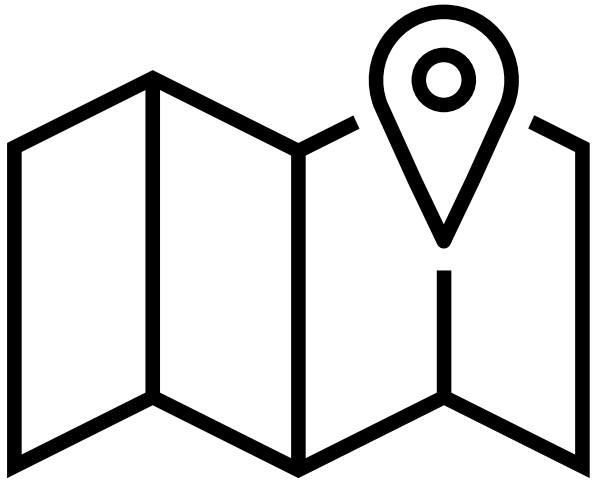


Nutzungskonzept Hof Bispink

Stand 1. März 2024

| Klaus Ludden

| Imke Horstman



Status Quo



Bevölkerung

Gemeinde Wilsum

- 1.657 Einwohner:innen (Stand 12.22)
49% weiblich, 51% männlich
- Besiedelungsdichte: 35,06
Einwohner pro km²
- Durchschnittsalter von 44,3
Jahren

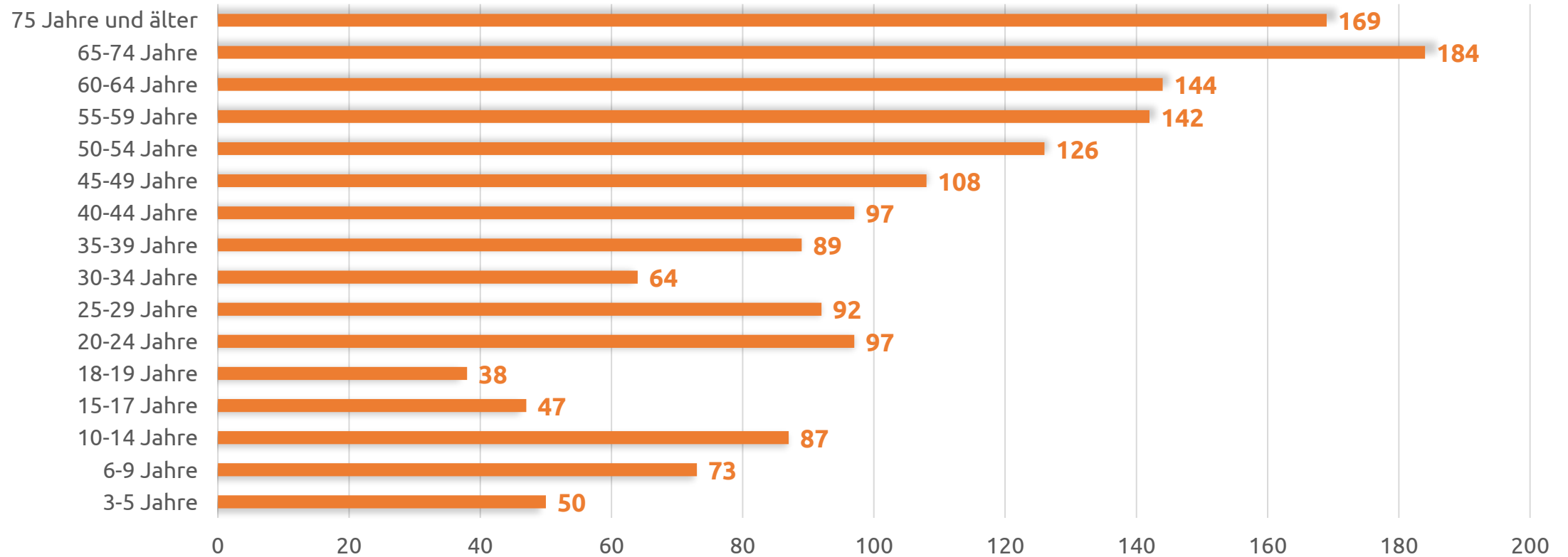
Landkreis Grafschaft Bentheim

- 141.269 Einwohner:innen (Stand 12.22)
49,9% weiblich, 50,1% männlich
- Besiedelungsdichte: 143,8
Einwohner pro km²
- Durchschnittsalter von 43,9
Jahren



Bevölkerung

ALTERSSTRUKTUR GEMEINDE WILSUM (STAND 2022)





Gemeinde Wilsum - Flächennutzung

- Gesamtfläche 4.726 ha
- 331 ha Siedlungsfläche
- 171 ha Verkehrsfläche
- 102 ha Gewässerfläche (40% Fließ-, 60% stehendes Gewässer)
- 3.136 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche
- 827 ha Waldfläche
- 150 ha Gehölz
- ...



Gemeinde Wilsum – Arbeits- und Wohnsituation

- 678 lohn- u. einkommensteuerpflichtige Personen
 - davon sind 87,6% vor Ort beschäftigt und
 - 12,3% Pendler
- 537 Wohngebäude, darunter
 - 435 Einfamilienhäuser
 - 92 Zweifamilienhäuser
 - 10 Mehrfamilienhäuser
- Pflegeheim Haus Slimme
 - 11 Zimmer
 - 4 altersgerechte Wohnungen
- Nahversorgung: Grenzland Markt Wilsum (Tankstelle, Backshop, Lebensmittelverkauf)



Gemeinde Wilsum – Tourismus

- Ferienpark Wilsumer Berge mit mindestens 22 Häusern „Glamping“ inkl. Freizeiteinrichtungen
- 7 Ferienwohnungen und –häuser (überwiegend ehemalige Bauernhöfe)
- Gastronomie
 - Café am Mühlenteich
 - Ridder Saalbetrieb
 - Wilsumer Berge Imbiss (im Ferienpark Wilsumer Berge)
 - Pazzi am See (im Ferienpark Wilsumer Berge)
 - Dat Budenhus (Selbstbedienung)
- Freizeitgestaltung
 - Wilsumer Wanderweg 14,6 km
 - Grafschafter Fietsentour
 - Anbindung an das niederländische Knotenpunktsystem
 - Sehenswürdigkeit: Wassermühle Schoneveld



REK Grafschaft Bentheim

- Das Regionale Entwicklungskonzept (kurz: REK) der Grafschaft Bentheim wurde 2022 im Zuge der Bewerbung zur LEADER-Region entwickelt.
- Das Konzept deckt Bedarfe aus dem gesamten Landkreis auf und bildet somit eine wertvolle Grundlage für das Nutzungskonzept des Hof Bispink dar.



REK Grafschaft Bentheim

- Handlungsfeld „Wirtschaft im ländlichen Raum“
 - Regionale Produkte, z.B. offener **Dorfladen**
 - Fachkräftesicherung, z.B. **alternative Arbeitsplätze**
- Handlungsfeld „(Inter-)Aktive Gemeinschaft“
 - Kinder und Jugendliche i.d. Zukunftsgestaltung einbinden
 - Ländliche Kultur stärken, z.B. Erhalt und Wiedergabe von Wissen (**Generationencafé**, Ausstellungen)
 - Angebot für Bewegung, Sport, Gesundheit, z.B. **Bewegungsgeräte**, Zusammenführung unterschiedlicher Institutionen (Netzwerkarbeit)
 - Ehrenamt fördern, z.B. **multifunktionale Ausrichtung** von Räumen und Treffpunkten (Reparaturcafé)
 - **Inklusion**
 - Bildung unterstützen, z.B. außerschulische Angebote, generationenübergreifende und -verbindende Aktionen, Räumlichkeiten (**Kreativ-, Bewegungsräume**)



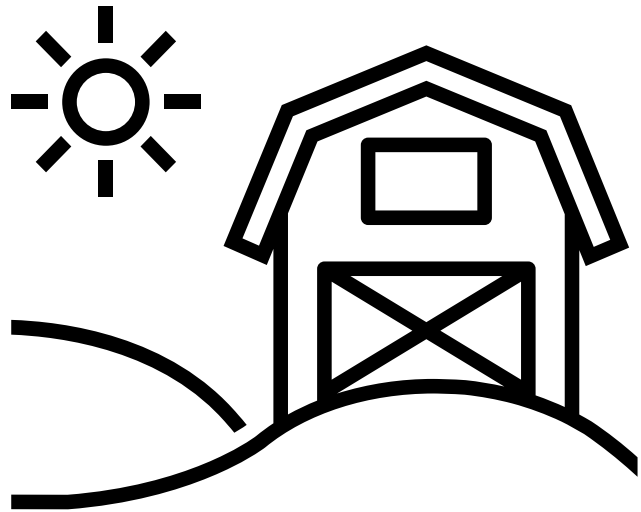
REK Grafschaft Bentheim

- Handlungsfeld „Lebensraum“
 - **Gemeinschaft Raum geben** - Angebot für Bewegung, Sport und Gesundheit
 - Gestaltung des demografischen Wandels, z.B. **alternative, innovative Wohnangebote** entwickeln
 - Gemeinschaft Raum geben - **Gemeinschaftliche Treffpunkte** und Plätze schaffen
 - Versorgungsfunktion, z.B. Aufenthaltsqualität (Möblierung, Veranstaltungen), Sicherung der **Gesundheitsversorgung** und Pflege



REK Grafschaft Bentheim

- Handlungsfeld „Landschaft, Klima und Umwelt“
 - Kreislaufwirtschaft, z.B. Obst-/ Gemüse-/ **Gemeinschaftsgärten** (inkl. Bildungsangebot), Reduktion/ Wiedernutzung von Rohstoffen (**Reparaturcafé**)
 - Ressourcen, Konsum, Ernährung **nachhaltig und regional** denken, z.B. Wissensvermittlung
 - Sensibilisierung, z.B. **Lehrpfade** (Natur- und Umwelterlebnis, Klimafolgenanpassung)
- Handlungsfeld „Tourismus“
 - Touristische Infrastruktur stärken, z.B. Steigerung der Aufenthaltsqualität



Übersicht der Hofelemente

Übersicht



Frontansicht aus Richtung Auffahrt



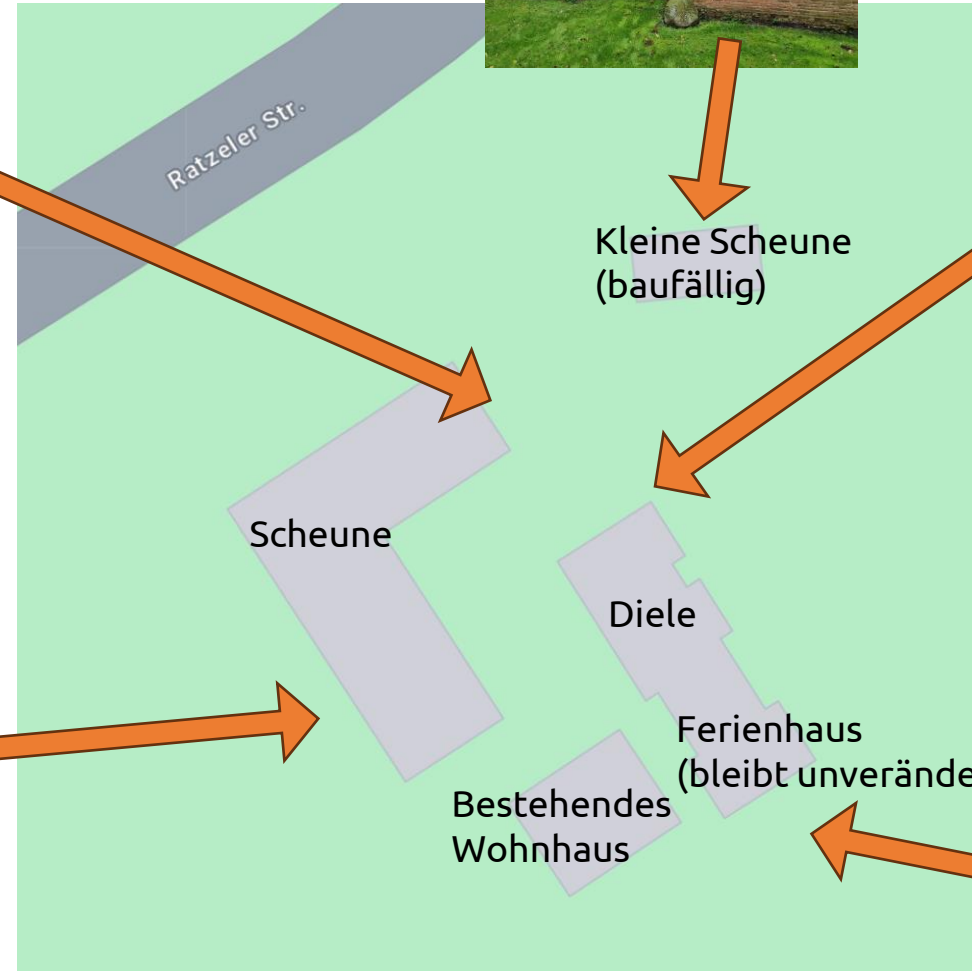
Kleine Scheune
(baufällig)



Frontansicht aus Richtung Straße



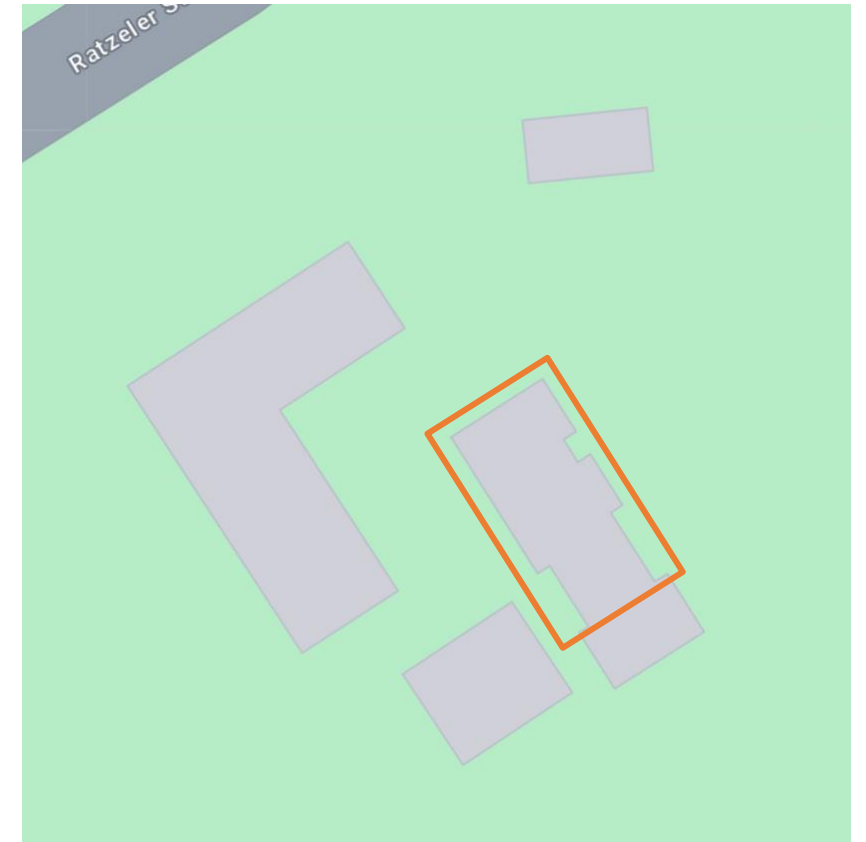
Innenhof mit Blick auf die Scheune



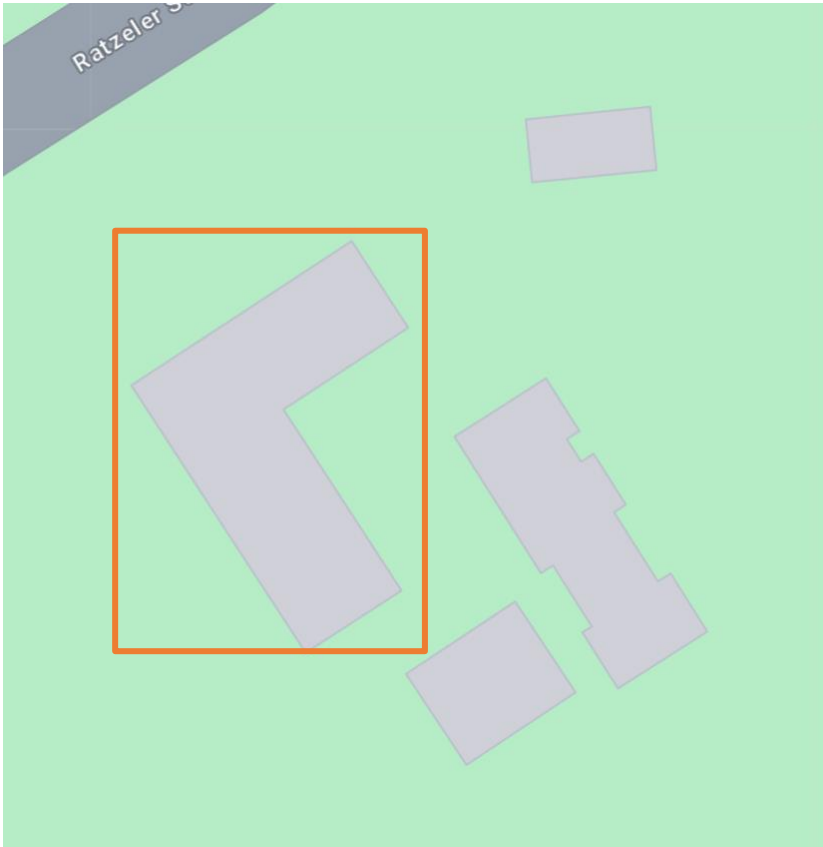
Rückwärtige Ansicht aus Richtung
Waldstück

Diele

- Multifunktionsraum
 - Schulungen, Workshops
 - Vorträge
 - Ausstellungen
 - Vereinssitzungen
 - Vermietung für Familientreffen/ -feiern
 - Bühne für Aufführungen und Theaterstücke
- (Generationen-, Reparatur-) Café
 - „Wohnzimmeratmosphäre“ z.B. durch Bücheraustauschschrank, Verleih von Gesellschaftsspielen
 - Ggf. Verkauf von regionalen Waren



Scheune



- Wohnraum
 - Altersgerechte Wohnungen
 - Generationenwohnungen
- Bereich für Tagespflege und Hausgemeinschaft
 - Servicewohnen
 - Gemeinschaftsraum
- Praxisräume für mobiles medizinisches Fachpersonal
 - Physio-, Ergo-, Logo-, Psychotherapie, Heilpädagogik, Medizinische Fußpflege o.ä.
 - Telemedizinische Leistungen
- Ggf. Schwimmbad
- Gymnastik- und Bewegungsraum
 - Sport- und Bewegungskurse (auch Krabbelgruppe und Kindersport)
 - Angebote für Hausgemeinschaft und Externe
- Umkleiden und sanitäre Anlagen

Weitere Elemente

- Überdachung/ Remise
 - ggf. angrenzend an Diele
 - Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten
 - Workshops
 - Veranstaltungen, wie Kleinkunstmarkt oder Markttag für landwirtschaftliche Kleinerzeuger
- Outdoor-Sportbereich
 - Boule
 - Schach
 - Trimm-dich-Pfad
 - Waldweg
 - Ggf. Freifläche für Outdoor-Sportkurse



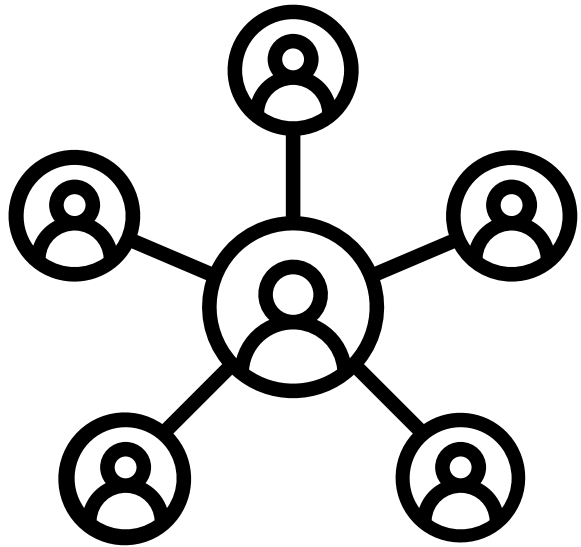
Weitere Elemente

- Angebote zur mentalen Gesundheit
 - Werkstatt
 - Atelier
 - Gemeinschaftsgarten
 - Streuobstwiese
 - Gemeinschaftsküche
- Außerschulischer Lernstandort
 - Natur- und Kulturlandschaft
 - Regionale, landwirtschaftliche Bezüge
 - Ferienangebote



Generelles

- Einzelne inklusive Arbeitsplätze denkbar in den Bereichen
 - Pflege
 - Café/ Bewirtung
 - Reparaturwerkstatt



Betreiber- konzept



Tagespflege/ Servicewohnen

- **Mögliche Betreiber**

- Lebenshilfe Grafschaft
- AWO
- Diakonie
- DRK
- ...

- **Mögliche Finanzierungsmodelle**

- Miete vom gemeinnützigen Träger – Mieteinnahmen zur Refinanzierung und ggf. Spende an Träger
- Mitfinanzierung in Bau-/ Renovierungsphase durch Träger – mietfreie Nutzung bzw. verringerter Mietsatz



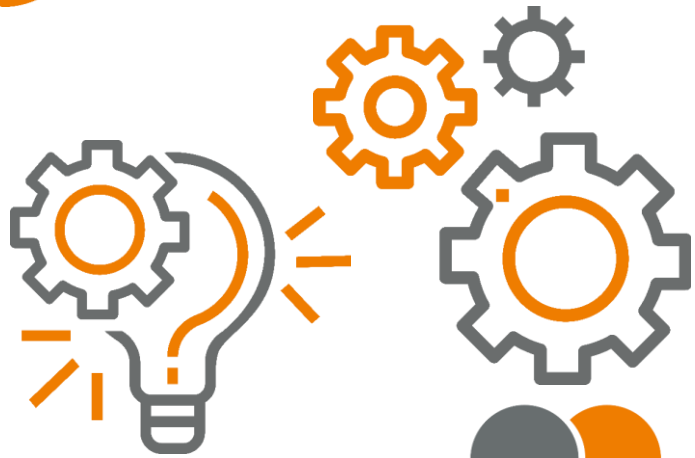
Altersgerechtes Wohnen

- Vermietung von Wohnungen an **Privatpersonen**
- Option mit Servicewohnen
 - Verpflegung
 - Medizinische Versorgung
 - Reinigung
 - ...



Praxisräume und Bewegungsraum

- Vermietung an medizinisches Fachpersonal/ Arztpraxen
- Vermietung an Anbieter für Bewegungskurse



pro·t·in



berät · entwickelt · bewegt

Schwedenschanze 50
49809 Lingen (Ems)