

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Gemeinschaftshaus Elm

Von der Idee bis zur Umsetzung des Projektes



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Überblick

1. Schlüchtern – eine Stadt im Aufbruch
2. Das IKEK – Verfahren
3. Mitwirkung der Bürger*innen im IKEK-Verfahren
4. DGH ELM – von der Idee bis zur Umsetzung des Projektes
5. Aktueller Stand - Wie geht es im Projekt weiter?
6. Erkenntnisse – Beteiligung im Planungsprozess

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Schlüchtern – eine Stadt im Aufbruch

Mittelzentrum Plus

16.800 EW Gesamtstadt (13 Stadtteile)

Kernstadt 7.300 EW | 12 Stadtteile 9.500 EW

Optimale Erreichbarkeit mit Bahn, Bus, Auto

Attraktiver Wohn-, Bildungs- u. Versorgungsstandort

Umfassende med. Versorgungsangebote

Zukunftsfähiges, innovatives Gewerbe

Stadtentwicklung mit 360 Grad-Blick
auf die Kernstadt und Stadtteile

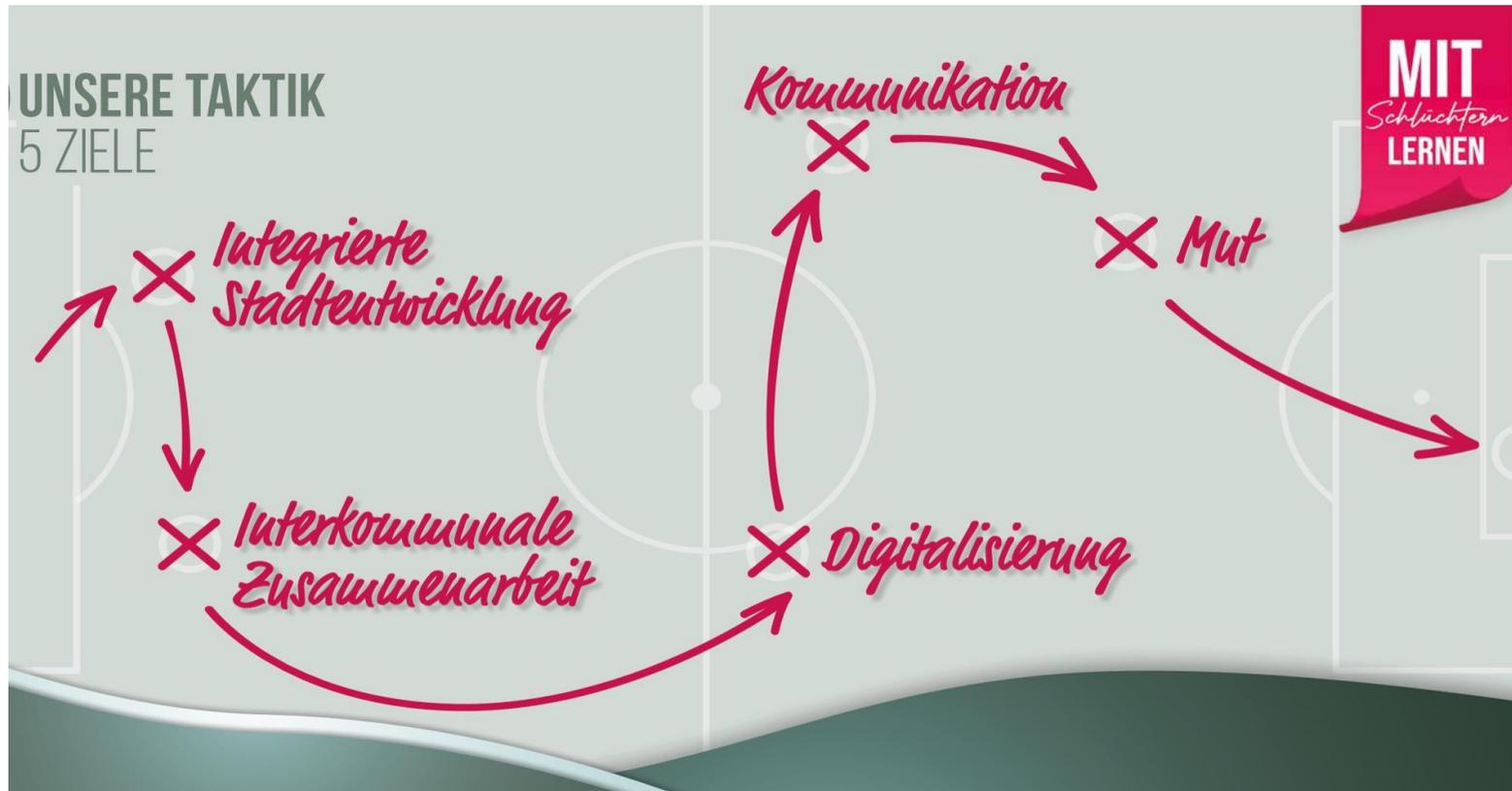
Gut aufgestellte Stadtverwaltung



Förderprogramme eröffnen die Möglichkeit Planungen und Projekte für eine zukunftsorientierte Stadt- und Dorfentwicklung umzusetzen

- **Förderung der Stadt- und Dorfentwicklung durch Programme EU, Bund, Land Hessen, MKK: rd. 22 Mio. EUR Zuwendungen**
Laufende Programme:
Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“: in der Kernstadt
Hess. Dorfentwicklungsprogramm: in den 12 Stadtteilen
Zukunft Innenstadt
Soziale Integration im Quartier
SWIM
EFRE Strukturfonds
Bundesprogramm Förderung von Sporteinrichtungen
100 Wilde Bäche für Hessen
- **Bewerbung der Stadt Schlüchtern als Sitz der Kleinstadtakademie des BMWSB**

Eine aktiv gestaltete, zukunftsorientierte und nachhaltige Stadt- und Dorfentwicklung sichert die Grundlagen für unsere Zukunft



Dorfentwicklung Schlüchtern Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Innenentwicklung in der Kernstadt mit wichtigen Projekten zur strukturellen Verbesserung und Aufwertung der Innenstadt



Entwicklung der Neuen Mitte durch privaten Investor | 50 Mio. EUR

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Innenentwicklung in der Kernstadt mit wichtigen Projekten zur strukturellen Verbesserung und Aufwertung der Innenstadt



Entwicklung des ehem. Areal Kaufhaus Langer
mit Kultur- und Begegnungszentrum (KuBe) | 12,5 Mio. EUR

Dorfentwicklung Schlüchtern Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Innenentwicklung in der Kernstadt mit wichtigen Projekten zur strukturellen Verbesserung und Aufwertung der Innenstadt



Neunutzung Ehem. Synagoge | 7,5 Mio. EUR

Dorfentwicklung Schlüchtern
Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Innenentwicklung in der Kernstadt mit wichtigen Projekten zur strukturellen Verbesserung und Aufwertung der Innenstadt



Neugestaltung Stadtplatz am Rathaus | 3 Mio. EU

Dorfentwicklung Schlüchtern
Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Innenentwicklung in der Kernstadt mit wichtigen Projekten zur strukturellen Verbesserung und Aufwertung der Innenstadt



Neugestaltung Schlößchenpark | 3 Mio. EUR

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern



Stadt Schlüchtern – gesamtkommunaler Förderschwerpunkt des Dorfentwicklungsprogramms

- **Anerkennung als Förderschwerpunkt 2018**
- **Beginn des IKEK-Verfahrens Frühjahr 2019**
- **Fertigstellung des IKEK-Berichtes Sept. 2020**
- **Bestätigung des IKEK durch WIBank Sept.2020**
- **Umsetzung erster DE-Projekte Frühjahr 2021**



Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Dorfentwicklung Schlüchtern

Endbericht

Nicht jeder für sich alleine...



...sondern alle Stadtteile gemeinsam!



mitfinanziert durch
das Land Hessen
im Rahmen des Entwicklungsplans für den ländlichen
Raum des Landes Hessen 2014-2020



Die Ziele der Dorfentwicklung

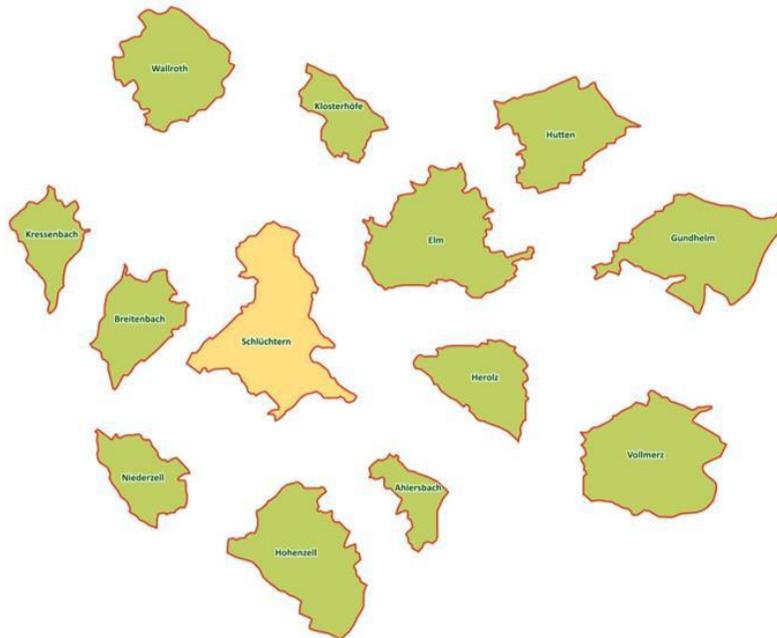
- **Gestaltung der öffentlichen Freiräume und Gemeinschaftshäuser als Orte der Begegnung und Kommunikation**
- **Erhalt und Stärkung der Vereinsstrukturen und des Ehrenamtes**
- **Behebung des Gebäudeleerstands durch Erfassung und Vermarktung von leerstehenden Gebäuden und Flächenpotentialen**
- **Förderung des Tourismus durch Integration in die „Destination Spessart“**
- **Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**
- **Stärkung der Erzeuger regionaler Produkte und Unterstützung bei der Vermarktung der Erzeugnisse**
- **Klimaschutz als Teil der Dorfentwicklung**

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Die Leitidee

Nicht jeder für sich alleine...



...sondern alle
Stadtteile gemeinsam!



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Mitwirkung der Bürger*innen - Ortsbesichtigungen



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Mitwirkung der Bürger*innen - Arbeits-/Projektgruppen

AG Städtebauliche Entwicklung & Baukultur



AG Bürgerschaftliches Engagement & Gemeinschaftseinrichtungen



AG Dorfplätze, Grünanlagen, Spielplätze & Freizeitangebote



AG Mobilität & Nahversorgung



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern



Das Gemeinschaftshaus ELM

von der Idee bis zur Umsetzung des Projektes

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Das „alte“ Dorfgemeinschaftshaus (erbaut 1978)



Dorfgemeinschaftshaus Elm

Vorbereitende Schritte bis zur Planung

- **IKEK bildet mit den Aussagen zur Notwendigkeit und Zielsetzung des Projektes die Grundlage der Planung**
- **Erstellung eines Gutachtens zu Bausubstanz und Bauschäden
Prüfung des Gebäudezustands - Sanierung oder Neubau**
- **Aktive Einbindung der Bürger*innen in den Planungsprozess
Erstellung eines Nutzungskonzeptes**
- **Die Planungswerkstatt – interaktives Format zur Zielfindung und Entwicklung von Planungsvorstellungen**

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Die Planungswerkstatt

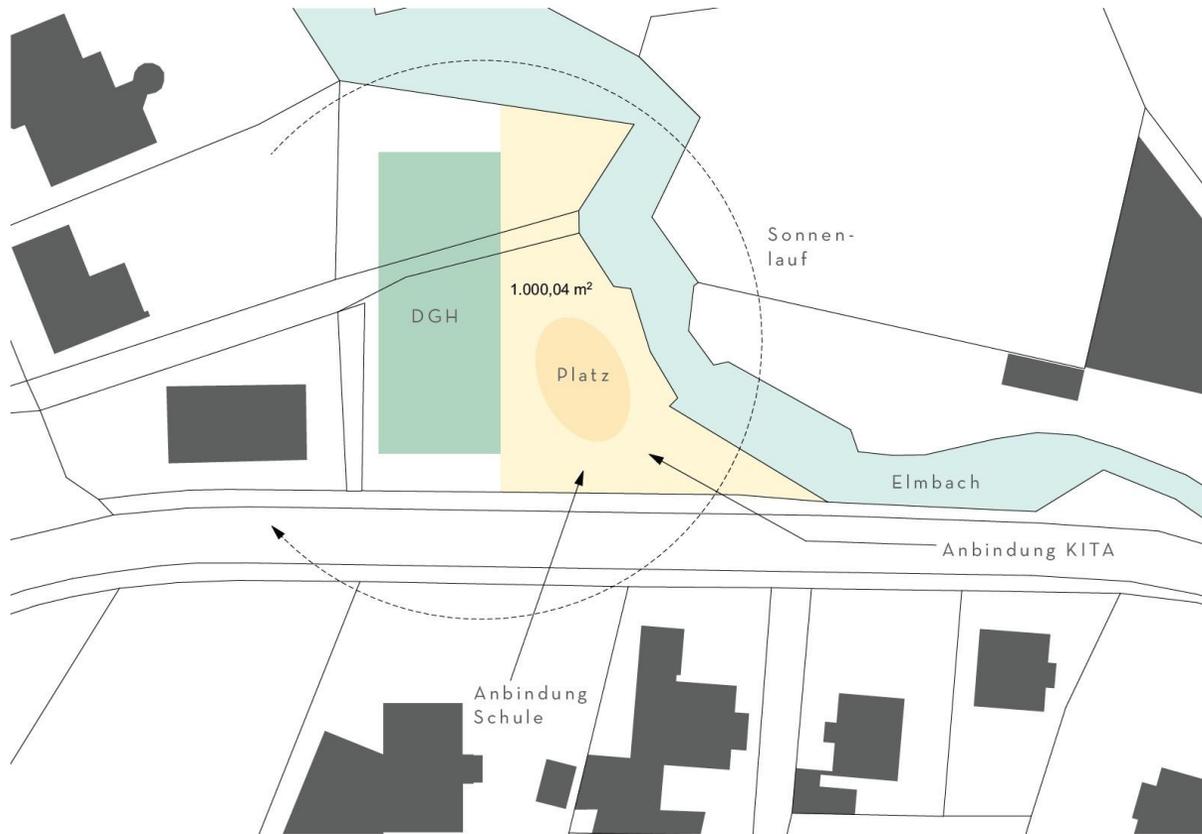


**Planungswerkstatt
mit aktiver Bürgerbeteiligung
zur Ermittlung von Planungsideen**

DOKUMENTATION



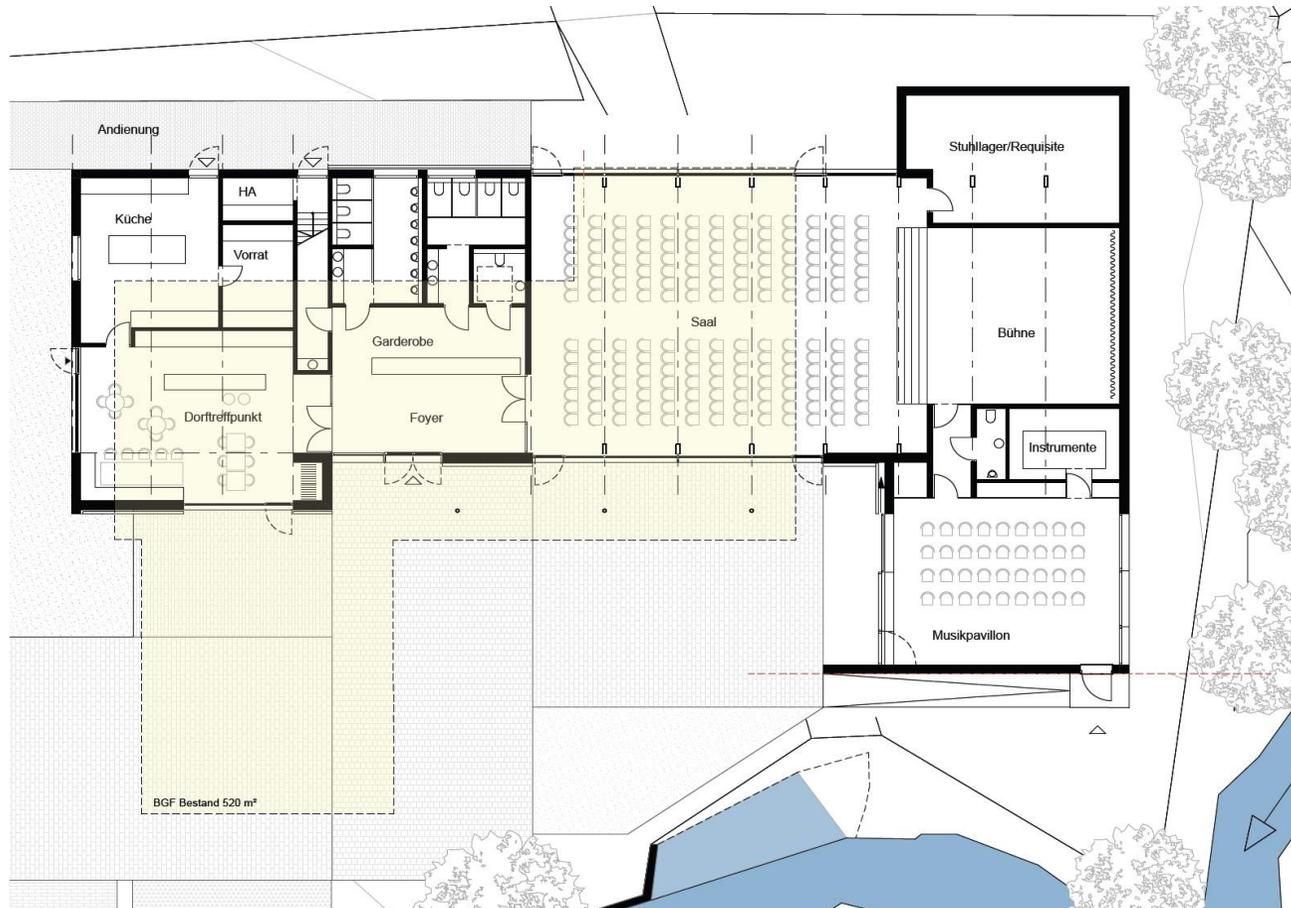
Städtebauliche Einbindung in die historischen Ortskern



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Grundriss EG



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Ansicht von Westen - Gebäude mit Eingang und Platzfläche



Satteldach | PV-Anlage | Nachhaltige Baustoffe Innen und Außen

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Ansicht von Norden - Rückseite



Holzfassade mit Hinterlüftung | Gründach

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Innenansicht - Saal



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Innenansicht – Vereinsraum | Dorftreff



Dorfentwicklung Schlüchtern
Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Blick auf die Terrasse aus dem Musikpavillon



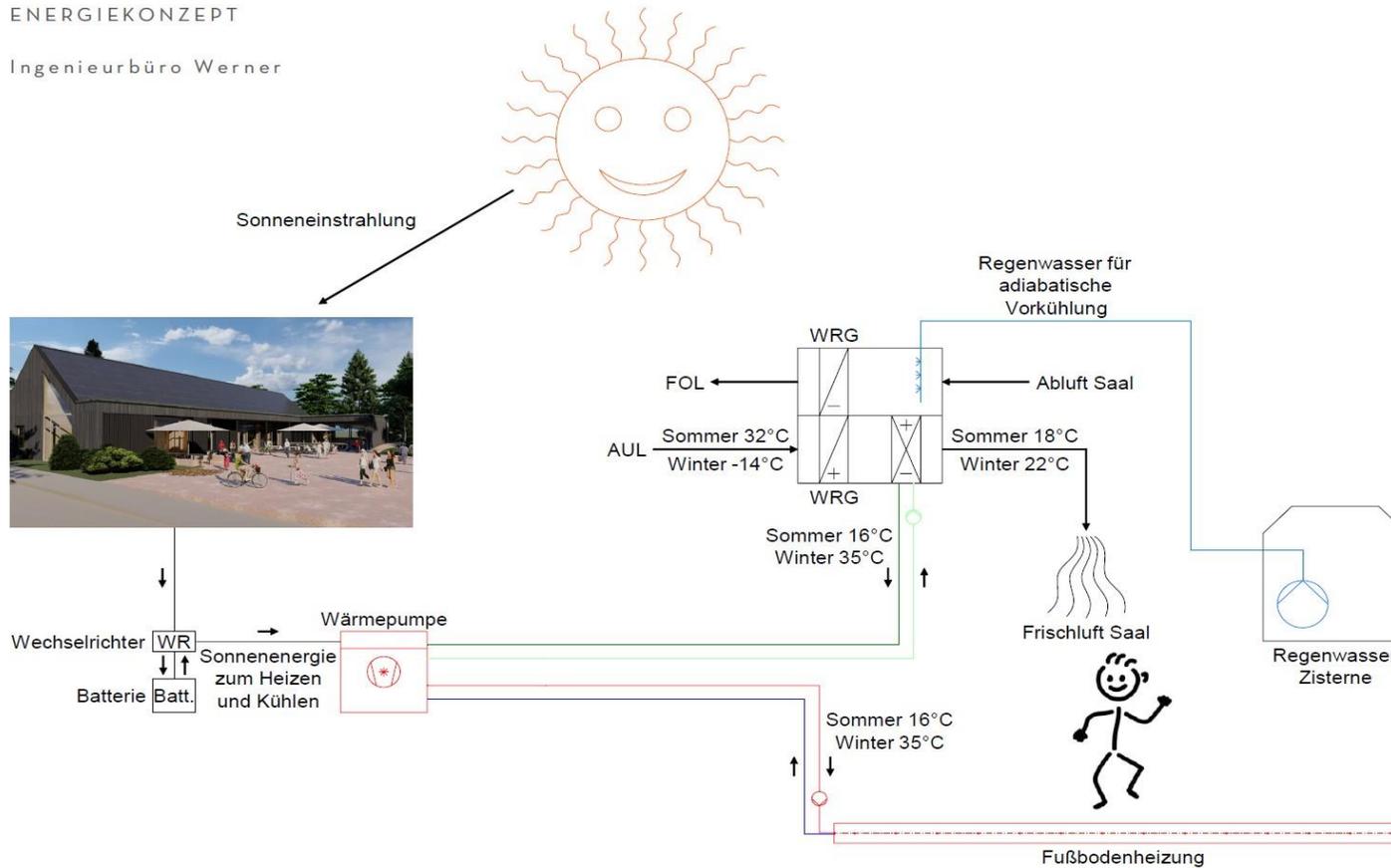
Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Das Energiekonzept

ENERGIEKONZEPT

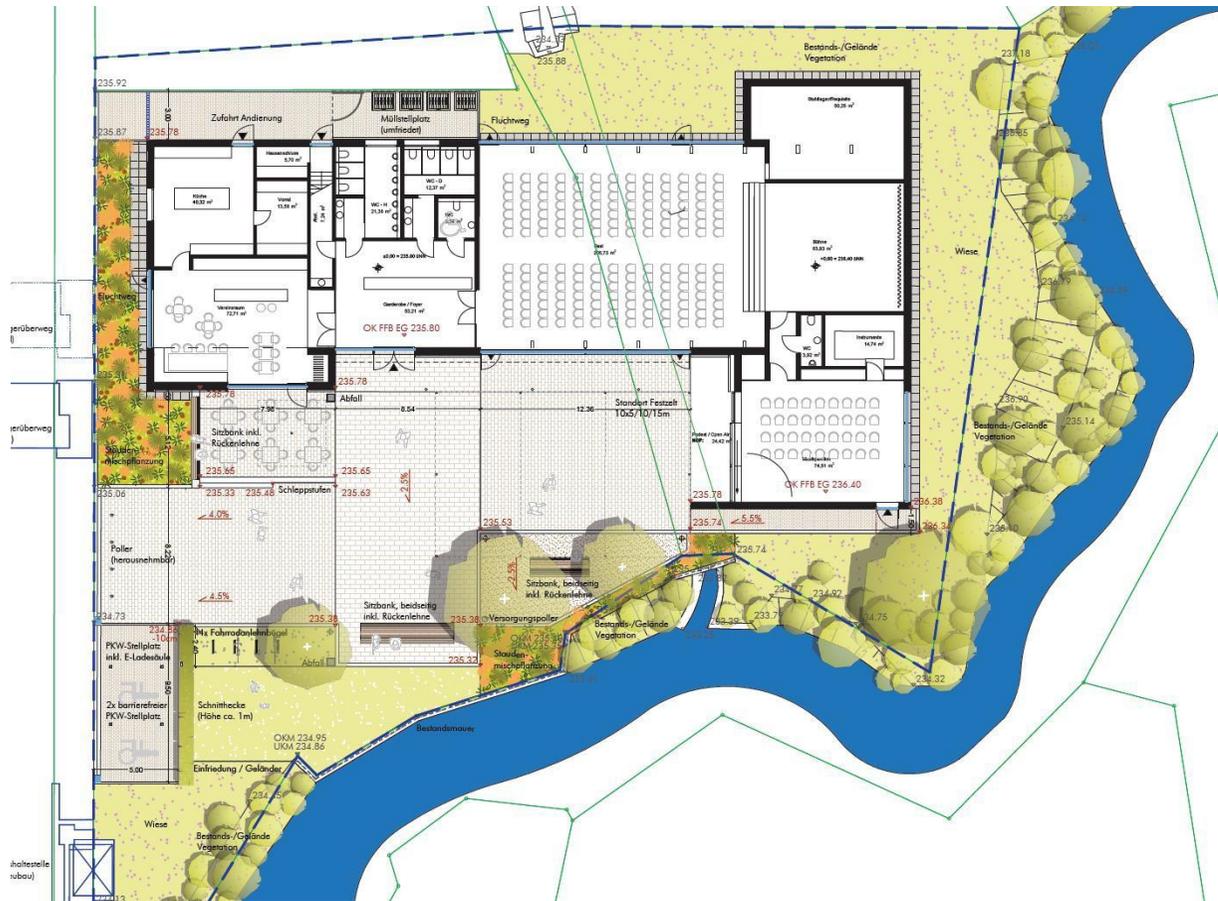
Ingenieurbüro Werner



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Freianlagen am Elmbach



Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern



Kostenberechnung | KG 200 - 700

Zusammenfassung KG 200-700

KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300 Gebäude	2.212.985,34 €
KG 400 Haustechnik	871.470,00 €
KG 500 Außenanlagen	293.507,39 €
KG 600 Möbel	95.000,00 €
KG 700 Nebenkosten	776.931,43 €

Summe Gesamtkosten netto 4.249.894,17 €

19% zzgl. MwSt 807.479,89 €

Summe Gesamtkosten brutto 5.057.374,06 €

Aktueller Stand des Bauvorhabens

- **Rückbau hat letzte Woche begonnen, Abschluss bis 26.11.2024 – „sportlich“**
- **Start Neubau bei bauoffenem Wetter im März 2025**
- **Holzständerbauweise: hoher Vorfertigungsgrad, schnelle Erstellung, nachhaltig, ressourcenschonend**
- **Fertigstellung/Eröffnung geplant : Juni 2026**
- **Klärung der Trägerschaft des DGH bzw. des Betriebs des Vereinsraumes/Dorftreffs durch Bürgergruppe/Verein**

Erkenntnisse - Beteiligung im Planungsprozess

- Dorfentwicklung ist „**Chefsache**“
 - Der Schlüssel zum Erfolg: **Bürgerbeteiligung** (Planungswerkstatt; „Frag doch mal die Stadt“) → Neubau statt Sanierung
 - **Erfahrung** der Gemeinde-/Stadtverwaltung in der Organisation und Abwicklung von Planungsverfahren sowie in der Projektumsetzung
 - **Versierte Verfahrensbegleitung** unterstützt die aktive Bürgermitwirkung und gibt Hilfestellung bei der Projektvorbereitung und –umsetzung
 - Enge Kooperation mit der **DE-Fachbehörde** des Landkreises erleichtert die Umsetzung und Finanzierung von DE-Projekten
 - **Engagierte Planungsbüros** sind wichtige Partner bei der Planung und Verwirklichung der Projekte
-

Dorfentwicklung Schlüchtern

Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern



Vielen Dank!

**Magistrat der Stadt Schlüchtern
Thomas Rau, Liegenschaftsverwaltung
Krämerstraße 2
36381 Schlüchtern
06661/85-210
t.rau@schluechtern.de**

