

Projektidee für die LEADER Förderperiode 2014 - 2020

1. allgemeine Angaben

Projektbezeichnung ¹ :	Guthaus Scharpzwow
Projektträger/in ² :	Hans-Jörg und Sabine Trelle
Ansprechpartner/in ³ :	Hans-Jörg und Sabine Trelle
Adresse ⁴ :	Zaunkönigweg 1, 30826 Garbsen
Tel ⁵ :	05031 7001941
E-Mail ⁶ :	h.j.trelle@gmx.de

wird durch das Regionalmanagement ausgefüllt

Eingegangen am: **29 JUNI 2018**
☐ Post
☒ Email
☐ Übergabe

Id_Nr.:

023 - 2018

2. Projektbeschreibung

Geplanter Durchführungszeitraum ⁷ :	2019-2021
Projektstandort ⁸ :	Amtsbereich: 17139 Malchin
	Stadt/Gemeinde: Malchin
	Straße: Dorfstr. 19
	Eigentümer: noch Wilfried Schober (Kauf Ende 2018)
Planungsstand ⁹ :	Projektidee: ☒ detaillierte Projektplanung: ☐

1 Name unter dem das Vorhaben geführt wird.

2 Name/Institution des/der Projektträgers/in

3 Kontaktperson, die das Vorhaben betreut.

4-5 Bitte geben Sie eine gültige Postadresse und gültige Telefonnummer der Kontaktperson an.

6 Der Schriftverkehr wird vorrangig über Email gewährleistet. Bitte eine aktiv genutzte Emailadresse angeben.

7 In welchem/n Jahr/en soll das Vorhaben umgesetzt werden? Der Umsetzungszeitraum sollte 2 Jahre nicht überschreiten.

8. Wo soll das Vorhaben umgesetzt werden? Wer ist/sind der/die Eigentümer/in/nen des/r Grundstückes/Gebäude/etc.?

9 Hier ist anzugeben, wie weit die Planung des Vorhabens bereits vorangeschritten ist. **Projekt-idee** = Überblick über anstehende Maßnahmen, Kostenschätzung, mgl. Formen der Trägerschaft, notwendige Genehmigungen sind beantragt / in Arbeit, Kommunikation mit Beteiligten ist erfolgt.

Detaillierte Planung = Genehmigungen, Kostenberechnung, Kofi-Aussage, evtl. Beschlüsse, Trägerschaft, etc. liegen vor (sind als Anlage anzufügen)

10 Hier ist es möglich ein Foto oder eine Abbildung des Vorhabens/Projekttes einzufügen.

11 Auf die gestellten Fragen ist einzugehen. Textuelle Anhänge, auf die verwiesen wird, werden nicht berücksichtigt. Zulässige Anhänge sofern nicht gefordert sind zeichnerische Darstellungen und Abbildungen (in überschaubarer Menge, mit Aussagecharakter).

Foto/Abbildung¹⁰

Detaillierte Projektbeschreibung¹¹

Was ist der Anlass bzw. der Hintergrund des Projektes? Welche Baumaßnahmen/Arbeitsschritte sollen erfolgen?¹¹
(Kostenschätzung anfügen)

Erhaltung des denkmalgeschützten, baufälligen Gutshauses Scharpzow auf Grundlage eines tragfähigen Nutzungskonzeptes als Existenzgrundlage. Die Geschichte des Hauses als zeitweiliger Rückzugsort für Fritz Reuter und liberaldenkende Zeitgenossen soll in die Gegenwart abgebildet werden. Erforderlich ist die Kernsanierung des 1300 qm großen Objektes in Kooperation mit dem Denkmalschutz, sowie die Zusammenführung der historischen unter Naturdenkmalschutz stehenden Parkanlage durch Aufkauf fehlender Flurstücke und deren Rückführung in den ursprünglichen Zustand nach Angabe der Gartendenkmalpflege.

Das Projekt basiert auf drei interaktiven Nutzungsbereichen:

- sieben barrierefreie, altersgerechte und autarke Wohneinheiten mit gehobener Ausstattung als Grundlage einer Seniorenwohngemeinschaft im Sinne der Geschichte dieses Gutshauses als Refugium für Freidenker als Club der „Dichter und Denker“. Den Bewohnern stehen Unterstützung nach Bedarf zur Selbständigkeit sowie eine Präsenzbetreuung zur Verfügung.

- Restaurant im Tonnengewölbe des Gebäudes mit ausgedehntem Außenbereich im Parkgelände.

Hier werden überwiegend regionale Produkte lokaler Anbieter verarbeitet. Die Küche wird äußersten Wert auf Frische in Ware und Zubereitung legen. Daher wird es eine ständig wechselnde, der Saison angepasste Speisekarte geben. Die Küche wird auf gehobenem Niveau aber ohne Anspruch der Sterne geführt werden. Es wird einen separaten 45 qm großen Raucherbereich geben. Als neugeschaffener kulturhistorischer Rastpunkt wird auf der Parkterrasse zusätzlich Kaffee und Kuchen geboten. Es ist angestrebt, das Restaurant als Treff und Versammlungsort lokaler Vereine und Verbände zu etablieren. Hierzu gibt es ein abgestimmtes Angebot der Küche

Was soll mit dem Projekt erreicht werden? Welche lokalen und regionalen Effekte hat die Maßnahme (z.B. Auswirkungen auf die Umwelt, soziale Wirkung)?¹¹

- Erhaltung historischen Kulturgutes zum Vorteil der Region.
- Re-Erschaffung einer historischen öffentlich zugänglichen Parkanlage
- Komplettierung des Reutererbes der Region unter Einbindung der Gemeinde Scharpzow. Die Gemeinde Scharpzow erhält mit dem Gutshaus im Mittelpunkt ihren ursprünglichen Charakter und ihre ursprüngliche Wertigkeit zurück. (Damit einhergehend steigt das Interesse an weiterer Ansiedlung und Schaffung von Dienstleistungsbetrieben.)
- Das Gutshaus Scharpzow stellt einen neuen touristischen Anziehungspunkt dar, an dem auch eine angemessene gastronomische Versorgung zu der Nachfrage gerechten Öffnungszeiten angeboten wird.
- Ein zeitgemäßes frisches kulinarisches Angebot hilft eine gastronomische Lücke der Region zu schließen.
- Es wird ein lokaler, attraktiver Versammlungsort geschaffen
- Veranstaltungen und Feste formen einen neuen kulturellen und gesellschaftlichen Anziehungspunkt, der den Bekanntheitsgrad überregional fördert und zusätzlichen Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten und Bewirtung schafft.
- Die Attraktivität der Region für die Ansässigen wird gesteigert.
- Es werden Arbeitsplätze geschaffen

Ist das Projekt in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar? Werden mit dem Projekt bestehende Barrieren reduziert?¹¹

Das Gutshaus ist barrierefrei zu betreten; der Park ist öffentlich zugänglich. Das Haus verfügt über einen Aufzug, durch den die Etagen bis auf das Loft im Spitzboden barrierefrei verbunden und begehbar sind

Aussagen zur regionalen Bedeutung des Projektes¹⁰

Entstehen neue Angebote, Produkte, Kooperationsbeziehungen? Hat es ggf. modellhaften Charakter und können die im Projekt gemachten Erfahrungen auf andere Projekte übertragen werden? Werden Entwicklungen in bisher getrennten Bereichen miteinander verbunden? Werden überörtliche und regionale Aspekte besonders berücksichtigt? Wer wurde bei der Erarbeitung des Projektes eingebunden?¹¹

Kooperationsbeziehungen

- Die Gastronomie wird den weitaus größten Teil des Wareneinkaufs bei lokalen Anbietern tätigen.
- Die regelmäßige Reinigung der Allgemeinflächen und nach Bedarf der Wohnungen erfolgt durch lokale Kooperationspartner.
- Die anfallende Wäsche- und Textilreinigung wird durch lokale Dienstleister erfolgen.
- lokaler mobiler Pflegedienst bei Bedarf
- Taxidienst
- Pflege Parkanlage durch lokalen Anbieter
- Erhaltungsmaßnahmen am Gebäude durch ansässige Handwerker
- |

Modellcharakter – neue Angebote

- die Zusammenführung von 3 Nutzungskonzepten unter einem Dach. Bisherige Nutzungskombinationen wie Hotellerie und Gastronomie, Hotellerie und Ferienwohnungen oder Veranstaltungen, Ausstellungen sind auf den Tourismus angewiesen und daher nur saisonal rentabel betrieben werden. Sie setzen voraus, dass der erforderliche Umsatz in wenigen Monaten erwirtschaftet werden muss. Geschaffene Arbeitsplätze müssen zwangsläufig in den restlichen Monaten unbesetzt bleiben, eine ganzjährige Beschäftigung ist nicht möglich. Durch die Vermietung an eine clubähnliche Gemeinschaft kann hingegen der erforderliche Grundumsatz erwirtschaftet werden, dazu trägt auch die symbiotische Verbindung der Nutzungskomponenten.
- Wohngemeinschaft für Senioren ist mithin die Alternative für ein selbstbestimmten Leben. Auf Grund der fortschrittlichen medizinischen Versorgung, ausgewogener Ernährung und moderater Arbeitsbedingungen ist die Lebenserwartung in Europa drastisch gestiegen. Nach Beendigung der Berufstätigkeit erwartet die meisten Menschen heute noch ein eigener Lebensabschnitt mit veränderten Bedürfnissen. Ein gesellschaftliches Konzept, das der demografischen Veränderung gerecht wird, ist nicht vorhanden. Seniorenheime werden der Bedürfnislage nicht gerecht. Somit haben Senioren-WG's Modellcharakter sowohl als Lebensform, als auch als Nutzungsmöglichkeit für ein historisches Gebäude in ländlicher Umgebung, das für eine Vermietung ansonsten

Vernetzung und gebietsübergreifende Zusammenarbeit

Regionale Zusammenarbeit mit folgendem/n Partner/n:

Geplant ist eine Zusammenarbeit mit

- Tourismusbüro Stadt Malchin und Stavenhagen
- Fritz-Reuter Literaturmuseum Stavenhagen
- Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte

überregionale Zusammenarbeit mit folgendem/n Partner/n:

Geplant ist

- ein Anschluß an die Vereinigung „Zu Tisch bei Freunden“. (Zusammenschluß mehrerer Gutshäuser in Mecklenburg Vorpommern, die einen "Kulinarischen Kalender" für Individualreisende entwickelt haben.
- Eine Zusammenarbeit mit der Fritz-Reuter-Gesellschaft

3. Vereinbarkeit mit der SLE „Demminer Land“

Welche regionalen Entwicklungsziele unterstützt das Projekt? (Mehrfachnennungen möglich)	
	Querschnittsziel: nachhaltige Entwicklung der Region unter Beachtung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekte ¹²
	Querschnittsziel: Stärkung der Gleichstellung von Frauen und Männern ¹³
✓	Schaffung/Sicherung von <u>guten</u> und <u>werthaltigen</u> Arbeitsplätzen ¹⁴ 7 = Anzahl der Arbeitsplätze, die direkt durch das Projekt geschaffen werden 5 = Anzahl der Arbeitsplätze, die direkt durch das Projekt gesichert werden
✓	Förderung von Zuzug neuer Einwohner/innen in die Region „Demminer Land“ ¹⁵
✓	Erhalt oder Ausbau sozialer Infrastruktur ¹⁶
✓	Entwicklung der touristischen Potenziale ¹⁷
✓	Pflege des (bau-) kulturellen Erbes ¹⁸
✓	Pflege des kulturellen Lebens ¹⁹
✓	Pflege des natürlichen Erbes ²⁰
Einordnung in ein Handlungsfeld der SLE Demminer Land²¹	
	HDF I : Lebensqualität im demografischen Wandel ²² ☐ Erhalt und Ausbau von Einrichtungen für Infrastruktur und Daseinsvorsorge ☐ Förderung der Lebensqualität in den ländlichen Orten für <u>alle</u> Frauen und Männer in ihren verschiedenen Lebensphasen ☐ Verarbeitung & Vermarktung regionaler Produkte und Erzeugnisse
	HDF II : Touristische Infrastruktur und touristische Angebote ²³ ☐ Erhalt und Ausbau touristischer Infrastruktur ☐ Sicherung und weitere Qualifizierung von touristischen Angeboten ☐ Förderung der regionalen und überregionalen touristischen Vernetzung

12 Die Entwicklung der Region „Demminer Land“ soll unter dem Prinzip der Nachhaltigkeit verfolgt werden. Nachhaltigkeit bedeutet, dass ökologische, ökonomische und sozio-kulturelle Interessen in den Entwicklungszielen und Projektansätzen Berücksichtigung finden. Auf diese Weise kann eine ausgewogene Entwicklung begünstigt werden, die es künftigen Generationen ermöglicht, ähnliche oder gar bessere Lebensbedingungen wie die gegenwärtigen vorzufinden.

13 Unterstützt das Vorhaben z.B. die Vereinbarkeit von Erwerbs- & Privatleben oder wirkt es der klassischen Geschlechterverteilung entgegen.

14 Die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ist das zentrale Ziel für die regionale Entwicklung. Gute Arbeit sind Arbeitsplätze bei denen Beschäftigte mitreden und mitgestalten können, mit einem gerechten Entgelt, mit einem nachhaltigen Arbeits- und Gesundheitsschutz, mit sozialer Sicherheit und ohne Diskriminierung.

15 Werden mit dem Vorhaben Standortfaktoren geschaffen, die wesentlichen Einfluss auf die Wohnortwahl haben?

16 Das Vorhaben betrifft Bildungseinrichtungen, Fürsorgedienstleister, Betreuungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Sport und Freizeit, etc.

17 Wird eine Steigerung der Qualität oder Quantität touristischer Angebote angestrebt? Wirkt das Projekt nachhaltig positiv auf die touristische Infrastruktur, auch unter Berücksichtigung der Folgekosten für Pflege und Instandhaltung?

18-20 Hier ist klar zu unterscheiden zwischen baukulturell (anthropogen erschaffene Bauten), kulturell (ein kultureller Wert der Bestand hat und bewahrt wird; nicht an Materie gebunden) und natürlichem Erbe (nachhaltige Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt und/oder des natürlichen ländlichen Erbes einschließlich der Erhaltung der historisch gewachsenen Vielfalt der Kulturlandschaft).

21 Das Projekt kann nur in einem Handlungsfeld bewertet werden. Jedes Handlungsfeld hat handlungsfeldspezifische Bewertungskriterien. Ist das Vorhaben handlungsfeldübergreifend wird dies in den Bonuskriterien berücksichtigt. Bitte ordnen Sie Ihr Projekt einem Handlungsfeld zu, dessen Handlungsfeldziele zu Ihrem Vorhaben passen.

22 Gemäß dem übergeordneten Ziel „Stärkung der ländlichen Orte im Demminer Land als Lebens- und Arbeitsraum“, gehören zu diesem Handlungsfeld alle Vorhaben, die dazu beitragen, die Attraktivität der ländlichen Orte als Wohn-, Lebens- und Arbeitsort zu erhöhen. Zur Lebensqualität gehören zudem der Umgang mit den Herausforderungen des demografischen Wandels, die Förderung von bürgerschaftlichen Gemeinschaften und die Steigerung der regionalen Wertschöpfung.



✓	HDF III : Kultur, kulturelles und natürliches Erbe²⁴ ☐ Sicherung des (bau-) kulturellen Erbes ☐ Stärkung der kulturellen Vielfalt ☐ Bewahrung und Vermittlung des natürlichen Erbes
---	---

4. Kosten- und Finanzierungsplan

geschätzte Projektkosten in Euro ²⁵	benötigte Fördermittel in Euro ²⁶	vorhandene Eigenmittel in Euro ²⁷	Drittmittel in Euro ²⁸
125.400	100.000	25.400	
Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens ist gesichert? ²⁹		✓ ja	nein
Die Kofinanzierungsmittel werden durch eine(n) Kommune/öffentlichen Träger bereitgestellt (Name) ³⁰ :		ja ✓ nein Träger:	

23 Dem Tourismus kommt im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung der Region eine entscheidende Bedeutung zu, aus diesem Grund wird in diesem Handlungsfeld das übergeordnete Ziel: „Steigerung der touristischen Attraktivität der Region Demminer Land“ verfolgt. Touristische Potenziale bestehen insbesondere in Form der attraktiven Naturräume/parks. Aber auch die historische Kulturlandschaft mit den Kirchen, Schlössern, Guts- und Herrenhäusern und Parkanlagen bieten identifizierbare Alleinstellungsmerkmale die es zu erschließen und in Wert zu setzen gilt.

24 Die Teilbereiche lassen sich mit dem übergeordneten Ziel: „Bewahrung der kulturellen & natürlichen Vielfalt zur Identitäts- und Imagebildung in der Region Demminer Land“ vereinen. Die Region „Demminer Land“ ist geprägt durch ein vielfältiges und attraktives kulturelles Angebot, das zum großen Teil durch ehrenamtlich organisierte Initiativen mitgetragen wird und in der ländlichen Region eine zentrale Bedeutung für die Attraktivität der Orte für die Bewohner/innen aber auch für die Gäste der Region hat. Vorhaben in diesem Feld müssen einen hohen Öffentlichkeitsbezug auf bzw. nachweisen.

25 Gesamtkosten des Projektes (als Anlage ist eine Kostenschätzung/-berechnung beizulegen)

26 Fördermittel = Zuwendungssumme, die benötigt wird zur Umsetzung des Vorhabens. Die maximale Zuwendung beträgt 200.000 €. Förderkonditionen werden in der SLE 2014-2020 (Kapitel 6 - S.74ff.) erläutert.

27 Eigenmittel = Gesamtkosten (Brutto) – Zuwendung

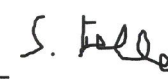
28 LEADER RL-MV: 5.10 „Sofern Teile des Vorhabens durch Mittel Dritter finanziert werden, mindern die Drittmittel die zuwendungsfähigen Ausgaben, es sei denn, die Drittmittel betreffen einen abgegrenzten Teil des Vorhabens, der nicht nach dieser Verwaltungsvorschrift gefördert wird, die Drittmittel betreffen Ausgaben, die nicht zuwendungsfähig sind, oder die Drittmittel werden als Komplementärfinanzierung zur Absicherung des verbleibenden Eigenanteils des Zuwendungsempfängers gewährt; in diesem Fall werden sie wie eigene Mittel des Zuwendungsempfängers behandelt.“ Der Verwendungszweck von Drittmitteln ist vertrags- oder satzungsrechtlich festzuschreiben.

29 Eine nicht gesicherte Gesamtfinanzierung führt zum Ausschluss des Vorhabens.

30 Die Zuwendungssumme besteht zu 90% aus ELER-Mitteln, die verbleibenden 10% müssen durch einen öffentlich kontrollierten Haushalt (Kommune/Kirche) finanziert werden. Eine Absichtserklärung des/r Amtes, Gemeinde, Stadt, etc. ist dem Projektblatt beizufügen.

29.06.2018

Ort, Datum



 Unterschrift*

*Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie die Richtigkeit und Rechtmäßigkeit Ihrer Angaben. Unterschriftsberechtigungen/Beschlüsse sind anzufügen. Des Weiteren bestätigen Sie hiermit, dass Sie sich über die Konditionen der Vergabe bzw. Verteilung von LEADER-Fördermittel informiert und die LEADER RL-MV und die Strategie für lokale Entwicklung“ der LAG „Demminer Land“ zur Kenntnis genommen haben. Mit Ihrer Teilnahme am LEADER-Wettbewerb und der Bewerbung um LEADER-Fördermittel erklären Sie sich einverstanden, dass Ihre Daten und Bilder zum Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden dürfen. Im Einzelnen handelt es sich um: Kontaktdaten des Antragstellers, Informationen zum beantragen Vorhaben inhaltlicher und förder technischer Art. Die rechtliche Grundlage bildet der Artikel 6 Abschnitt 1a in Verbindung mit Artikel 7 der Datenschutzgrundverordnung.

Flächenheizung Boden Material und Anschlußkosten netto							
	qm		Kosten Material/ qm	Kosten Material gesamt		Zeitaufwand /qm (min)	Lohnkosten 40 €/h
Souterrain	420	ZEWO Noppensystem		3.998,25 €	Angebot Fa DD-Baustoffe	15	4.200,00 €
Hochparterre	340	ZEWO Trockenbausystem		11.817,35 €	Angebot Fa DD-Baustoffe	15	3.400,00 €
1.OG	430	Zwischenbalken-System NE-TE Renoplus	50,00 €	21.500,00 €	Thermo Lutz	20	5.733,33 €
Summen				37.315,60 €			13.333,33 €

Souterrain	420	Estrich 60 mm incl Aufbringen	17,00 €	7.140,00 €	Angebot My Hammer		
Souterrain	420	optional Folie für schwimmende Verlegung mit Aufbringen	8,00 €	3.360,00 €	Angebot My Hammer		
Summen				10.500,00 €			

Komponenten Heizsystem Fa. Viessmann								
			Anzahl	Kosten	Kosten gesamt	Anbieter	Zeitaufwand/ h	Lohnkosten 60 €/h
VITOCAL 350-G Master			1	5.998,00 €	5.998,00 €	www. Loebbeshop		
VITOCAL 350-G Slave			1	4.246,00 €	4.246,00 €	www. Loebbeshop		
Umrüstpaket Grundwasser Safety			1	1.784,00 €	1.784,00 €	www. Loebbeshop		
Hydraulikmodul 1(4 Umwälzpumpen)			1	4.530,00 €	4.530,00 €	www. Loebbeshop		
TW-Speicher VITOCELL 100-V CVA 1 cbm			1	2.815,00 €	2.815,00 €	www. Loebbeshop		
Heizwasser Puffer Speicher VITOCELL 100-E SVPA			1	1.055,00 €	1.055,00 €	www. Loebbeshop		
Steuerungen			40	29,24 €	1.169,60 €	DD-Baustoffe		
Verteiler incl. Kasten für 2 Steuerungen			1	119,00 €	119,00 €	DD-Baustoffe		
Verteiler incl. Kasten für 4 Steuerungen			1	166,77 €	166,77 €	DD-Baustoffe		

Verteiler incl. Kasten für 5 Steuerungen	3	199,96 €	599,88 €	DD-Baustoffe	
Verteiler incl. Kasten für 6 Steuerungen	6	221,70 €	1.330,20 €	DD-Baustoffe	
Verteiler incl. Kasten für 8 Steuerungen	1	266,17 €	266,17 €	DD-Baustoffe	
Verteiler incl. Kasten für 11 Steuerungen	1	341,00 €	341,00 €	DD-Baustoffe	
Komponenten Regeltechnik Fa Möhlenhoff					
Funksteuerung	41	52,52 €	2.153,32 €	Pefra-Regeltechnik	
Funkregelklemmleiste in 4 Zonen	9	208,40 €	1.875,60 €	Pefra-Regeltechnik	
Funkregelklemmleiste in 8 Zonen	4	234,45 €	937,80 €	Pefra-Regeltechnik	
Anschlußkosten					50
Summen			29.387,34 €		3.000,00 €
					3.000,00 €

		Anzahl 50m-Rollen	Preis /50m		
Pipetec Aluminium-Mehrschichtverbundrohr 32x3		14	101,43 €		
Rohre Verlegen mit Stemmarbeiten (Verteilerkästen)				HeizungsDiscount 24	
Summen					90
			1.420,02 €		5.400,00 €
					5.400,00 €

Sonstiges

Brunnenbohrungen		2	2.500,00 €		
Summen			5.000,00 €		

GESAMTKOSTEN netto	105.356,29 €
GESAMTKOSTEN brutto	125.373,99 €

Da wir das Restaurant und die Veranstaltungsräume gewerblich betreiben und dafür vorsteuerabzugsfähig sind, fallen letztlich nur 40% der Umsatzsteuer für uns an.