

 GEMEINDE BERGFELD	Vorlage Nr.:	I/50/GB
	Aktenzeichen:	
	BearbeiterIn:	Schuwalow

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

Betreff:

Projekt Kalthaus

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bergfeld beschließt, das Projekt „Umnutzung des Kalthauses zu einem als Verkaufsraum für regionale Produkte“ als weiteres Projekt in die Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans „Mitten an der kleinen Aller“ aufzunehmen.

Im Rahmen der weiteren Planung soll geprüft werden, in welchem Umfang und mit welcher konkreten Ausgestaltung das Kalthaus zu einem Verkaufsraum umgebaut und zukünftig genutzt werden kann.

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

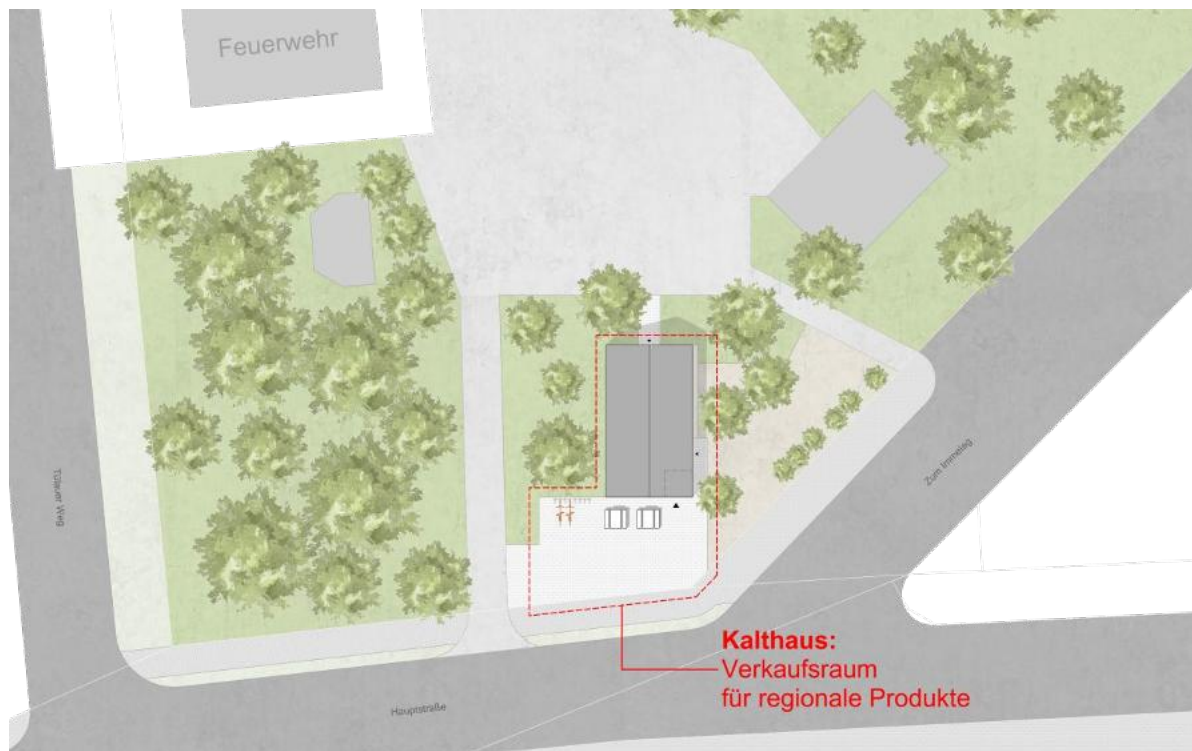
Mit dem Projekt „Umnutzung des Kalthauses zu einem Verkaufsraum für regionale Produkte“ soll ein bereits bestehendes Gebäude einer neuen und zukunftsorientierten Nutzung zugeführt werden. Durch die Umnutzung und Aufwertung der vorhandenen Bausubstanz kann das Gebäude langfristig erhalten und sinnvoll in die weitere Entwicklung des Ortes eingebunden werden.

Die geplante Nutzung als Dorfkiosk soll zugleich einen Beitrag zur Stärkung des dörflichen Lebens leisten. Neben der Möglichkeit einer wohnortnahen Versorgung soll ein zusätzlicher Ort für Begegnung und Austausch geschaffen werden. Damit wird die Aufenthalts- und Lebensqualität im Ort gestärkt und ein bestehendes Gebäude nachhaltig genutzt.

Die Maßnahme entspricht damit den Zielen der Dorfentwicklung, insbesondere dem Erhalt und der Weiterentwicklung vorhandener Ortsbildprägender Strukturen sowie der Stärkung der innerörtlichen Entwicklung. Anstatt ein neues Gebäude für eine entsprechende Nutzung zu errichten, wird vorhandene Bausubstanz weitergenutzt und bedarfsgerecht umgestaltet.

Die Aufnahme des Projektes in die Fortschreibung des Dorfentwicklungsplans schafft die Grundlage, die konkrete Ausgestaltung weiter zu planen und die Möglichkeit einer Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung zu prüfen.

25.08.2026



Das ehemalige Kalthaus der Gemeinde Bergfeld steht an der Hauptstraße in unmittelbarer Nähe zum Festplatz und der Feuerwehr und somit an einem zentralen Dreh- und Angelpunkt. Was einst schon dem Gemeinwohl der Bürgerinnen und Bürger diente, soll nun wieder zu einem Ort der Gemeinschaft, des Zusammenkommens und der Versorgung werden. Im Zuge der geplanten Maßnahme werden die bestehenden Räume in einen Automatenkiosk zum Verkauf regionaler Produkte umgewandelt, der die Grundversorgung sichert und die lokale Wirtschaft fördert. Dabei wird ein kleines Stück Geschichte erhalten und für die dorfgemeinschaftliche Nutzung aufgewertet. Die Maßnahmen werden im Folgenden näher erläutert.

Innen

Das ehemalige Kalthaus wird zurzeit als Lagefläche genutzt, steht aber weitestgehend leer. Die Maßnahme strebt an, die Grundstruktur des Gebäudes zu erhalten und im Inneren Platz für Verkaufsautomaten zu schaffen. Neben einem vielfältigen Angebot von lokalen Betrieben soll ein Nahversorger hier Produkte zur Grundversorgung des Ortes anbieten. Da der Ort Bergfeld über keine Einkaufsmöglichkeiten verfügt, wird hier ein rund um die Uhr verfügbares Angebot für die

25.08.2026

Bürger:innen geschaffen, ohne weite Strecken zurücklegen zu müssen. Ein zentrales Bezahlssystem vereinfacht den Einkauf.

Im Hintergrund werden alle technischen Voraussetzungen für die Automatenanlagen, zum Befüllen und Lagern geschaffen.

Mit diesem Verkaufsraum soll aber auch ein Ort zum Verweilen entstehen. Der schwellenlose, überdachte Eingang öffnet sich gut sichtbar zur Straße hin und die neuen, großen Fensteröffnungen eröffnen den Blick ins Innere und laden ein. Im Eingangsbereich findet auch ein schwarzes Brett Platz, das den Austausch in der Dorfgemeinschaft fördert. Neben den Automaten entstehen ein wettergeschützter Sitzbereich und viel Platz für temporäre Verkaufsstände, kleine Ausstellungen, oder ähnliches. Somit entsteht hier nicht nur ein Ort zur Versorgung, sondern auch ein Treffpunkt für das gemeinschaftliche Dorfleben in Bergfeld.

Außen

Der Vorplatz des Kalthauses soll im Zuge der Maßnahme ebenfalls aufgewertet werden. Durch Sitzmöglichkeiten, eine Markise als Überdachung und Fahrradstellplätze wird auch hier zum Verweilen eingeladen. Auf dem dahinter liegenden Platz, sowie am Straßenrand stehen ebenfalls PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die Pflasterflächen werden zur Erschließung der Nebeneingänge erweitert und die Umgebung durch neue Bepflanzungen aufgewertet. Somit wird der Vorplatz zum Aushängeschild dieses zentralen Anlaufpunktes, der die gesamte Umgebung aufwertet und im öffentlichen Raum der Gemeinde Platz für Jung und Alt schafft.

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. Zwischenwände werden entfernt und neue Durchbrüche in den Außenwänden, sowie im Inneren werden erstellt. Estrichflächen werden angearbeitet.

- **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 des Kalthauses zu orientieren.

- **Malerarbeiten**

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

- **Trockenbauarbeiten**

Es werden neue Decken eingebaut und akustische Maßnahmen getroffen, die die Aufenthaltsqualität erhöhen.

- **Fliesenarbeiten**

Die Räume erhalten neue Wand- und Bodenfliesen, die sich optisch am Bestand orientieren. Alle Bereiche werden fachgerecht abgedichtet.

25.08.2026**▪ Heizung/ Lüftung**

Für ein gutes Raumklima werden Maßnahmen zur Beheizung und Belüftung der Räume umgesetzt

▪ Elektroarbeiten

Es werden die technischen Grundvoraussetzungen für die Automaten, teilweise mit Kühlvorrichtung, sowie die Lagerung von Produkten geschaffen. Die Beleuchtung wird im gesamten Gebäude erneuert.

Fazit

Die Umgestaltung des Gebäudes stellt eine erhebliche Verbesserung der Grundversorgung des öffentlichen Gemeinschaftslebens dar. Durch die günstige Lage entsteht ein zentraler Anlaufpunkt für die Bürger*innen von Bergfeld, der nicht nur der Versorgung dient, sondern auch zum Treffpunkt für Austausch und Gemeinschaft wird und die lokale Wirtschaft fördert.





Umnutzung des Kalthauses als Verkaufsraum für regionale Produkte

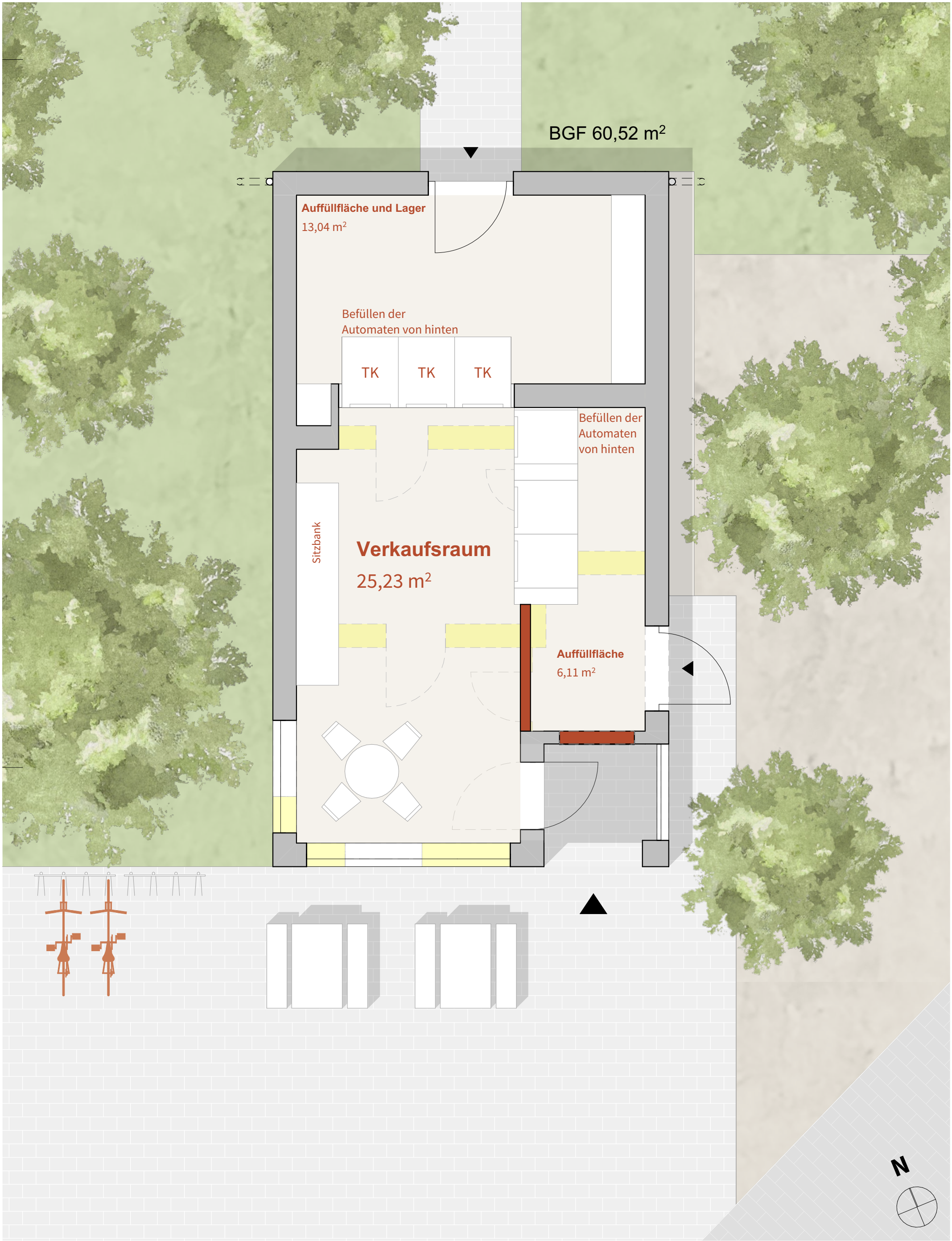
Lageplan Kalthaus | M 1:250 | M 001

MACHBARKEIT ARCH

Projekt-Nr.: 25290
Bearbeiter: kim

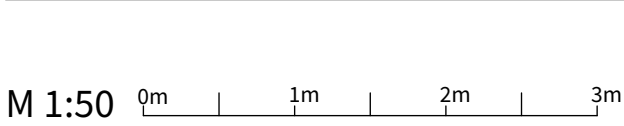
25.08.2026
Bauort: Zum Immelag 20 | 38467 Bergfeld
Bauherr: Ralf Michel | Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld

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



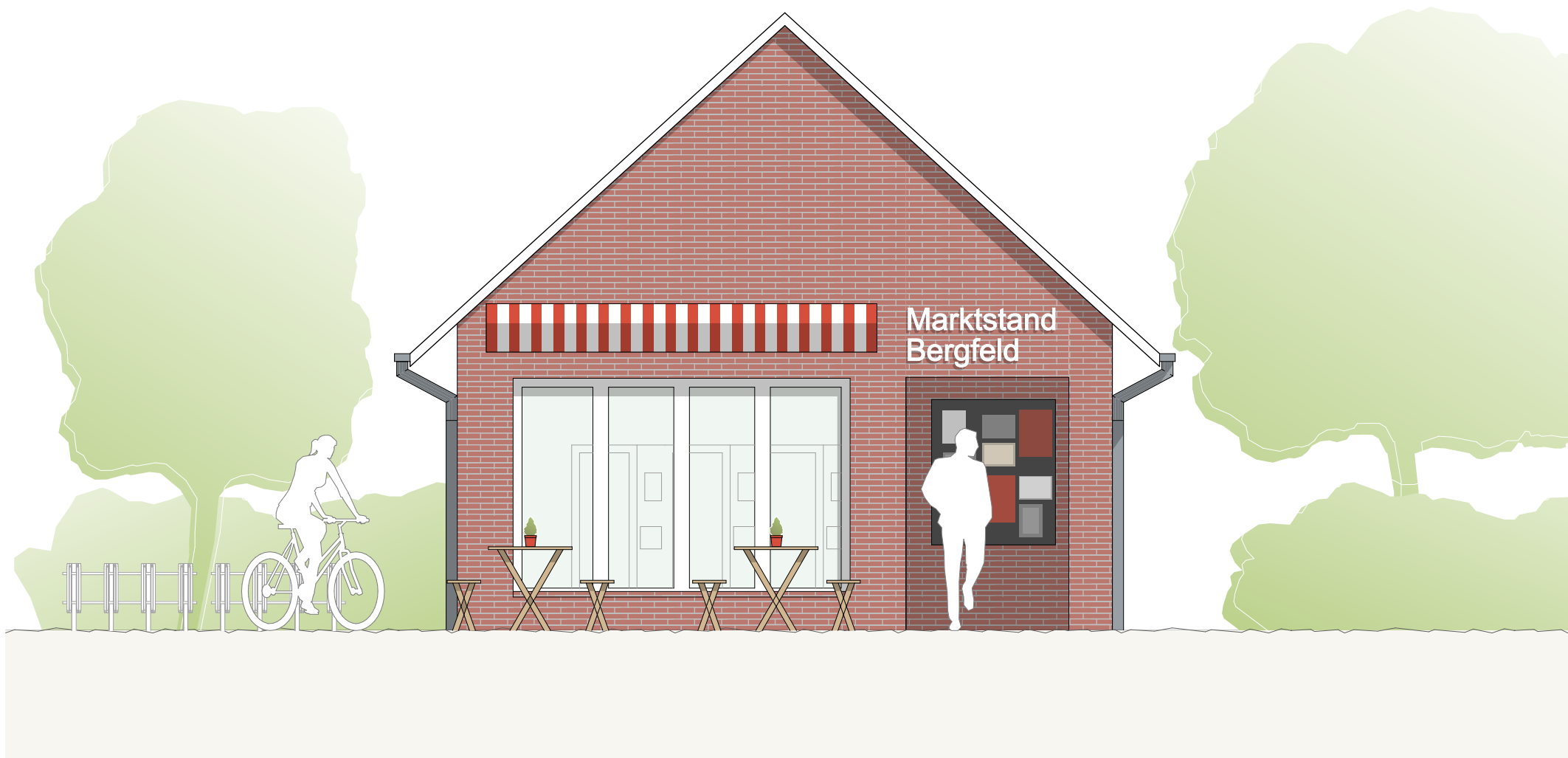
Umnutzung des Kalthauses als Verkaufsraum für regionale Produkte

Grundriss Erdgeschoss | M 1:50 | M 101



MACHBARKEIT ARCH
25.08.2026
Projekt-Nr.: 25290
Bauort: Zum Immelag 20 | 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



Umnutzung des Kalthauses als Verkaufsraum für regionale Produkte

Ansicht Giebelfassade | M 1:50 | M 301

M 1:50 0m 1m 2m 3m

MACHBARKEIT ARCH

Projekt-Nr.: 25290
 Bearbeiter: kim

25.08.2026

Bauort: Zum Immelag 20 | 38467 Bergfeld
 Bauherr: Ralf Michel | Hauptstraße 11 | 38467 Bergfeld

Die Planschmiede

Alte Molkerei 4 | 29386 Hankensbüttel
 Hauptstr. 3 | 38536 Meinersen
 Am Stemmelteich 2 | 38444 Wolfsburg

