt, im Rahmen der Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans folgende Maßnahmen für die Gemeinde Bergfeld umzusetzen:

Maßnahme 1: Modernisierung und Neugestaltung des Erdgeschosses des Gemeindehauses, Hauptstraße 11

Maßnahme 2: Modernisierung und Neugestaltung des Innenbereichs der Feierscheune.

Die Verwaltung wird beauftragt, die auf Grundlage des Ratsbeschlusses erforderlichen weiteren Planungsschritte einzuleiten sowie die Förderanträge im Rahmen der Dorfentwicklung vorzubereiten und einzureichen.

Bergfeld, 08.09.2026

gez. Ralf Michel
Bürgermeister

Begründung

Im Rahmen der Dorfentwicklung soll das Gemeindehaus an der Hauptstraße 11 funktional und baulich an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Grundlage hierfür bildet die vorliegende Machbarkeitsstudie, in der verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes dargestellt werden.

Als erste Maßnahmen sind vorgesehen:

- Maßnahme 1: Umgestaltung des Erdgeschosses mit Einrichtung eines Gemeindebüros und Anpassung der Vereinsräume,
- Maßnahme 2: Modernisierung und Neugestaltung des Innenbereichs der Feierscheune zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen, Vereine und die Dorfgemeinschaft,

Die konkrete Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen sowie deren endgültiger Umfang sind derzeit noch nicht abschließend festgelegt und sollen im Rahmen der Beratung durch den Gemeinderat entschieden werden. Mit dem Beschluss wird die Grundlage geschaffen, die weiteren Planungen voranzutreiben und die Fördermittel im Rahmen der Dorfentwicklung zu beantragen.

Dadurch wird das Gemeindehaus langfristig als zentraler Treffpunkt für Verwaltung, Vereine und Jugendarbeit gestärkt und an die zukünftigen Anforderungen der Gemeinde angepasst.

Der Dorfentwicklungsplan für die *Dorfregion Mitten An der Kleinen Aller* wird im Rahmen der **Fortschreibung 2026** wie folgt angepasst:

Gemeinde Bergfeld:

Maßnahme: „Schaffung einer dorfgemeinschaftlichen Begegnungsstätte im Erdgeschoss des Gemeindehauses in Bergfeld“

Einstufung Priorität B 1

- Bündelung verschiedener Vorhaben und Änderung der Priorität

vorher vgl. Projektsteckbriefe:

Nr. 9: Einrichtung einer Jugend- Schulwerkstatt in der Scheune Hauptstraße 11/13 (A 1)

Nr. 83: Dorf - zu Hause - Gemeinschaft - Begegnungsstätte - Mehrgenerationenhaus (C 3)

Maßnahme: „Umnutzung des Kalthauses als Verkaufsraum für regionale Produkte“

Einstufung Priorität A 1

- Fortschreibung 2026 - Bündelung verschiedener Vorhaben und Änderung der Priorität

vorher vgl. Projektsteckbriefe:

Nr. 16: Kiosk in Bergfeld

Nr. 38: ehem. Kalthaus in Backhaus umbauen

Nr. 73: Umbau des ehem. Kalthauses zum Treffpunkt

Gemeinde Tiddische

OT Tiddische

Maßnahme: „Aufwertung des Grillplatzes einschl. ehem. Scheunengebäude in Tiddische als Treffpunkt“

Einstufung Priorität B 1

- Änderung der Priorität

vorher vgl. Projektsteckbriefe:

Nr. 5: Treffpunkt für sportliche Aktivitäten für Jugendliche und Neubürger (C 2)

Nr. 79: Gestaltung des Grillplatzes (C 2)

OT Hotlingen

Maßnahme: „Aufwertung des zentralen Platzbereiches in Hotlingen einschl. Glockenturm“

Einstufung Priorität B 1

- Bündelung verschiedener Vorhaben

vorher vgl. Projektsteckbriefe:

Nr. 61: Attraktive Platz- und Freiflächengestaltung (B 1)

Nr. 63: Aufarbeitung des Holzschutzes am Glockenturm Tiddische - Bergfelder Straße 1 (B 1)

Gemeinde Jembke

Maßnahme: „Errichtung einer Bürgerbegegnungsstätte“

Einstufung Priorität B 1

- Ergänzung der Prioritätenliste

Maßnahme: „Erneuerung vom Dannhopsweg mit Aufwertung vom Schützenplatz“

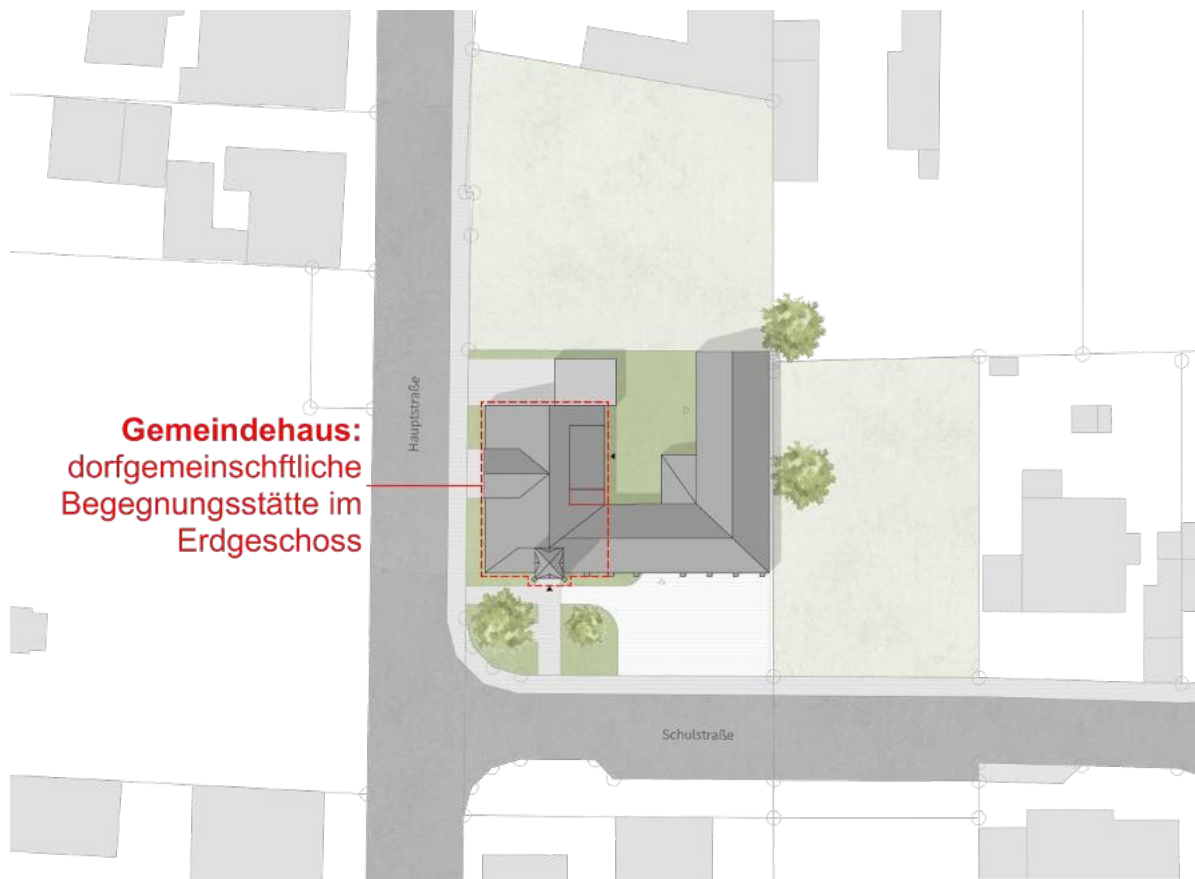
Einstufung Priorität C 1

- Änderung der Priorität

vorher vgl. Projektsteckbrief:

Nr. 53: *Erneuerung Dannhopsweg, Fußweg Feuerwehr-Kindergarten, Rückseite Edeka (C 3)*

25.08.2026



Das Gemeindehaus in der Hauptstraße 11 ist schon lange zentraler Anlaufpunkt für die Gemeinde Bergfeld und soll im Zuge der geplanten Maßnahmen für dorfgemeinschaftliche Nutzungen umgebaut und revitalisiert werden, um dem Gebäude so neues Leben einzuhauchen. Das Erdgeschoss soll mit multifunktional und flexibel gestalteten Räumen zu einer neuen dorfgemeinschaftlichen Begegnungsstätte für Vereine und andere Gruppen werden. Die Grundidee ist ein Ort der Begegnung, des Dorflebens und der Gemeinschaft von Jung und Alt, von gelebter Integration und Diversität, der in der Hauptstraße 11 eine Heimat finden soll. Die Maßnahmen werden im Folgenden näher erläutert.

Innen

Das Gemeindebüro im vorderen Bereich des Erdgeschosses bleibt als zentraler Anlaufpunkt für die Bürgerinnen und Bürger erhalten. Dahinter entstehen die neuen Vereinsräume. Geboten werden drei Räume in verschiedenen Größen, zwei davon durch eine große Flügeltür zu einem großen kombinierbar. Es wird ein hohes Maß an Flexibilität und Multifunktionalität geboten, sodass für verschiedenste Veranstaltungen immer die optimale Raumgröße zu Verfügung steht. Neben ausreichend Lagermöglichkeiten bietet die erweiterte Küche Platz, sowohl die Innenräume als auch den Innenhof zu versorgen. Für die spätere Aufwertung der Außenanlagen, sowie den Ausbau einer Feier- und Veranstaltungsscheune wird ebenfalls eine direkte Verbindung nach draußen,

25.08.2026

sowie ein weiteres von außen zugängliches WC geschaffen. So entstehen Wechselwirkungen, die die verschiedenen Bereiche miteinander verbinden und so ein offenes, kommunikatives Gemeindeleben fördern.

Durch das Erneuern aller Oberflächen im Inneren, ohne den Charme des alten Gebäudes zu verlieren, erfährt das Gebäude eine immense Aufwertung und es entstehen neue Aufenthaltsqualitäten.

Alle WCs im Gebäude fungieren als unisex und bieten somit Raum für Diversität und Integration. Das zentrale WC im Erdgeschoss wird zusätzlich den barrierefreien Standards entsprechend saniert, sodass eine gleichwertige Nutzung aller möglich gemacht wird.

Wo heute das wenig funktionale Treppenhaus ist, entsteht ein Hublift für den barrierefreien Weg in das Obergeschoss. Die Geschosstreppe wird in den zentralen Flur versetzt, um vom schwellenlosen Eingang einen guten Überblick über eine klare Wegeführung zu schaffen und alle Bereiche nahtlos miteinander zu verbinden. So können Impulse für die gelebte direkte Kommunikation zwischen Verwaltungsebene und Bürger*innen geschaffen werden.



Außen

Im Zuge der Maßnahme soll auch das äußere des Gebäudes mitbetrachtet werden. Es werden Sanierungsmaßnahmen an der Fassade vorgenommen, wo notwendig, ohne dabei das Ortsbild zu verändern. Der Kellereingang wird in den Bereich des Innenhofs verlegt und der neue Ausgang zum Innenhof angeschlossen.

25.08.2026

Im Nachfolgenden werden noch einmal die notwendigen baulichen Maßnahmen gesondert erläutert.

▪ Rohbauarbeiten

Im Zuge der Umgestaltung und Revitalisierung des Gebäudes sind im inneren des Gebäudes Abbrucharbeiten notwendig. Dabei werden einige Wände für das neue Raumgefüge entfernt und neue Durchbrüche erstellt. Ein Schacht für den Hublift wird errichtet und für die Verlegung des Kellereingangs wird im Außenbereich ein neuer Zugang geschaffen und die alte Öffnung geschlossen.

▪ Zimmerarbeiten

Für die neue Erschließung des Dachgeschosses muss die Balkengeschossdecke an neuer Stelle geöffnet und an alter Stelle teilweise geschlossen werden. Für eine ausreichende Kopfhöhe des Hublifts wird die Dachgaube auf der Innenhofseite erweitert.

▪ Dachdeckerarbeiten

Die erweiterte Dachgaube wird dem Bestand entsprechend mit roten Dachziegeln gedeckt, gedämmt und abgedichtet, um einen nahtlosen Anschluss an die existierenden Dachflächen zu schaffen.

▪ Fenster und Türen

Es werden neue Fenster und Türen aus einheimischen Hölzern nach aktueller Normlage fachgerecht eingebaut, bestehende Fenster werden gangbar gemacht.

▪ Malerarbeiten

Sämtliche Oberflächen werden farblich neu gefasst. Farbliche Akzente von Wandflächen, sowie von Türelementen werden den Nutzungen entsprechend gestaltet, um Räume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Vorhandene Türblätter werden neu gestrichen.

▪ Trockenbauarbeiten

Für das neue Raumgefüge werden neue Trockenbauwände gestellt, um Lager- und Technikflächen abzugrenzen.

▪ Fliesenarbeiten

Die Bäder erhalten neue Wand- und Bodenfliesen inkl. fachgerechter Abdichtungsarbeiten. Durch farbige Fliesen wird die Sichtbarkeit der Sanitärobjekte erhöht.

▪ Sanitärarbeiten

Infolge der Maßnahme sind neue Ausstattungselemente notwendig. Es werden Urinale, WCs, sowie Waschtische montiert.

Projekt

Schaffung einer dorfgemeinschaftlichen Begegnungsstätte
im Erdgeschoss des Gemeindehauses Bergfeld

25.08.2026

▪ Heizung

Die derzeitige Heizung wird überarbeitet.

▪ Elektroarbeiten

Es wird eine neue Küchenausstattung mit Ofen und Herd sowie Dunstabzugshaube und Spüleinrichtung verbaut. Darüber hinaus findet eine Erneuerung der Beleuchtung mit neuen Abhängeleuchten und dimmbaren Beleuchtungselementen statt.

▪ Baunebenkosten

In den bewerteten Baunebenkosten sind Planungsleistungen enthalten.

Fazit

Die Umgestaltung des Erdgeschosses stellt eine erhebliche Verbesserung der Grundversorgung des öffentlichen Vereins- und Gemeinschaftslebens dar. Durch die direkte Lage im Ortskern entsteht eine Wechselwirkung mit Strahlkraft für die Bürger*innen von Bergfeld, die zu Austausch Gemeinschaft und Vielfalt einlädt.



Gemeindehaus:
dorfgemeinschaftliche
Begegnungsstätte im
Erdgeschoss

**Schaffung einer dorfgemeinschaftlichen Begegnungs-
stätte im Erdgeschoss des Gemeindehauses**

Lageplan | M 1:100 | M 001

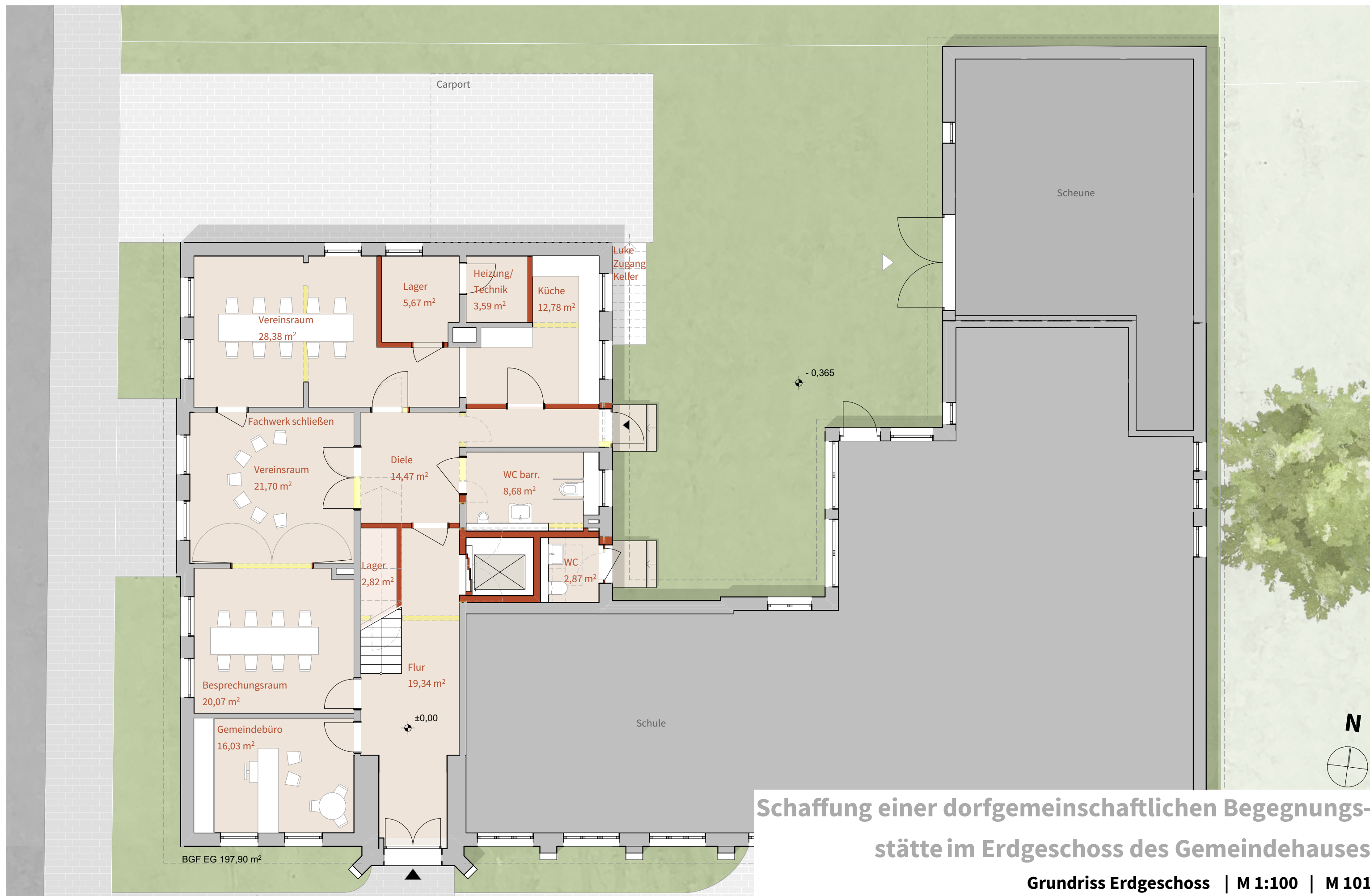
MACHBARKEIT ARCH

Projekt-Nr.: 25290
Bearbeiter: kim

25.08.2026

Bauort: Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld
Bauherr: Ralf Michel | Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld

Die Planschmiede 2KS
Alte Molkerei 4 | 29386 Hankensbüttel
Hauptstr. 3 | 38536 Meinersen
Am Stammelteich 2 | 38444 Wolfsburg



M 1:100 0m 5m

MACHBARKEIT ARCH

Projekt-Nr.: 25290
Bearbeiter: fid, kim

25.08.2026

Bauort: Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld
Bauherr: Ralf Michel | Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld

Die Planschmiede **2KS**
Alte Molkerei 4 | 29386 Hankensbüttel
Hauptstr. 3 | 38536 Meinersen
Am Stammelteich 2 | 38444 Wolfsburg

25.08.2026



Die alte Scheune, versteckt auf dem Hinterhof der Hauptstraße 11 in Bergfeld spiegelt den Charakter der alten Gebäude wider. Mit den massiven Holzbalken und dem Blick bis unter das Dach, birgt dieses Volumen großes Potenzial für mehr als nur den Lagerraum, der es heute ist. Im Zuge der Maßnahme soll die Scheune entstaubt werden, ohne den rustikalen Charme zu verlieren. Mit der zentralen Lage mitten im Ortskern soll hier eine Feier- und Veranstaltungsscheune für verschiedenste Anlässe entstehen. Ob die Trauerfeier direkt gegenüber dem Friedhof oder als Raumerweiterung des Gemeindehauses und Innenhofs, mit der Sanierung der Räumlichkeiten entsteht hier ein wertvoller Ort für die Gemeinschaft und schafft Raum für ein buntes und vielseitiges Dorfleben.

Die Maßnahmen werden im Folgenden näher erläutert.

25.08.2026

Innen

Die Scheune ist über den Innenhof der Hauptstraße 11 erreichbar und gliedert sich am Ende des u-förmigen Gebäudekomplexes an den Bereich der Schule an. Hinter einem großen zweiflügligen Tor verbirgt sich ein zweigeteilter Raum. Man betritt zunächst den höheren Bereich, der nach oben hin durch eine einfache Balkendecke begrenzt ist. Daneben gliedert sich ein niedrigerer Bereich an, der in zwei kleinere Lageräume unterteilt ist. Ziel der Maßnahme ist es beide Bereiche miteinander zu verbinden und einen großzügigen Raum zu schaffen. Die hohe Balkendecke wird entfernt, um den Blick bis unter das Dach zu ermöglichen. Im niedrigen Bereich soll die Höhe des Raums genutzt werden, um eine Galerie zu errichten, die über eine Treppe in der Ecke des Raums erschlossen wird. Dieser Obergeschossbereich eröffnet einen Blick über die gesamte Scheune und schafft zusätzlichen Raum für ein hohes Maß an Flexibilität. Darunter ergibt sich ein gemütlicher Bereich zum Sitzen und Verweilen. Das Tor wird durch eine Glastür in gleicher Form und Dimension ersetzt. Gespiegelt auf die gegenüberliegende Seite des Raumes entsteht eine weitere Tür, die einen direkten Zugang zum angrenzenden Spielplatz eröffnet. So entsteht ein Durchblick durch das Gebäude, der die bisher dunklen Räumlichkeiten hell und luftig wirken lässt und Wechselwirkungen mit der Umgebung ermöglicht.

In Richtung der Schule liegt ein weiterer kleiner Lagerraum, der zu einem Unisex WC umfunktioniert wird. Der Raum profitiert dabei von der Lage neben den Schul-WCs, die gute Anschlussmöglichkeiten für die sanitären Anlagen bieten. So ist die Feierscheune unabhängig nutzbar.

Außen

Für größere Veranstaltungen kann die Fläche über den Innenhof und die Räumlichkeiten im Gemeindehaus erweitert werden. Im Zuge einer anderen Maßnahme zur Umgestaltung des Innenhofs entsteht dort eine große Überdachung und alle Bereiche werden barrierefrei zugänglich gemacht. Die Umgestaltung des Erdgeschosses im Gemeindehaus, als weitere Maßnahme, schafft ein zusätzliches WC, das vom Innenhof erreichbar ist, sowie ein barrierefreies WC im Gebäude. Ein neuer Ausgang aus dem Gemeindehaus ermöglicht zusätzlich kurze Wege in die daneben liegende Küche, die somit auch für Events in der Festscheune oder dem Innenhof genutzt werden kann.

Zusätzlich wird bei dieser Maßnahme natürlich auch die Außenhülle der Scheune betrachtet und instandgesetzt und ertüchtigt, wo notwendig. Die Innenräume werden so gedämmt, dass die Scheune auch an kalten Tagen aufgeheizt und genutzt werden kann.

25.08.2026



Im Nachfolgenden werden noch einmal die notwendigen baulichen Maßnahmen gesondert erläutert.

- **Rohbauarbeiten**

Um den Innenraum zu öffnen werden Wände und Konstruktionen entfernt und bestehende Wände aufgearbeitet und gedämmt. Für die neue Tür wird ein Durchbruch in der Außenwand erstellt. Der Bodenaufbau der Scheune wird ertüchtigt.

- **Zimmerarbeiten**

Das bestehende Fachwerk wird aufgearbeitet. Für einen zusammenhängenden Raum werden Teile des Fachwerks entfernt und die Konstruktion ertüchtigt. Das Dach wird, wo notwendig instandgesetzt.

- **Dachdeckerarbeiten**

Das Scheunendach wird instandgesetzt, wo notwendig und fachgerecht abgedichtet und gedämmt.

- **Schlosserarbeiten**

Die Galerie mit der Treppe wird als Stahlkonstruktion in den Raum integriert und farblich passend lackiert.

- **Fenster und Türen**

Es werden neue Fenster und Türen aus einheimischen Hölzern nach aktueller Normlage fachgerecht eingebaut. Hierbei wird darauf geachtet, sich am ursprünglichen Bild der Scheune zu orientieren.

25.08.2026

- **Malerarbeiten**

Sämtliche Oberflächen werden farblich neu gefasst. Farbliche Akzente an Wandflächen geben dem Raum eine passende Atmosphäre.

- **Fliesenarbeiten**

Die Scheune erhält einen neuen Bodenbelag, der den rustikalen Charakter des Gebäudes widerspiegelt.

- **Sanitärarbeiten**

Infolge der Maßnahme sind neue Ausstattungselemente notwendig. Es werden Urinal, WC, und Waschtisch montiert.

- **Heizung/ Lüftung**

Für ein gutes Raumklima werden Maßnahmen zur Beheizung und Belüftung umgesetzt

- **Elektroarbeiten**

Es werden die technischen Grundvoraussetzungen für die Nutzung der Scheune und verschiedene Veranstaltungsszenarien geschaffen. Ein passendes Beleuchtungssystem wird installiert.

Fazit

Die Umnutzung der Scheune schafft einen unglaublichen Mehrwert für die Ort Bergfeld. Hier entsteht ein Ort, der für alle Bürgerinnen und Bürger flexibel und vielseitig nutzbar ist und dem Gebäude wird neues Leben eingehaucht. In Kombination mit dem neuen Vereinsräumen im Gemeindehaus und der Neugestaltung des Innenhofs entstehen wertvolle Wechselwirkungen und der gesamte Gebäudekomplex wird im höchsten Maße multifunktional nutzbar gemacht. Die Hauptstraße 11 wird zum zentralen Anlaufpunkt für Austausch, Vielfalt und Dorfgemeinschaft.



MACHBARKEIT ARCH

Projekt-Nr.: 25290
Bearbeiter: kim

25.08.2026

Bauort: Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld
Bauherr: Ralf Michel | Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld

Die Planschmiede **2KS**
Alte Molkerei 4 | 29386 Hankensbüttel
Hauptstr. 3 | 38536 Meinersen
Am Stammelteich 2 | 38444 Wolfsburg



M 1:100 0m 5m

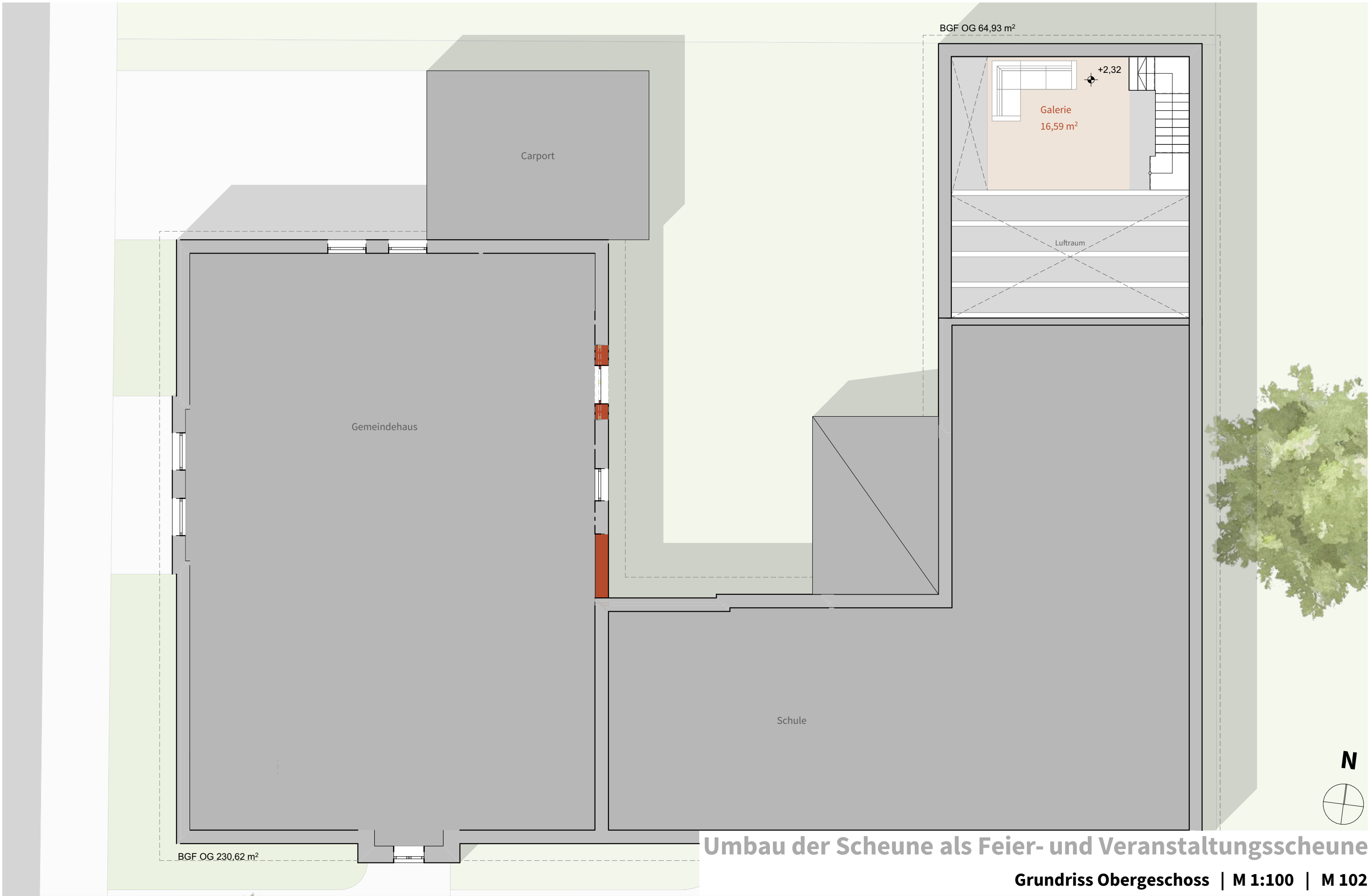
MACHBARKEIT ARCH

Projekt-Nr.: 25290
Bearbeiter: fid, kim

25.08.2026

Bauort: Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld
Bauherr: Ralf Michel | Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld

Die Planschmiede **2KS**
Alte Molkerei 4 | 29386 Hankensbüttel
Hauptstr. 3 | 38536 Meinersen
Am Stammelteich 2 | 38444 Wolfsburg



Umbau der Scheune als Feier- und Veranstaltungsscheune

Grundriss Obergeschoss | M 1:100 | M 102

M 1:100 0m 5m

MACHBARKEIT ARCH

Projekt-Nr.: 25290
Bearbeiter: fid, kim

25.08.2026
Bauort: Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld
Bauherr: Ralf Michel | Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld

Die Planschmiede **2KS**
Alte Molkerei 4 | 29386 Hankensbüttel
Hauptstr. 3 | 38536 Meinersen
Am Stammelteich 2 | 38444 Wolfsburg