

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt,  
Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat

Servicestelle Vitale Orte



## DOKUMENTATION PRAXISFORUM

# DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER 2.0

Modelle für die Zukunft



vom  
**13. November 2024**  
im  
**Dorfgemeinschaftshaus  
Kempfenbrunn**

## **Impressum**

---

### **HERAUSGEBER**

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt,  
Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat

Mainzer Straße 80  
65189 Wiesbaden

[www.landwirtschaft.hessen.de](http://www.landwirtschaft.hessen.de)

### **BEARBEITUNG**

HA Hessen Agentur GmbH  
Servicestelle Vitale Orte

Mainzer Straße 118  
65189 Wiesbaden

Tel +49 611 95017-8618 /-8925

[servicestelle.vitale-orte@hessen-agentur.de](mailto:servicestelle.vitale-orte@hessen-agentur.de)

### **BILDNACHWEISE**

Titelbild: Dennis Möbus

Alle anderen Fotos: Dennis Möbus

Bei Abbildungen aus Präsentationen stehen die Nachweise an der  
Abbildung.

# Inhalt

---

<b>BEGRÜSSUNG</b>	<b>5</b>
<b>WAS ERMÖGLICHT DIE EVOLUTION VOM DORFGEMEINSCHAFTSHAUS 1.0 ZUM SOZIALEN ORT UND HERZSTÜCK BÜRGERSCHAFTLICHEN ENGAGEMENTS?</b>	<b>10</b>
<b>INFRASTRUKTUR SCHAFFEN, SOZIALES LEBEN FÖRDERN - NEUBAU DES DORFGEMEINSCHAFTSHAUSES IN ELM</b>	<b>23</b>
<b>NEUBAU DES MULTIFUNKTIONALEN DORFGEMEINSCHAFTSHAUSES - BEISPIEL KORB-KLEINHEPPACH IN BADEN-WÜRTTEMBERG</b>	<b>33</b>
<b>DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER IN VEREINS- TRÄGERSCHAFT - HEMMSCHUH ODER ERFOLGSMODELL? EIN PRAXISBEISPIEL AUS DER STADT TANN (RHÖN)</b>	<b>40</b>
<b>MULTIFUNKTIONALER DORFTREFF IN HATZFELD-REDDIGHAUSEN</b>	<b>49</b>
<b>SCHLUSSWORT</b>	<b>56</b>





1

Begrüßung  
Schulle Hergert  
Wirtschaftswissenschaften der Universität Flensburg

PRAXISFORUM



# BEGRÜSSUNG

**SIBYLLE HERGERT,**  
BÜRGERMEISTERIN DER GEMEINDE FLÖRSBACHTAL

**MATHIAS TRÜMNER**  
HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT, WEINBAU,  
FORSTEN, JAGD UND HEIMAT

## Begrüßung von Sibylle Hergert

Bürgermeisterin Sibylle Hergert (Gemeinde Flörsbachtal) begrüßt die anwesenden Gäste sowie die Referentinnen und Referenten zum Praxisforum „Dorfgemeinschaftshäuser 2.0 - Modelle für die Zukunft“. Sie freut sich über die zahlreich erschienenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die ihren Weg ins beschauliche Flörsbachtal gefunden haben.

Die Dorfentwicklung habe für eine kleine Gemeinden mit vier Ortsteilen wie Flörsbachtal eine besondere Bedeutung. Denn hier seien Fördermittel und Unterstützung über das Förderprogramm Dorfentwicklung in Hessen für die Umsetzung von Maßnahmen zum Erhalt der Infrastruktur besonders wichtig.

*„Ohne die Fördermittel aus dem Programm Dorfentwicklung in Hessen wären die Maßnahmen nicht umgesetzt worden. Dazu zählt auch das Dorfgemeinschaftshaus, in dem wir heute zusammengekommen sind.“*

Bürgermeisterin Sibylle Hergert



Auch der jetzige Veranstaltungsort, das Dorfgemeinschaftshaus Flörsbachtal im Ortsteil Kempfenbrunn, wurde im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert. Entstanden ist ein helles, modernes Gebäude mit Holzelementen, das nicht nur für Veranstaltungen von Vereinen und sonstigen Interessengruppen, sondern auch für private Feierlichkeiten genutzt werden kann. Das Bestandsgebäude des ehemaligen Dorfgemeinschaftshauses wurde kernsaniert und ein Neubau des großen Saals mit Holzkonstruktion aus Dreigelenkrahmen angeschlossen. Auch die Außenanlagen erfuhren eine großflächige Neugestaltung und sind nun in den vorhandenen Bachlauf integriert. Zudem ist vor dem Gebäude ein Markt- und Parkplatz entstanden, von dem aus der Bachlauf unmittelbar erreicht werden kann. Gemeinsam mit einer Elterninitiative befindet sich auch der Spielplatz in der Umgestaltung, um hier einen weiteren Ort für Zusammenkünfte zu schaffen. Ein weiteres Projekt aus der Dorfentwicklung befindet sich im Nachbarort Flörsbach: der „Park der Generationen“.

Bürgermeisterin Hergert berichtet, dass neben dem Dorfgemeinschaftshaus in Kempfenbrunn in weiteren zwei Ortsteilen Dorfgemeinschaftshäuser mittels Förderung saniert wurden. Im kleinsten Ortsteil Mosborn konnte der Außenbereich sowie die Außenfassade neugestaltet und im größten Ortsteil Lohrhaupten im Haus der Vereine der Innenbereich saniert werden. Die Gestaltung des Außenbereiches ist in Planung. Das neue Dorfgemeinschaftshaus in Kempfenbrunn könne nicht nur von den Bürgerinnen und Bürgern dieses Ortsteils genutzt werden, sondern stehe für die gesamte Bürgerschaft aller Ortsteile von Flörsbachtal offen.

Bürgermeisterin Hergert betont, dass sich solche Maßnahmen insbesondere für kleine Kommunen lohnen und notwendig sind. Sie bedankt sich für die Unterstützung der Bewilligungsstelle des Main-Kinzig-Kreises, der WIBank und beim Fördermittelgeber, dem Hessischen Landwirtschaftsministerium.

**Kontaktdaten:**

*Bürgermeisterin Sibylle Hergert*

*Gemeinde Flörsbachtal*

*Hauptstraße 14  
3639 Flörsbachtal*

*Tel.: 06057 9001-30*

*E-Mail: [sibylle.hergert@floersbachtal.net](mailto:sibylle.hergert@floersbachtal.net)*

*[www.floersbachtal.de](http://www.floersbachtal.de)*

## Begrüßung von Mathias Trümner

---

Referatsleiter Mathias Trümner heißt alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Namen des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat willkommen.

Als Vertreter der Förderbehörde sei ihm der Besuch von Projekten wie dem Dorfgemeinschaftshaus in Kempfenbrunn eine ganz besondere und wahre Freude, denn man könne die geförderten Maßnahmen in der Praxis an Ort und Stelle erleben, so Trümner. Das Förderprogramm Dorfentwicklung in Hessen unterstütze die Kommunen bei der wichtigen Gestaltung attraktiver und lebendiger Lebensräume in ländlichen Raum. Die hohe Relevanz der Dorfentwicklung sei auch im Koalitionsvertrags manifestiert.

Im Zuge des erweiterten Aufgabenspektrums des Ministeriums sei auch das Thema Heimat stärker in den Vordergrund gerückt. Inhaltlich gibt es einige Schnittmengen und Parallelen zum Ansatz in der Dorfentwicklung, etwa im Bereich des regionaltypischen Bauens. Viele der Anwesenden, die ja Fachleute aus Theorie und Praxis seien, wüssten um die Erfordernisse, die es brauche, um Projekte mit beispielgebendem Charakter umsetzen. Insofern werde es im Zuge des Praxisforums gelingen, einen guten Überblick über das Thema der zukunftsorientierten Dorfgemeinschaftshäuser zu bekommen.

### **Kontaktdaten:**

*Mathias Trümner*

*Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat*

*Mainzer Straße 80  
65189 Wiesbaden*

*Tel.: 0611 81517 60*

*E-Mail: [mathias.truemner@landwirtschaft.hessen.de](mailto:mathias.truemner@landwirtschaft.hessen.de)*

*[www.landwirtschaft.hessen.de](http://www.landwirtschaft.hessen.de)*

Der Blick auf die Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zeige ein gleichmäßiges Verhältnis zwischen Kommunen, die bereits in dem Programm der Dorfentwicklung vertreten sind und Kommunen, die möglicherweise noch darüber nachdenken. In dieser Hinsicht könne ein guter Austausch gelingen.

# HESSE



# WAS ERMÖGLICHT DIE EVOLUTION VOM DORFGEMEINSCHAFTS- HAUS 1.0 ZUM SOZIALEN ORT UND HERZSTÜCK BÜRGERSCHAFTLICHEN ENGAGEMENTS?

**LJUBICA NIKOLIC**

LEHRSTUHL FÜR SOZIOLOGIE LÄNDLICHER RÄUME AN  
DER GEORG-AUGUST-UNIVERSITÄT GÖTTINGEN

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt  
Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat

Servicestelle Vitale Orte

**PRAXISFOR**

**Dorfgemeinschaft**

Modelle für die Z



?

LAND HAT  
ZUKUNFT

HESSE

UM

tshäuser 2.0  
ukunft

# Was ermöglicht die Evolution vom Dorfgemeinschaftshaus 1.0 zum Sozialen Ort und Herzstück Bürgerschaftlichen Engagements?

---

Ljubica Nikolic ist wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Georg-August-Universität Göttingen am Lehrstuhl für Soziologie ländlicher Räume und betreut diverse Forschungsprojekte im ländlichen Raum. In ihrem Vortrag stellt sie die Ergebnisse der Projekte „Das Soziale-Orte-Konzept. Neue Infrastrukturen für gesellschaftliche Zusammenhalt“ und „ENKOR – Engagementkonstellationen in ländlichen Räumen – ein Ost-West-Vergleich“ im Zusammenhang mit dem Thema Dorfgemeinschaftshäuser 2.0 vor.

## Dorfgemeinschaftshäuser 1.0

Die Referentin gibt zunächst einen Überblick zum Ursprung von Dorfgemeinschaftshäusern in der Bundesrepublik. So seien in Baden-Württemberg bereits in den 1920er Jahren Dorfgemeinschaftshäuser zur Strukturstärkung im ländlichen Raum entstanden. In Hessen wurde das erste Dorfgemeinschaftshaus 1950 in Haldorf errichtet. Dieses hatte Vorbildfunktion für viele weitere Dorfgemeinschaftshäuser. Ab 1951 begann der damalige Ministerpräsident Georg-August Zinn mit der Umsetzung des Hessenplan, zu dem auch die Errichtung von Dorfgemeinschaftshäusern gehörte. Die Finanzierung erfolgte paritätisch über das Land und die Kommunen. In den Dorfgemeinschaftshäusern wurden damals vielfach technische Geräte wie Waschmaschinen und Tiefkühlfächer sowie besondere Werkzeuge bereitgestellt, die sich nicht jeder leisten konnte. Außerdem waren damals wie heute auch Räume zur Versammlung der Dorfgemeinschaft für Vereinstreffen, Feierlichkeiten und Austausch von großer Bedeutung. Ab den 2000er Jahren sei der Prozess der Schließung der Dorfgemeinschaftshäuser zur Entlastung kommunaler Finanzen oder zur Umsetzung anderer Bauprojekte zu beobachten, so die Referentin.

## Projekt „Das Soziale-Orte-Konzept. Neue Infrastrukturen für gesellschaftliche Zusammenhalt“

Das Soziale-Orte-Projekt wurde in Zusammenarbeit mit dem Soziologischen Forschungsinstitut Göttingen an der Georg-August-Universität sowie den Landkreisen Waldeck-Frankenberg (Hessen) und

Saalfeld-Rudolstadt (Thüringen) von 2017 bis 2020 durchgeführt. Es wurde vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördert. Die Projektgruppe ging der Frage nach Sozialen Orten in den beiden Landkreisen nach, analysierte diese und hinterfragte kritisch, inwieweit Soziale Orte für den sozialen Zusammenhalt im Ort wichtig seien.

## Soziale Orte

Die Referentin stellt die Definition von Sozialen Orten nach dem Verständnis des Soziale-Orte-Konzepts vor, entwickelt von den Soziologen Claudia Neu und Berthold Vogel sowie dem Rechtswissenschaftler Jens Kersten.

Soziale Orte sind Orte, die über den „Third Place“ (Ray Oldenburg) hinaus gehen. Soziale Orte sind demnach Orte, die weder das zu Hause noch der Arbeitsort sind, sondern gemeinsam nutzbare und im öffentlichen Raum befindliche Orte, die für jeden zugänglich sind. Soziale Orte wirken inkludierend statt exkludierend und verfügen über eine niedrige Eingangsschwelle. Sie bieten Räume für Kommunikation und Kooperation und somit Netzwerke von sozialen Beziehungen (siehe Abb. 1).

Die Referentin erläutert weiter, dass Soziale Orte im Verständnis des Soziale-Orte-Konzepts noch einen Schritt weiter gehen. Soziale Orte sind so individuell wie die Dörfer und deren Bürgerinnen und Bürger. Demnach können Soziale Orte auch in jedem Ort anders aussehen, weil unterschiedliche Bedarfe vorherrschen, so die Referentin. Sie führt weiter aus, Soziale Orte würden nicht nur bürgerschaftliches Engagement binden, sondern Öffentlichkeit schaffen und gemeinschaftliches Wirken und Zusammenhalt sichtbar machen.

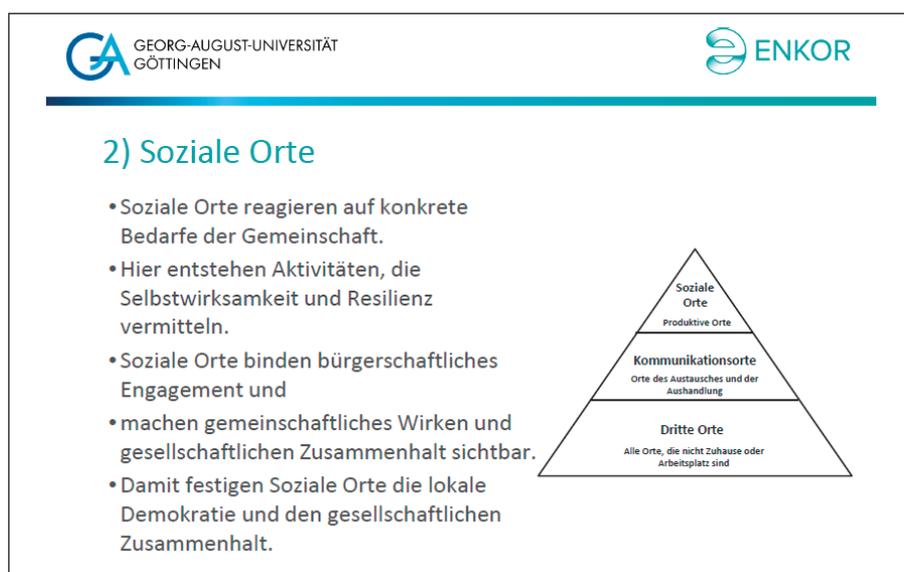


Abbildung 1: Definition Soziale Orte, Quelle: Vortrag Ljubica Nikolic

**„Soziale Orte festigen die lokale Demokratie und fördern den sozialen Zusammenhalt.“**

Ljubica Nikolic

*„In der technologiebasierten Welt sind Soziale Orte Anker der persönlichen Begegnung. Soziale Orte sind aber nicht nur heile Welt. Hier wird auch verhandelt und es werden Konflikte ausgetragen“*

Ljubica Nikolic



### Fallbeispiele aus Nordhessen

Auf der Suche nach Sozialen Orten gemäß des Sozialen-Orte-Konzepts untersuchte das Forschungsteam den nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Die Referentin beschreibt, dass Soziale Orte häufig dort entstehen, wo demographische Veränderungen allgegenwärtig seien und dadurch der Druck auf die Daseinsvorsorge steige.

Ein Fallbeispiel sei die **Gemeinde Diemelstadt**, die seit Jahren mit Einwohnerverlust zu kämpfen hat. Mit einer **Zukunftswerkstatt** habe man im Jahr 2015 nach Lösungen für die Herausforderungen des demographischen Wandels gesucht und Zuwanderung als Gegenmittel erkannt. Als im Herbst 2015 140 Asylsuchende zugewiesen wurden, war das Thema Migration in der Bevölkerung bereits

verankert. In Zusammenarbeit von Kommune, Vereinen und ehrenamtlich Engagierten wurden Aktivitäten entwickelt, um die neuen Mitbürgerinnen und Mitbürger zu integrieren. Den Diemelstädtern sei es gelungen, den Zuzug von Asylsuchenden nicht als Bedrohung für die Gemeinschaft zu sehen, sondern stattdessen als Chance, einen Entwicklungsprozess für alle anzustoßen. Darüber hinaus wurde ein strategisches Zukunftsprogramm zur Schaffung einer altersgerechten Gemeinde, der Organisation neuer Wohnformen und der Verbesserung der Kommunikation zwischen den Generationen und Kulturen aufgestellt. Im Laufe dieses Prozesses sind zwei weitere Zukunftswerkstätten in den Jahren 2017 und 2018 durchgeführt worden. Hieraus hervorgegangen ist die Dorfapp „Crossiety“, die den Diemelstädtern auch während der Corona-Zeit als Kommunikationstool diene.

Ein junges Beispiel für einen Sozialen Ort sei die **SoLawi Falkenhof Strothe** in Korbach. Die Mitglieder der Hofgemeinschaft kommen aus dem Ort selbst und umliegenden Dörfern. Bei den SoLawi-Betreibern stehe nicht nur die Landwirtschaft im Fokus, sondern auch die Gemeinschaft. Diese Gemeinschaft beziehe sich nur die SoLawi Mitglieder, sondern die gesamte Dorfgemeinschaft mit ein, so Frau Nikolic. Im Jahr 2020 eröffneten die Betreiber den Kulturraum Kultur-Knolle, einen neuen niederschweligen Kommunikationsort. Entstanden ist eine Kreativwerkstatt, in der Theaterworkshops, Lesungen und Konzerte von lokalen Künstlerinnen und Künstlern stattfinden.

Am Beispiel **Schule Dalwigksthäl** präsentiert die Referentin, wie sich ein Sozialer Ort immer wieder neu erfinden könne und dies teilweise auch müsse. Als mit der geplanten Schließung des Dorfgemeinschaftshauses in Dalwigksthäl in Lichtenfels der letzte öffentliche Kommunikationsort wegzufallen drohte, entschloss sich im Jahr 2012 eine Gruppe von Bürgerinnen und Bürgern eine Genossenschaft zu gründen. Realisiert werden konnte das Projekt durch den Verkauf von über 500 Genossenschaftsanteilen zu je 50 Euro an die Bewohnerinnen und Bewohner des Dorfes und der umliegenden Dörfer sowie unterstützende Fördergelder. Erstmals wurde so in der Stadt Lichtenfels ein genossenschaftlich geführter Dorftreff in Selbstverwaltung ins Leben gerufen. Die Stadt Lichtenfels ist weiterhin Eigentümerin und stellt die Räumlichkeiten zum symbolischen Mietpreis von 1 Euro der Genossenschaft zur Verfügung. Der Betrieb der Schule Dalwigksthäl lief zunächst gut an. Wandergruppen kehrten in die Kneipe ein und auch viele Feierlichkeiten und Feste wurden ausgerichtet. Es konnten sogar acht Angestellte auf 450 Euro-Basis eingestellt werden. Eine durchweg positive Entwicklung für den kleinen Ort, so wurde der

**„Soziale Orte sind nicht in Stein gemeißelt, sondern bleiben wandelbar und orientieren sich an Bedarfen der Dorfgemeinschaft und verändern sich mit ihnen. Ein Sozialer Ort ist ein Experimentierfeld für neu auftretende Akteure mit anderen Fähigkeiten bei wechselnden Rahmenbedingungen und veränderten Bedürfnissen.“**

Ljubica Nikolic

Referentin in Experteninterviews berichtet. Durch die Schule Dalwigskthtal sei ein Sozialer Ort mit offenem Angebot für alle Bürgerinnen und Bürger entstanden. Doch trotz der Erfolge begannen die Kneipenbesuche abzunehmen, Jugendgruppen auszubleiben und die Seniorenrunden schrumpften. Als dann im gleichen Ort die Alte Mühle als Café und mit Räumen für Feierlichkeiten eröffnete und die Corona-Situation den Betrieb zusätzlich erschwerte, wurde die Schule Dalwigskthtal zunächst für zwei Jahre geschlossen. Seit dem Sommer 2022 geht es wieder weiter: Einige jüngere Genossenschaftsmitglieder haben das „Freiwirte“-Konzept mit Verlegung des Schwerpunkts auf den Biergartenbetrieb vorgeschlagen und gemeinsam mit dem Vorstand entwickelt. Das Freiwirte Konzept basiert auf Freiwilligkeit und Ehrenamtlichkeit. Bespielt werden die Freitage der Biergarten-Saison, die zu Beginn über der Saison über die Dorf-Whatsapp bekannt gegeben werden. Dort können sich diejenigen eintragen, die sich als „Freiwirt“ zu bestimmten Öffnungszeiten erklären. Die Gewinne gehen in die Kasse der Genossenschaft während die Freiwirte unentgeltlich arbeiten. Das neue Konzept habe zwei Sommer lang gut funktioniert und die Genossenschaftler wollen nun mit diesem Modell weiterarbeiten, so berichtet Frau Nikolic aus aktuellen Gesprächen mit den Akteuren.

### Bedingungsfaktoren Sozialer Orte

Die Referentin erläutert die Komponenten, die aufeinandertreffen müssen, um einen Sozialen Ort entstehen zu lassen (siehe Abb. 2). Unabdingbar seien das Vorhandensein und Vorhalten öffentlicher Infrastrukturen, an denen Soziale Orte andocken können sowie eine öffentliche Verwaltung, die offen für partizipative Prozesse und neuartige Kooperationen ist. Man habe in den Untersuchungsräumen im hessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg und im thüringischen Landkreis Saalfeld-Rudolstadt festgestellt, dass auch meist überdurchschnittlich engagierte und innovationsfähige Akteurinnen und Akteure benötigt werden. Wichtig sei ebenso, die Entwicklung als Prozess zu verstehen, bei dem durchaus auch Scheitern und Neudenken erlaubt sei.

Weiterer Faktor und hilfreich für die Festigung und Strukturbildung kann die Überführung in die Struktur eines Vereins oder in eine Genossenschaft sein. Gleichzeitig braucht es eine niedrigschwellige

Öffnung des Sozialen Ortes nach außen und Offenheit für Kooperationen.

Anhand des Schaubilds auf Abbildung 3 beschreibt die Referentin die Funktionen unterschiedlicher Akteursgruppen. Die Schlüsselakteure sind hochmotivierte und mit relevanten Handlungsfähigkeiten ausgestattete Personen. Es folge ein Kreis engagierter Mitstreiter, die vielfältige Kompetenzen haben und sich mit unterschiedlich zeitlicher und praktischer Kompetenz in den Prozess einbringen können. Den größten Aktionskreis bilden die Sympathisanten und Unterstützer, die sich vornehmlich mit Geld- und Sachspenden an Projekten beteiligen. Die Bündelung unterschiedlicher organisatorischer, kommunikativer und fachlicher Kompetenzen habe demnach vorrangige Bedeutung, so die Referentin. Auch Kompromissbereitschaft sowie die Bewältigung von Konflikten seien entscheidend.

Anhand der folgenden Abbildung 4 geht die Referentin auf den Mix der Sektoren ein, die sogenannte „Akteurs-Trias“. Die erste Triade zeigt die Akteure: die Verwaltung als ermöglichender und regulierender Partner, die Zivilgesellschaft mit Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen, Verbänden, NGO's, Stiftungen und Kirchen sowie die profitorientierte Privatwirtschaft wie Unternehmen oder die Kommunalwirtschaft. Die zweite Triade zeigt die Aufgabenverteilung. So benötigen Soziale Orte Raum- und Ressourcengeber, Ideengeber und Motivatoren sowie Promoter und Brückenbauer. Die Verwaltung übernehme häufig die Rolle des Raum- und Ressourcengebers, auch die Rolle des Promoters und Brückenbauers werde oft von Bürgermeisterin oder Bürgermeister sowie Ortsvorsteherin oder Ortsvorsteher übernommen. Aus der Zivilgesell-

GA GEORG-AUGUST-UNIVERSITÄT GÖTTINGEN ENKOR

### 4) Bedingungsfaktoren Sozialer Orte

- Vorhandensein und Vorhalten öffentlicher Infrastruktur (in der Fläche),
- öffentliche Verwaltung, die offen ist für partizipative Prozesse und innovative Kooperationen,
- überdurchschnittlich engagierte und innovationsfähige Akteure,
- die Möglichkeit, nicht nur ein Projekt, sondern ein Prozess zu sein,
- überregionale Aufmerksamkeit und Einbindung.

Ljubica Nikolic | Was ermöglicht die Evolution vom Dorfgemeinschaftshaus 1.0 zum Sozialen Ort? | Präsidium: Dorfgemeinschaftshäuser 2.0 – Modelle für die Zukunft | Folie 18 | 13.11.2024 17

Abbildung 2: Bedingungsfaktoren Sozialer Orte, Quelle: Vortrag Ljubica Nikolic

GA GEORG-AUGUST-UNIVERSITÄT GÖTTINGEN ENKOR

### 4) Bedingungsfaktoren Sozialer Orte

- Prozess der internen Festigung und Strukturbildung
- gleichzeitige, niederschwellige Öffnung des Sozialen Ortes nach außen
- Bündelung unterschiedlicher organisatorischer, kommunikativer oder fachlicher Kompetenzen.
- Raum zur Konfliktaustragung und Konfliktbewältigung

Ljubica Nikolic | Was ermöglicht die Evolution vom Dorfgemeinschaftshaus 1.0 zum Sozialen Ort? | Präsidium: Dorfgemeinschaftshäuser 2.0 – Modelle für die Zukunft | Folie 18 | 13.11.2024 18

Abbildung 3: Bedingungsfaktoren Sozialer Orte, Quelle: Vortrag Ljubica Nikolic

GA GEORG-AUGUST-UNIVERSITÄT GÖTTINGEN ENKOR

### 4) Bedingungsfaktoren Sozialer Orte

**Die Akteurs-Trias:**

Ljubica Nikolic | Was ermöglicht die Evolution vom Dorfgemeinschaftshaus 1.0 zum Sozialen Ort? | Präsidium: Dorfgemeinschaftshäuser 2.0 – Modelle für die Zukunft | Folie 19 | 13.11.2024 19

Abbildung 4: Bedingungsfaktoren Sozialer Orte, Quelle: Vortrag Ljubica Nikolic

**„Die Bedingungsfaktoren zeigen, dass Soziale Orte nicht einfach im luftleeren Raum entstehen, sondern auf nachhaltige Unterstützungsstrukturen angewiesen sind. Das bedeutet aber auch, dass es nicht ein Standardmodell für alle Sozialen Orte gibt, sondern es verschiedener Engagementkonstellationen bedarf, die divers gefördert werden müssen.“**

Ljubica Nikolic

schaft kämen die Ideen und das „Herzblut“. Bei der Rollenverteilung würden häufig die lokalen Unternehmen vergessen, die ihren Fokus stark auf das Engagement vor Ort legen und sich oft in der Lage und in der Pflicht sehen, Räume und Ressourcen zur Verfügung zu stellen.

### Erkenntnisse aus dem ENKOR-Projekt

Frau Nikolic berichtet über das ENKOR-Projekt, welches bürgerschaftliches Engagement in neun Gemeinden in Ost- und Westdeutschland untersuchte und vom Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft gefördert wurde. Das Forschungsteam aus Göttingen konzentrierte sich auf den Untersuchungsraum Hessen, während weitere Partner wie das Institut für Transformation, Wohnen und soziale Raumentwicklung der Hochschule Zittau/Görlitz in Sachsen und das Thünen-Institut für Regionalentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern unterwegs waren.

In Hessen untersuchte man drei Gemeinden in Nordhessen, im Spessart und im Rheingau in Hinblick auf folgende Fragestellungen:

- Wodurch zeichnet sich bürgerschaftliches Engagement in ländlichen Räumen mit seinen spezifischen Herausforderungen heute aus?
- Welche Engagementformen sowie Akteurskonstellationen lassen sich ausmachen?
- Welche Unterschiede und Besonderheiten finden sich in einem überregionalen Vergleich?
- Was sind förderliche und hemmende Faktoren für bürgerschaftliches Engagement in ruralen Regionen und welche Handlungsempfehlungen lassen sich daraus ableiten?

Alle Untersuchungsgemeinden haben ein dreistufiges Programm durchlaufen, beginnend mit der sogenannten Landinventur – einer Bestandsaufnahme der unterschiedlichen Formen bürgerschaftlichen Engagements auf Dorfebene durch die Bürgerschaft selbst. Danach schloss sich die Feldforschung mit teilnehmenden Beobachtungen, Experteninterviews und Gruppengesprächen sowie Bürgerbefragungen an. Abschließend wurden die Erkenntnisse in sogenannten Engagementwerkstätten zusammengeführt, um nach passgenauen Lösungsstrategien für die akuten Herausforderungen zu suchen.

Die Referentin berichtet, dass die Akteurinnen und Akteure in den Interviews die hohe Bedeutung Sozialer Orten als Ankerpunkte für

bürgerschaftliches Engagement betonten. Dörfer, die ihren Sozialen Ort verlieren, verlören auch eine entscheidende Basis für Engagierte. Sie erklärt weiter, dass im Falle eines Rückzugs von Bürgerinnen und Bürgern in den privaten Raum beispielsweise auch die Eingliederung von Neubürgerinnen und Neubürgern schwieriger würde. Denn Vereine oder sonstige Gruppen sind wichtige Anknüpfungspunkte für Zugezogene, durch ihren Wegfall werde die Integration erschwert. Die Forschung habe auch ergeben, dass insbesondere Soziale Orte für Jugendliche fehlen würden - und dies in allen hessischen Untersuchungsgemeinden. Und wenn Orte vorhanden sind, seien diese nicht immer zur Zufriedenheit der Jugendlichen eingerichtet.

## Unterstützungsstrukturen in Verwaltungen

In der Akteurs-Trias der Sozialen Orte wird die tragende Rolle einer offenen Verwaltung hervorgehoben, im ENKOR Projekt daher explizit auf die Kooperation zwischen Engagierten und Verwaltung geblickt. Frau Nikolic beschreibt, dass es vielseitige Möglichkeiten zur Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements seitens der kommunalen Verwaltung gebe. Als Raum- und Ressourcengeber kann die Verwaltung zunächst monetär unterstützen, z. B. mit regelmäßigen oder pauschalen Beiträgen, die je nach Steuereinnahmen der Kommunen größer oder kleiner ausfallen können. Weitere wichtige Möglichkeiten seien die Bereitstellung von Gerätschaften oder die Unterstützung durch den Bauhof oder die Übernahme von Infrastrukturkosten in Form von kostenloser Nutzung öffentlicher Gebäude wie Dorfgemeinschaftshäusern oder Sportanlagen. Nicht zu vergessen sei die Benennung einer Ansprechperson im Hauptamt zur Unterstützung des Ehrenamtes und somit der Engagierten. Letztendlich sei auch die Anerkennungskultur entscheidend. Sie gebe darüber Aufschluss, wie Engagierte einbezogen und ihre Leistungen sichtbar gemacht werden.

Das Forschungsteam legte eine Checkliste für die Verwaltung an mit folgenden Fragen:

- Wird in der Gemeinde eine Liste aller Engagementakteure - sowohl Vereine als auch freie Gruppen - geführt sowie regelmäßig aktualisiert und ist diese sichtbar (z.B. auf einer Homepage)?
- Gibt es einen Ansprechpartner für Engagierte in der Gemeindeverwaltung und sind Zuständigkeiten klar geregelt und für jeden transparent?
- Gibt es regelmäßige Treffen eines Gemeindevertreters mit allen Vereinsvorsitzenden?

- Koordinieren Gemeinde und Vereine gemeinsam die Nutzung von Räumen und Sportanlagen?
- Gibt es ein Unterstützungskonzept für Vereine und Gruppierungen?
- Gibt es eine Anerkennungskultur für Engagierte in den Gemeinden – verhilft man Engagierten zur Sichtbarkeit?
- Gibt es eine Willkommenskultur für Zugezogene, die auch die Vorstellung aller Engagementakteure (Vereine und freie Gruppen) umfasst?
- Gibt es einen interkommunalen Austausch mit den Nachbargemeinden hinsichtlich der Unterstützung von Engagierten?

#### Weitere Informationen zu den Projekten (Link-Sammlung):

Projekt "Das Soziale-Orte-Konzept - Neue Infrastrukturen für gesellschaftlichen Zusammenhalt"

Projekt "ENKOR Engagementkonstellationen in ländlichen Räumen"

Publikation „ENKOR: Engagement in ländlichen Räumen – Formen und Konstellationen“

Magazin "Das Soziale Orte Konzept"

#### Literatur:

**NIKOLIC, LJUBICA (2025):** Bürgergenossenschaft Schule Dalwigksthäl e.G.: Phoenix aus der Asche - Wie sich ein Sozialer Ort immer wieder neu erfindet. In: NEU, CLAUDIA; POLAK-ROTTMANN, SEBASTIAN; OKADA, NORIO; YAMA, YOSHIYUKI (Hrsg.): *Communicative Places* i.E

**NIKOLIC, LJUBICA (2024):** Engagement in ländlichen Räumen – Formen, Hemmnisse und treibende Kräfte. In: BEETZ, STEPHAN; NEU, CLAUDIA (Hrsg.): *ZAA Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie*, 72. Jg. / Heft 1/ 2024, 57 - 73

**NIKOLIC, LJUBICA (2022):** Soziale Orte. In: NEU, CLAUDIA (Hrsg.), *Handbuch Daseinsvorsorge*, VKU Verlag, Berlin, S. 168 - 177

#### Kontaktdaten:

Ljubica Nikolic

Georg-August-Universität Göttingen  
Lehrstuhl für Soziologie Ländlicher Räume

Platz der Göttinger Sieben 5  
37073 Göttingen

E-Mail: [ljubica.nikolic@uni-goettingen.de](mailto:ljubica.nikolic@uni-goettingen.de)

Web: <https://www.uni-goettingen.de>





Dorfentwicklung Schlüchtern  
Infrastruktur schaffen, soziales Leben fördern

Innenentwicklung in der Kernstadt  
strukturellen Verbesserung und Au



Neunutz... | 7,5 Mio. E

13.11.2024 Praxisforum Do



Hessische Ministerpräsidentin Ulrike Godeffroy  
Ministerium für Wirtschaft, Energie, Digital und Verkehr  
Servicestelle Vitale Orte

**HESSEN**  
LAND WIRTSCHAFT  
ZUKUNFT

**PRAXISFORUM**  
Dorfgemeinschaftshäuser 2.0  
Modelle für





mit wichtigen Projekten zur  
aufwertung der Innenstadt



# INFRASTRUKTUR SCHAFFEN, SOZIALES LEBEN FÖRDERN - NEU- BAU DES DORFGEMEIN- SCHAFTSHAUSES IN ELM

**THOMAS RAU**  
STADT SCHLÜCHTERN

## Das Gemeinschaftshaus Elm – von der Idee bis zur Umsetzung des Projektes

---

Thomas Rau, Mitarbeiter bei der Stadt Schlüchtern und stellvertretender Amtsleiter beim Amt für Liegenschaften, berichtet von den Aktivitäten der Stadt Schlüchtern hinsichtlich einer zukunftsorientierten Stadt- und Dorfentwicklung und stellt das aktuelle Projekt des Gemeinschaftshauses in Elm vor.

Zuerst geht Herr Rau auf die vorherrschenden Rahmenbedingungen in Schlüchtern ein. Schlüchtern sei ein „Mittelzentrum Plus“, gelegen zwischen Frankfurt und Fulda, mit rund 16.800 Einwohnerinnen und Einwohnern, die sich auf insgesamt 13 Stadtteile aufteilen. Auffällig hierbei sei die sehr ausgeprägte Verteilung der Bevölkerung. In der Kernstadt lebten nur ca. 7.300 Personen, während die Mehrheit mit ca. 9.500 Einwohnerinnen und Einwohnern in den 12 umliegenden Ortsteilen wohne.

Die gute Lage an der Bundesautobahn 66 und die zügige Anbindung an die Bundesautobahn 7, ermöglichten eine schnelle und komfortable Verbindung sowohl nach Fulda als auch in die Metropolregion Frankfurt. Außerdem sei Schlüchtern gut mit Bus und Bahn erreichbar. Daher sei die Stadt ein attraktiver Wohn-, Bildungs- und Versorgungsstandort und beherberge innovatives Gewerbe.

Auf dieser Ausgangssituation könne sich Schlüchtern allerdings nicht ausruhen und verfolge daher eine zukunftsorientierte und bürger-nahe Stadt- und Dorfentwicklung. Ziel sei eine Stadt- und Dorfentwicklung mit einem „360 Grad-Blick“, also mit einem Fokus gleichermaßen auf die Kernstadt wie auch auf die Stadtteile.

Rau betont, dass es für eine erfolgreiche Stadt- und Dorfentwicklung von entscheidender Bedeutung sei, dass die Bevölkerung in die Entscheidungsprozesse einbezogen werden und dass die beteiligten Akteure mit Herzblut bei der Sache seien, und die Motivation hätten etwas zu verändern.

Bei der Stadt- und Dorfentwicklung müsse man einen integrierten Ansatz verfolgen, um die vielen verschiedenen Protagonisten mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen zusammenzubringen.

*„Für eine zukunftsorientierte und innovative Stadt- und Dorfentwicklung ist es wichtig, dass alle beteiligten Akteure die Motivation haben etwas zu verändern. Dabei ist es besonders wichtig, dass diese Lust auch in den jeweiligen Verwaltungen spürbar ist.“*

Thomas Rau



Dazu gehöre auch eine ausgeprägte interkommunale Zusammenarbeit, sowohl innerhalb der verschiedenen Ortsteile als auch mit den Nachbarkommunen. Weitere wichtige Themen seien Digitalisierung und Kommunikation. Eine gute Kommunikation der Verwaltung mit der Bürgerin und dem Bürger sei das „A und O“, auch eine gewisse Portion Mut sei entscheidend für eine gelungene zukunftsorientierte und nachhaltige Stadt- und Dorfentwicklung.

### **Städtebauliche Projekte in Schlüchtern**

Im Folgenden stellt Herr Rau einige wichtige Projekte vor, die Schlüchtern im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Dorfentwicklung angestoßen hat. Ein wichtiges Schlüsselprojekt in der Kernstadt sei die Gestaltung einer „Neuen Mitte“ gewesen. In Schlüchtern sei in zentraler Innenstadtlage ein inhabergeführtes Kaufhaus mit einer Verkaufsfläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> betrieben worden. Das Kaufhaus wurde jedoch geschlossen und die Immobilie sollte an den Markt gebracht werden.

Um die Kontrolle über die Entwicklung in der Kernstadt nicht aus der Hand zu geben, habe sich die Kommune entschlossen die Immobilie selbst zu erwerben. Die Kommune habe sich dazu entschieden, das alte Kaufhaus abzureißen und auf der freiwerdenden Fläche eine Nutzungsmischung aus sozialen Einrichtungen, Gewerbe, Handel und Wohnen zu etablieren. Die sozialen Angebote würden durch die Kommune getragen werden, der Rest solle von einem privaten Investor umgesetzt werden. Die Kommune habe hierzu die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Grundstückes festgelegt und eine Konzeptvergabe durchgeführt (strukturiertes Bieterverfahren). Das Grundstück sei erst in den Besitz des Investors übergegangen, als die Art und Weise der Projektumsetzung geklärt gewesen sei. Teil des Areals sei das kürzlich eröffnete Kultur- und Begegnungszentrum (KUBE), welches von der Stadt Schlüchtern betrieben werde. Wo früher das Parkhaus des alten Kaufhauses stand, befände sich nun eine 4-gruppige Kita, die Stadtbibliothek, ein Familienzentrum und eine Erlebniswelt für Kinder (Indoor-Spielplatz).

Ein weiteres Projekt sei die Neunutzung der Synagoge aus dem Jahr 1899 in der Kernstadt gewesen, welche durch das ehrenamtliche Engagement eines Fördervereins als neuer Ort der Begegnung wieder in Wert gesetzt werde.

Auch die Neugestaltung des Stadtplatzes, der in diesem Sommer eröffnet wurde, sei ein wichtiger Schritt zu einer attraktiven und lebenswerten Kernstadt gewesen.

## Förderungen

Herr Rau betont, dass all die angesprochen Maßnahmen nur mit den entsprechenden finanziellen Mitteln umsetzbar wären. Hierfür seien entsprechende Förderprogramme unabdingbar. Schlüchtern profitiere von zahlreichen Programmen. So war die Kernstadt Schlüchtern in dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ vertreten, außerdem sei Schlüchtern nun ganz aktuell im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen worden. Des Weiteren profitiere die Stadt von zahlreichen anderen Förderprogrammen wie z. B. „Zukunft Innenstadt“, „Soziale Integration im Quartier“, dem EFRE-Strukturfond oder dem Bundesprogramm zu Förderung von Sporteinrichtungen, um nur einige zu nennen.

## Die Dorfentwicklung in Schlüchtern

Um auch in den umliegenden Ortsteilen Impulse zu setzen und richtungweisende Projekte umzusetzen, habe sich Schlüchtern auch um die Aufnahme in die Hessische Dorfentwicklung beworben. Im Jahr 2018 wurde Schlüchtern als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung anerkannt, woraufhin ein Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) erarbeitet wurde, dessen Anerkennung im September 2020 folgte. Die Ziele der Dorfentwicklung in Schlüchtern seien u. a. die Gestaltung der öffentlichen Freiräume und Gemeinschaftshäuser als Orte der Begegnung und Kommunikation sowie der Erhalt und die Stärkung der Vereinsstrukturen und des Ehrenamtes. Im Frühjahr 2022 sei erstmals mit der Umsetzung von Projekten begonnen worden. Aktuell gebe es 21 laufende Anträge in insgesamt acht Stadtteilen.

## Das Gemeinschaftshaus in Elm

Die Stadt Schlüchtern sei bemüht, dass die angestrebten Ziele der Dorfentwicklung auch in der Praxis durch zahlreiche umgesetzte Projekte untermauert werde. Die Leitidee sei es, dass die unterschiedlichen Stadtteile miteinander zusammenarbeiten und nicht jeder einzeln für sich. In diesem Zusammenhang gibt Herr Rau zu bedenken, dass man Bürgerbeteiligung nicht als Last, sondern als Lust empfinden sollte. Wenn man versuche, die Leute einzubinden und mitzunehmen, werde man auch schnell den Erfolg merken. Gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern seien deswegen Ortsbesichtigungen durchgeführt und in Arbeits- und Projektgruppen Ideen und Ziele für die Dorfentwicklung definiert worden. So habe sich das „Kirchturmdenken“ in den Stadtteilen sehr schnell aufgelöst und man habe gemerkt, dass es besser sei kooperativ zusammenzuarbeiten. Man habe erkannt und akzeptiert, dass nicht in jedem Stadtteil alle öffentlichen Infrastrukturen wie z. B. Dorfgemeinschaftshäuser vorgehalten werden könnten.



**Abbildung 5:** Das alte Dorfgemeinschaftshaus in Elm, Quelle: Vortrag Stadt Schlüchtern

So habe man sich u. a. im IKEK zum Ziel gesetzt, das alte Dorfgemeinschaftshaus in Elm, welches als einziges über eine Bühne verfüge und regelmäßig von drei Musikvereinen genutzt werde, zu einem modernen und zeitgemäßen Treffpunkt für die Bevölkerung umzugestalten, dass auch für die Einwohnerinnen und Einwohner der anderen Ortsteile zur Verfügung stehen würde. Um die Frage zu klären, ob das Dorfgemeinschaftshaus saniert werden könne oder ein Neubau notwendig werde, habe die Stadt ein Bausubstanzgutachten in Auftrag gegeben. Dieses ergab, dass ein Neubau eindeutig wirtschaftlicher sei. Infolgedessen wurden für die Planung des Neubaus die Bürgerinnen und Bürger in Form von Planungswerkstätten aktiv in den Planungsprozess eingebunden. Herr Rau berichtet, dass zwei Architekten eingeladen wurden, um unter Berücksichtigung der Wünsche der Bürgerinnen und Bürger parallel Entwürfe für das neue Dorfgemeinschaftshaus zu erarbeiten.

Laut Herrn Rau bot dies eine sehr gute Möglichkeit, um Bedarfe zu ermitteln und im Vorfeld einen möglichst breiten Konsens zu schaffen, wie das neue Dorfgemeinschaftshaus gestaltet werden solle. Dadurch sei die spätere Beauftragung eines Architekten deutlich einfacher gewesen, da man genaue Ziele und Vorgaben formulieren konnte.

Der Siegerentwurf sieht ein zur Straße hin giebelständiges Gebäude vor. Dies bringt den positiven Effekt mit sich, dass auf dem Grundstück eine neue Platzfläche entsteht, die das Potenzial aufweise, zum zentralen Punkt des öffentlichen Lebens im Stadtteil Elm zu werden.



**Abbildung 6:** Entwurf des neuen Dorfgemeinschaftshauses mit neuer Platzfläche, Quelle: Vortrag Stadt Schlüchtern

Der Grundriss des neuen Gebäudes greife die verschiedenen Nutzungen auf. Herzstück des neuen Gebäudes in Holzständerbauweise sei der zentral gelegene Saal mit Bühne, daran schließe sich ein Raum für ca. 35 Personen an, der z. B. als multifunktionaler Dorftreff genutzt werden könne. Hier befände sich auch eine Küche inkl. Theke, um auch Speisen und Getränke servieren zu können. Für die Musikvereine werde es einen separaten Musikpavillon geben, sodass die Vereine auch musizieren könnten, wenn parallel eine Veranstaltung

im Saal stattfinden. Ein weiterer Vorteil sei es, dass der Musikpavillon zur Platzfläche hin durch große Glastüren geöffnet werden könne und somit der Platz durch die Musikvereine bespielt werden könnte. Somit sei die Möglichkeit gegeben, z. B. mit Open-Air-Konzerten oder der Kirmes den Platz zu beleben und ihn so in das Leben der Bürgerinnen und Bürger zu integrieren.

Herr Rau berichtet, dass das Projekt insgesamt ca. 5,1 Mio. Euro koste. Für dieses herausragende und beispielhafte Projekt habe sich die Stadt Schlüchtern die Höchstförderung von 1,2 Mio. Euro sichern können.

Aktuell befindet sich das Bestandsgebäude im Abriss. Im März 2025 solle dann mit der Errichtung des neuen Gebäudes begonnen werden. Aufgrund der Holzständerbauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad könne das Gebäude recht schnell errichtet und zügig mit den Innenausbauarbeiten begonnen werden. Momentan sei die Eröffnung des neuen Dorfgemeinschaftshauses für Juni 2026 geplant. Nach Eröffnung solle das Dorfgemeinschaftshaus durch den Trägerverein „Mein Elm“ übernommen werden.



**Abbildung 7:** Animation Veranstaltungssaal des zukünftigen Dorfgemeinschaftshauses, Quelle: Vortrag Stadt Schlüchtern

## Resümee

Abschließende betont Herr Rau, dass für eine gelungene Stadt- und Dorfentwicklung die Angelegenheit zur „Chefsache“ zu machen sei und man die Herausforderungen mutig angehen müsse. Schlüssel zum Erfolg sei außerdem eine intensive Bürgerbeteiligung, wie im Fall des Dorfgemeinschaftshauses Elm in Form von Planungswerkstätten.

In diesem Format habe man sich darauf einigen können, dass ein Neubau sinnvoller sei. Vorher habe es zu diesem Punkt einige Widerstände in der Bevölkerung gegeben, weil viele gerne das alte Dorfgemeinschaftshaus erhalten hätten, an dessen Errichtung damals viele Bürger ehrenamtlich beteiligt waren. Außerdem betont Herr Rau, dass eine versierte Verfahrensbegleitung und eine enge Zusammenarbeit mit der Bewilligungsbehörde von entscheidender Bedeutung sei.

## Fragen aus dem Publikum

---

**F: Haben Sie Tipps, wie man die Bevölkerung überzeugen könnte, dass ein Neubau evtl. die bessere Option ist, und wie gestaltet die Stadt Schlüchtern die Übergangszeit für die Bürgerinnen und Bürger, bis der Neubau zur Verfügung steht?**

A: In Elm habe man den Vorteil, dass sich in unmittelbarer Nähe der Kindergarten und die Grundschule befände. Teile der Räumlichkeiten könnten z. B. die Musikvereine bis zur Fertigstellung des neuen Dorfgemeinschaftshauses nutzen. Hinsichtlich der Frage zu Neubau oder Sanierung hätten in Elm die Zahlen ganz klar den Ausschlag gegeben. Für die Sanierung des Bestandsgebäudes hätte man ca. 2,5 Mio. Euro in die Hand nehmen müssen. Deswegen habe es mehr Sinn gemacht, einmal richtig Geld in die Hand zu nehmen und mit einem neuen Gebäude einen deutlichen städtebaulichen Mehrwert gegenüber der Bestandssituation zu generieren.

**F: Dient das Gebäude nur den Einwohnern des Ortsteiles Elm?**

A: Wir haben eine gesamtkommunale Dorfentwicklung und das neue Dorfgemeinschaftshaus werde natürliche auch eine Funktion für die Gesamtkommune erfüllen und soll deswegen in Zukunft auch allen anderen Stadtteilen als Veranstaltungsort dienen.

### Kontaktdaten:

Herr Thomas Rau

Magistrat der Stadt Schlüchtern,  
Liegenschaftsverwaltung

Krämerstraße 2  
36381 Schlüchtern

Tel.: 06661 85-210

E-Mail: [t.rau@schluechtern.de](mailto:t.rau@schluechtern.de)

[www.schluechtern.de](http://www.schluechtern.de)





# NEUBAU DES MULTIFUNKTIONALEN DORFGEMEINSCHAFTS- HAUSES

BEISPIEL KORB-KLEINHEPPACH IN  
BADEN-WÜRTTEMBERG

**JOCHEN MÜLLER**  
BÜRGERMEISTER DER GEMEINDE KORB

Jochen Müller  
Bürgermeister  
Gemeinde Korb

## Neubau des multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses in Korb-Kleinheppach

Auch über die Grenzen von Hessen hinaus gibt es beispielhafte Projekte, die sich der zeitgemäßen und multifunktionalen Nutzung von Dorfgemeinschaftshäusern widmen. Eines dieser Projekte findet sich in Kleinheppach, einem Ortsteil der Gemeinde Korb in Baden-Württemberg. Bürgermeister Jochen Müller berichtet, dass Korb etwa 25 Kilometer von Stuttgart entfernt liege. Die Gemeinde habe ca. 11.400 Einwohnerinnen und Einwohner, wovon ca. 1.700 Personen auf den Ortsteil Kleinheppach entfielen.



**Abbildung 8:** Das ehemalige Rathaus in Kleinheppach, Quelle: Vortrag Gemeinde Korb

Ein prägendes Gebäude in Kleinheppach sei das ehemalige Rathaus gewesen, welches neben dem Büro des Ortsvorstehers und einer kleinen Gemeindebibliothek auch die größte private Sammlung steinzeitlicher Funde in Baden-Württemberg beherbergte. Die Stücke seien in den 1970er Jahren der Gemeinde übergeben worden und diese habe zugesichert, die Fundstücke zu bewahren und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Im Jahr 2013 habe ein Gutachten ergeben, dass das Gebäude sanierungsbedürftig sei. Die

Gemeinde habe damals die Chance genutzt, das Nachbargrundstück, auf dem ein altes Bauernhaus samt Scheune stand, zu erwerben. Die Planungen für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses begannen mit einer Gesamtuntersuchung für den Ortsteil. In der Untersuchung habe man festgestellt, dass das Grundstück, gemeinsam mit dem angrenzenden Grundstück, das Potenzial für ein neues multifunktional genutztes Dorfgemeinschaftshaus biete. Infolgedessen habe die Gemeinde ein Nutzungskonzept für eine mögliche Neunutzung aufgestellt, welches die Basis für die Förderantragsstellung im Rahmen des Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) bildete.

Im Jahr 2015 habe die Gemeinde Korb laut Herrn Bürgermeister Müller, die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH als Investor für das Projekt gewinnen können. Für die Realisierung des Projektes wurde ein Wettbewerb gestartet, in dem insgesamt vier Architekturbüros Ideen für die Umsetzung eines neuen multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses erarbeitet haben. Die Entwürfe seien der Bürgerschaft präsentiert worden und man habe sich schnell auf einen Entwurf einigen können.

### **Beteiligungs- und Vermittlungsprozesse**

Bürgermeister Müller berichtet, dass auf dieser Zusammenkunft von einigen Bürgerinnen und Bürgern auch der Wunsch geäußert wurde, dass das Türmchen des alten Rathauses auch im neuen Entwurf

*„Durch eine gelungene Bürgerbeteiligung konnten wir Differenzen ausräumen und die unterschiedlichen Vorstellungen und Interessen hinsichtlich der Gestaltung des Neuen Dorfgemeinschaftshauses zusammenbringen, so konnten wir ein multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus in Kleinheppach schaffen, dass von allen angenommen wird.“*

Bürgermeister Jochen Müller



aufgegriffen werden solle. Auch die Scheinfachwerkfassade des alten Rathauses solle sich in dem neuen Gebäude wiederfinden. Ein weiterer Punkt seien die Fensterläden gewesen, die auch übernommen werden sollten. Besonders die Gestaltung der Fassade habe in der Bürgerschaft für große Diskussionen gesorgt. Laut Bürgermeister Müller lag bereits die notwendige Anzahl an Unterschriften für einen Bürgerentscheid vor. Bürgermeister Müller ist jedoch der Meinung, dass ein Bürgerentscheid nicht das richtige Instrument sei, um über das Erscheinungsbild des neuen Dorfgemeinschaftshauses abzustimmen. Am Ende gebe es Sieger und Verlierer. Ihm sei jedoch wichtig, dass alle mit dem Entwurf leben können.

Nach mehreren Gesprächen mit den Initiatoren des Bürgerentscheides, mit den Gemeinderäten und den Planern des Projektes konnte der Bürgerentscheid abgewendet werden.

### Planung und Umsetzung

Am Ende der Bürgerbeteiligung habe man sich darauf geeinigt, dass die bisherige Fassade nicht eins zu eins übernommen werde, sondern man bei dem neuen Gebäude eine Fassade in Anmutung an die bisherige Fassade anstrebe. Auch die Fensterläden seien beim neuen Gebäude aufgegriffen worden, jedoch ohne Funktion und nur dekorativ. Auf einen Turm sei aus Kostengründen verzichtet worden. Ein ortsansässiger Unternehmer habe zwar angeboten, für die Kosten des Türmchens aufzukommen. Man habe sich allerdings darauf geeinigt, dass es sinnvoller ist, das Türchen nicht zu bauen, und der Unternehmer das Geld stattdessen für den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses spende.

Der Absprung des beauftragten Architekturbüros im Jahr 2017 sei eine Herausforderung gewesen, berichtet Bürgermeister Müller. An dessen Stelle sei jedoch schnell die Firma Krämerbau GmbH mit eigenem Architekturbüro eingesprungen, sodass im Jahr 2019 ein fertiges Baugesuch eingereicht werden konnte. Dieses wurde bereits im Oktober 2019 genehmigt. Somit habe der Umsetzung des neuen Dorfgemeinschaftshauses nichts mehr im Weg gestanden.

## Das neue multifunktionale Dorfgemeinschaftshaus in Kleinheppach

Das neue Dorfgemeinschaftshaus wurde im Frühjahr 2021 fertiggestellt. Das Gebäude, welches auf der Fläche des alten Rathauses und des angrenzenden alten Bauernhauses samt Scheune errichtet wurde, beinhaltet neben einem Raum für den Ortsvorsteher und der Gemeindebibliothek auch eine Arztpraxis, multifunktional nutzbare Flächen für Vereine sowie zehn Eigentumswohnungen im Obergeschoss. Auch das steinzeitliche Museum sei wieder in das neue Dorfgemeinschaftshaus integriert worden. Hierzu habe man einen Museumsplaner mit ins Boot geholt, um die Präsentation der Exponate nach den neusten Maßstäben gestalten zu können. Nach langen Verhandlungen habe man auch eine Ärztin gefunden, die in den Räumlichkeiten des Dorfgemeinschaftshauses eine Hausarztpraxis eröffnet habe. Im Zuge der Bauarbeiten habe auch das angrenzende Backhaus saniert werden können. Laut Bürgermeister Müller werde das neues Dorfgemeinschaftshaus von der Bevölkerung sehr gut angenommen und es habe sich in kürzester Zeit zur zentralen Anlaufstelle in Kleinheppach entwickelt.



**Abbildung 9:** Das neue multifunktionale Dorfgemeinschaftshaus in Kleinheppach, Quelle: Vortrag Gemeinde Korb

## Kosten und Förderungen

Die Gesamtkosten des Projektes beliefen sich auf ca. 5,2 Mio. Euro. 1,7 Mio. Euro seien dabei von der Gemeinde übernommen worden, der Investor habe Kosten in Höhe von 3,05 Mio. Euro getragen. Das Projekt wurde mit Fördermittel von etwa 500.000 Euro aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) und einem Förderprogramm für Arztpraxen unterstützt.

## Fragen aus dem Publikum

---

**F: Sie haben von einem Investor gesprochen, wer war das?**

A: Das war die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH, die die zehn Eigentumswohnungen, das Steinzeitmuseum und die Arztpraxis gebaut hat. Es wurde ein Vertrag geschlossen, dass die Kommune nach Beendigung der Bauphase dann das Museum kauft. Die Eigentumswohnungen wurden ebenfalls durch die Kreisbaugesellschaft verkauft. Die Arztpraxis ist im Eigentum der Kreisbaugesellschaft verblieben. Hier wurde jedoch ein Mietzuschuss vereinbart, damit die Arztpraxis auch wirtschaftlich arbeiten kann.

### **Kontaktdaten:**

Bürgermeister Jochen Müller

Gemeinde Korb

J.-F.-Weishaar-Straße 7-9  
71404 Korb

Tel.: 07151 9334-12

E-Mail: [bm.mueller@korb.de](mailto:bm.mueller@korb.de)

[www.korb.de](http://www.korb.de)



# **DORFGEMEINSCHAFTS- HÄUSER IN VEREINSTRÄGERSCHAFT – HEMMSCHUH ODER ERFOLGSMODELL?**

**EIN PRAXISBEISPIEL AUS DER STADT TANN (RHÖN)**

**MARIO DÄNNER**

**BÜRGERMEISTER DER STADT TANN (RHÖN)**



Mario Dänner  
Bürgermeister  
Stadt Tann (Rhein)

Ministerium für Landw  
...en, Jagd und Heir  
...ncestelle Vitale Orte

## Dorfgemeinschaftshäuser in Vereinsträgerschaft

---

Bürgermeister Mario Dänner aus der Stadt Tann (Rhön) stellt das Modell „Dorfgemeinschaftshäuser in Vereinsträgerschaft“, wie es in Tann praktiziert wurde, vor. Er erläutert, dass die Stadt Tann (Rhön) trotz seiner städtischen Zuordnung als kleine finanzschwache Kommune sehr zu kämpfen habe und beschreibt zur Verdeutlichung die Ausgangslage und Rahmenbedingungen. Mit zehn Stadtteilen unterteilt in 23 Dörfer sei das Kirchturmdenken auch in Tann noch vorhanden. Dies zeige sich auf der einen Seite durch die primäre Interessensvertretung für den eigenen Ortsteil, zeuge aber auf der anderen Seite auch von einem sehr hohen Engagement für den Ort.

Zeitgleich mit dem Amtsantritt von Bürgermeister Dänner im Jahr 2013 kam der Prozess zur Übergabe der Dorfgemeinschaftshäuser an mögliche Trägervereine ins Rollen. Die finanzielle Situation war

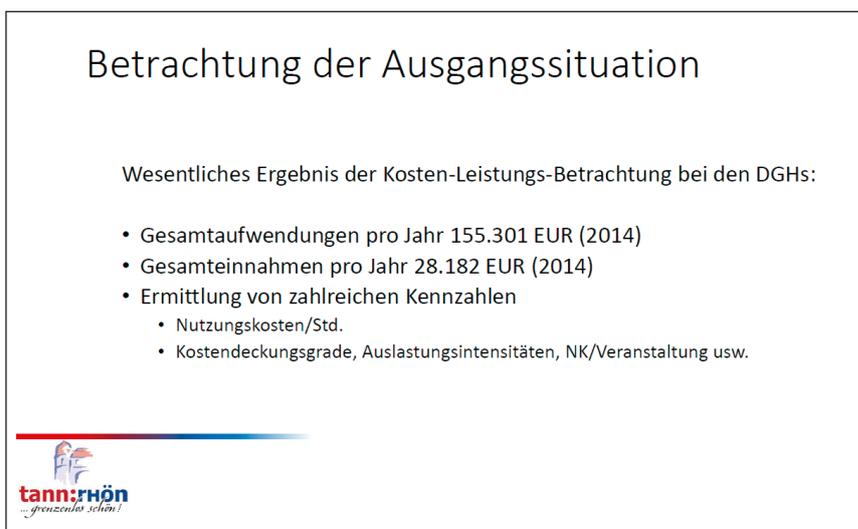
*„Wir wollten uns unsere kommunale Eigenverantwortung nicht nehmen lassen und haben aus diesem Grund den Prozess angestoßen, frei nach dem Motto „Selbst entscheiden, bevor es andere tun!“*

Bürgermeister Mario Dänner



geprägt von enormen, geplanten jährlichen Ergebnisdefiziten und äußerst überschaubaren finanziellen Ressourcen. Diese Rahmenbedingungen zwangen zu einer umfassenden Konsolidierung, die von einem externen Beratungsbüro begleitet wurden.

In dem extern begleiteten Haushaltskonsolidierungsprozess sei für verschiedene Bereiche der kommunalen Verwaltung eine Kosten-Leistungs-Betrachtung durchgeführt worden. Dabei habe man gezielt Unterstützung aus der Bevölkerung als „Bürgergremium“ mit ins Boot geholt. Eines von vielen Themen war der Umgang mit den Dorfgemeinschaftshäuser. Die Kosten-Leistungs-Betrachtung im Falle der Dorfgemeinschaftshäuser ergab eine hoch defizitäre Situation: Die Gesamtaufwendungen überschritten bei weitem die Gesamteinnahmen (siehe Abb. 10). Diese schwierige Lage konnte den Bürgerinnen und Bürgern anhand von Kennzahlen zu Nutzungskosten und Auslastung nahegebracht werden.



**Abbildung 10:** Betrachtung der Ausgangssituation, Quelle: Vortrag Stadt Tann (Rhön)

Am Ende des monatelangen Konsolidierungsprozesses traf man eine mutige Entscheidung: Für das Vereinsheim in Tann und alle neun Dorfgemeinschaftshäuser der Stadtteile sollten die Ortsteile jeweils eine Trägerschaft für ihr Gebäude aufstellen. Dies wurde im Konsens über alle Parteien hinweg in einem Stadtverordnetenbeschluss entschieden. Die Stadt verpflichtete sich dazu, die Ortsteile bei der Schaffung einer Trägerschaft zu unterstützen. Darüber hinaus wurde ein städtischer Zuschuss über 50 % der jährlich anfallenden Nebenkosten festgelegt. Sollte sich im Laufe der gesetzten Frist keine Trägerschaft ergeben, so müsse über einen Verkauf des Gebäudes nachgedacht werden.

## Prozess

Bürgermeister Dänner berichtet über den langen Umsetzungsprozess, der sich über mehrere Jahre erstreckte und der deutlich mehr Zeit in Anspruch nahm als ursprünglich geplant. Unbedingt notwendig seien vor allem die vielen Gespräche in den Stadtteilen mit den Vor-Ort-Akteuren wie Ortsbeiräte, Vereine und Politikvertretern gewesen.

**„Manche Dinge, die wir als Bürgermeisterinnen und Bürgermeister tun (müssen), sind nicht vergnügungssteuerpflichtig. Man muss sie aber trotzdem tun und angehen. Als finanzarme Kommune war das für uns ein wichtiger und notwendiger Weg, von dem wir alle überzeugt waren.“**

Bürgermeister Mario Dänner

Der Referent gibt einen Überblick über den Umsetzungsprozess in einzelnen Stadtteilen. So gab es beispielsweise in manchen Stadtteilen schnelle Erfolge, in anderen Stadtteilen hingegen zähe Prozesse, hier konnte laut Bürgermeister Dänner manchmal erst im letzten Moment „das Ruder rumgerissen“ werden.

Nach der Verständigung über die Trägerschaften wurden spezifische Verträge erarbeitet. Die Trägerschaften seien weitestgehend frei in der Gestaltung ihrer zu stemmenden Aufgaben. Prinzipielle Voraussetzung sei jedoch, dass der öffentliche Charakter der Dorfgemeinschaftshäuser erhalten bleibe. Die aus dem Betrieb der Dorfgemeinschaftshäuser erzielten Einnahmen stehen komplett den

jeweiligen Trägervereinen zur Verfügung.

Für insgesamt sieben Häuser konnte eine Übernahme der Trägerschaft erreicht werden. Drei neue Bürgervereine wurden gegründet. Der Bürgerverein Günthers, der zunächst holprig an den Start gegangen war, verzeichnet heute über 150 Mitglieder bei ca. 450 Einwohnerinnen und Einwohnern. Zwei Trägerschaften übernahmen die Schützenvereine des jeweiligen Stadtteils. Weitere Trägerschaften wurde durch einen Sportverein und einen Feuerwehrverein übernommen. Nicht in allen Ortsteilen konnte eine Trägerschaft gefunden werden. Als Konsequenz hieraus kam es zum Verkauf von drei Dorfgemeinschaftshäusern. Alle drei Gebäude waren stark sanierungsbedürftig. Zwei der Häuser wurden von privaten Personen erworben mit der Absicht, diese zu Wohnraum umzubauen. Das Vereinsheim in Tann erwarb ein Verein, der dort aktuell den Umbau zu einem Museum plant. So konnte auch für diese drei Gebäude eine positive Nachnutzung erzielt werden. Bei der Überlegung zur Trägerschaft sei es enorm wichtig gewesen, nicht zu viel von der Bürgerschaft zu verlangen. Aus diesem Grund habe man sich dagegen entschieden, die Tanner Stadthalle in eine Trägerschaft zu geben, da dieses Projekt schlichtweg von einer Bürgerträgerschaft nicht zu stemmen gewesen sei.

### **Vorteile für die Stadtteile und Erfolgsfaktoren**

Bürgermeister Dänner berichtet, dass das Trägerschaftsmodell sich heute als richtiger Schritt darstellt. Das Modell habe das Interesse der Bevölkerung an den Dorfgemeinschaftshäusern deutlich gesteigert. Viele Vereine haben sich stärker engagiert und ein Mehrangebot mit neuen Nutzungsformate wie Spieleabende, Schlachterplatten, Senio-

rentreffs etc. geschaffen. Dies habe sich auch positiv auf die Gemeinschaft und den Gemeinschaftssinn („Unser DGH“) ausgewirkt. Durch die Verpflichtung zur Übernahme von 50 % der Nebenkosten haben auch die Trägervereine ein Interesse an der Reduzierung der Nebenkosten entwickelt. Die Stadt Tann konnte sich durch den Verkauf der Gebäude stärker auf die bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser fokussieren und in diese investieren. Damit einher ging ein „Sanierungsversprechen“ der Stadt und die Akquise von Fördermitteln.

Für Bürgermeister Dänner sind folgende Erfolgsfaktoren entscheidend: eine breite politische Mehrheit auch bei Gegenwind, das Denken über Wahlperioden hinweg sowie eine aktive Einbindung der Bürgerschaft. Der faire Umgang miteinander sei besonders wichtig, so habe die Kommune zu Zeiten der Corona-Pandemie die gesamten Nebenkosten übernommen, um so zur Entlastung der Trägervereine beizutragen.

## Hemmnisse

Als „Hemmschuh“ nennt der Bürgermeister „Negativ-Multiplikatoren“ vor Ort – Personen, die per se gegen die Idee waren, und politische Widerstände z. B. seitens der Opposition. Nicht zu unterschätzen sei auch der enorme Umsetzungsaufwand, der an diversen Stellen viel Kraft und Zeit gekostet habe, so Dänner. Weitere Hemmnisse können bevorstehende Kommunalwahlen oder BGM-Wahlen sein. Auch die Emotionen dürfe man nicht unterschätzen.

## Fazit

Das Resümee von Bürgermeister Mario Dänner ist durchweg positiv: Nach einigen Jahren praktischer Anwendung seien alle Trägerschaften als Erfolg zu bezeichnen. Die Vorteile überwogen eindeutig, vor allen in der Rückbetrachtung. Mit der Übergabe in Trägerschaften sei es jedoch nicht getan, eine fortlaufende Unterstützung der Trägervereine ist nach wie vor unabdingbar.

Für den roten Faden und das gesamtstrategische Ziel war die Dorfentwicklung der nächste logische Schritt. Seit Ende 2022 ist die Stadt Tann (Rhön) in der Umsetzungsphase des Förderprogramm und Sanierungen der Dorfgemeinschaftshäuser sind geplant. Einige Gebäude wurden bereits über andere Sanierungsprogramme saniert. Für die weitere Entwicklung wären weitere DGH-Entwicklungen wichtig, denn die Erwartungshaltung der Bürgerinnen und Bürger sei hoch und man wolle keine Enttäuschungen produzieren.

## Fragen aus dem Publikum

---

**F: Liegen die Eigentumsverhältnisse weiterhin bei der Stadt Tann (Rhön)?**

A: Ja, die Stadt Tann (Rhön) ist weiterhin Eigentümerin und hat mit den Trägervereinen ein Mietverhältnis geschaffen.

**F: Wurden bei der Schaffung der Trägerschaften auch andere Modelle (speziell keine Vereine) betrachtet?**

A: Ja, der Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern war ergebnisoffen. Die Vereinsgründung war keine Bedingung, jedoch ist es in vielen Fällen aufgrund von haftungsrechtlichen Gründen auf das Modell des Vereins hinausgelaufen. Einige Trägervereine bewerben sich auch in anderen Programmen um Fördermittel, weshalb die Gruppierung als Verein hilfreich sein kann.

### Kontaktdaten:

Bürgermeister Mario Dänner

Stadt Tann (Rhön)

Marktplatz 9  
36142 Tann (Rhön)

Tel.: 06057 9001-0

E-Mail: [m.daenner@tann-rhoen.de](mailto:m.daenner@tann-rhoen.de)

<https://tann-rhoen.de/>

### Kontaktdaten:

Christine Kallnbach

Stadt Tann (Rhön)

Marktplatz 9  
36142 Tann (Rhön)

Tel.: 06682 9611-32

E-Mail: [c.kallnbach@tann-rhoen.de](mailto:c.kallnbach@tann-rhoen.de)

<https://tann-rhoen.de/>

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt,  
Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat  
Servicestelle Vitale Orte

**PRAXISFORUM**  
**Dorfgemeinschaftshäuser 2.0**  
Modelle für die Zukunft

LAND HAT ZUKUNFT  
HESSEN



am  
**13. November 2024**  
von  
**10:00 - 14:00 Uhr**  
im  
**Dorfgemeinschaftshaus  
Kempfenbrunn**

Link zur  
Anmeldung  
Anmeldeschluss ist  
der 08.11.2024

Adresse  
Dorf





Hessisches Ministerium für Land-  
Weinbau, Forsten, Jagd und Heide

Servicestelle Vitale Orte

**PRAXIS**

Dorfgemein

# MULTIFUNKTIONALER DORFTREFF IN HATZFELD- REDDIGHAUSEN

**BODO SPECHT**  
XEOOS GMBH

**FRANCISCO MANRÍQUEZ AFFELD**  
XEOOS GMBH UND EL ARADO GMBH & CO. KG

**FORUM**

schaftshäuser 2.0

## Edertalzentrum – Multifunktionaler Dorftreff in Hatzfeld-Reddighausen

Bodo Specht und Francisco Manríquez Affeld sind Geschäftspartner und Freunde, und vor allem eines: Hatzfelder. Die beiden Referenten stellen ihr gemeinsames Projekt „Edertalzentrum“ des Hatzfelder Ortsteils Reddighausen vor.

Herr Specht ist in der Geschäftsleitung der xeoos GmbH, die Kaminöfen produziert, und lebt in seinem Heimatort Reddighausen. Herr Manríquez Affeld ist Eigentümer und Geschäftsführer der xeoos GmbH und El Arado GmbH & Co. KG. Er lebt in Chile und in Reddighausen und gehört der vierten Generation deutscher Auswanderer an, die vor 125 Jahren den Sprung ins weite Chile wagten. Herr Manríquez Affeld selbst kehrte 2017 nach Deutschland zurück und übernahm die Ofenbau-Firma xeoos von Bodo Specht in Reddighausen und engagiert sich auch privat im Ort. So entwickelten die beiden Unternehmer nach und nach das gemeinsame Dorftreffprojekt.

Bei dem Projekt „Edertalzentrum“ handelt es sich um eine ehemalige Suchtklinik, die durch das private Engagement der Referenten zu einem Zentrum und einem Treffpunkt für das Dorf Reddighausen umgebaut wurden. Herr Specht gibt einen kurzen Überblick über Kennzahlen des Hatzfelder Ortsteils Reddighausen (siehe Abb. 11).



Abbildung 11: Kennzahlen Reddighausen, Quelle: Vortrag Edertalzentrum

Die soziale Infrastruktur im Ortsteil Reddinghausen beschränkte sich 2020 auf ein Hotel mit Gaststätte und auf ein stark sanierungsbedürftiges Dorfgemeinschaftshaus. Nahversorgungsmöglichkeiten wie Supermärkte oder Tante-Emma-Läden oder ein Bankautomat waren schon seit einigen Jahren nicht mehr vorhanden.

*„Das ist der Status-Quo, wo die Familie Manríquez und wir gesagt haben: Da können und müssen wir doch etwas machen!“*

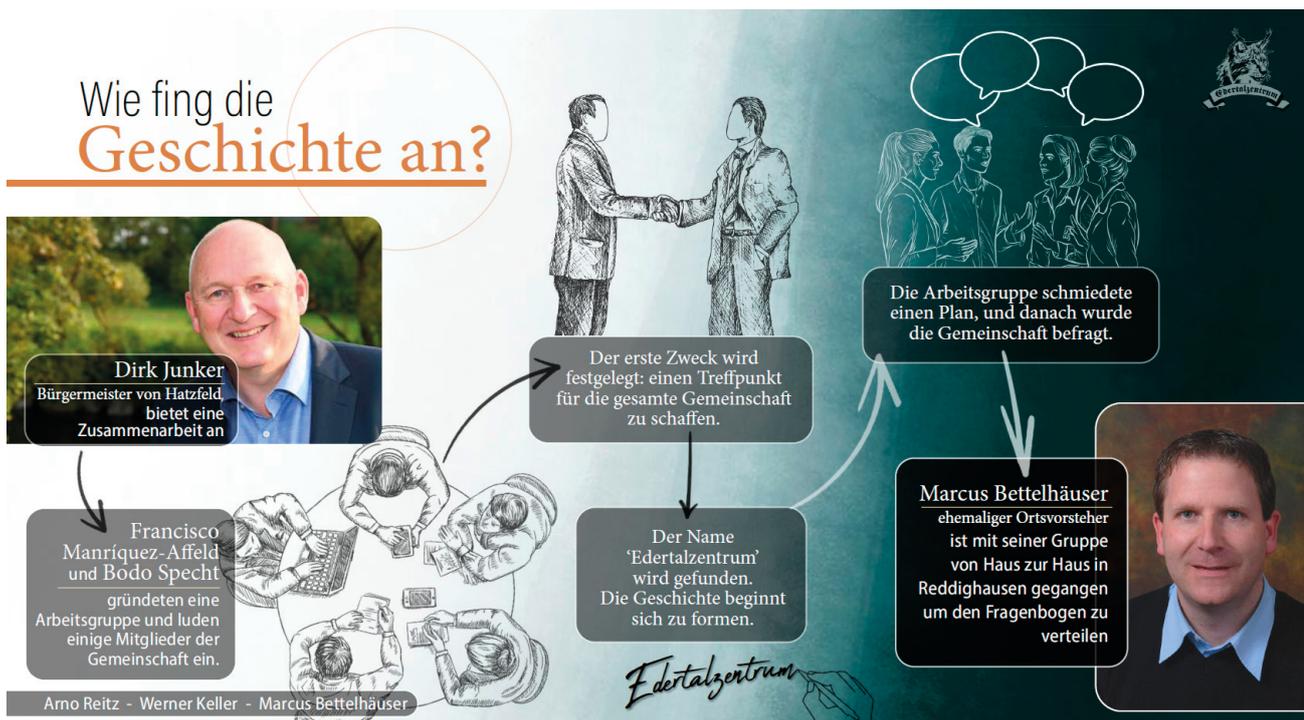
Bodo Specht



Herr Manríquez Affeld beschreibt, wie herzlich er und seine Familie bei seiner Ankunft im Jahr 2017 im Ort Reddighausen aufgenommen worden sei. Dies motivierte ihn und seine Familie dazu, dem Ort und der Gemeinschaft etwas zurückzugeben. Mittlerweile lebt er wieder teilweise in Chile und in Reddighausen.

In Gesprächen der beiden Referenten mit dem Hatzfelder Bürgermeister Dirk Junker und dem Ortsvorsteher Reddighausens wurde die Idee zum Edertalzentrum geboren (siehe Abb. 12). Den beiden angehenden Projektentwicklern war es wichtig, die Konzeption des Projektes gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern anzugehen.

Um die Meinung der Bevölkerung zu einem Dorfzentrum und den damit einhergehenden Bedarfen zu ermitteln, entwickelten sie 2019 einen Fragebogen und verteilten ihn an alle Haushalte. Bei dieser Fragebogen-Aktion habe es sich im wahrsten Sinne des Wortes um „Klinkenputzen“ gehandelt: Man habe allen persönlich von dem Projekt berichtet, um so eine hohe Rücklaufquote zu erreichen. Diese lag am Ende der Aktion bei knapp 90 Prozent.



**Abbildung 12:** Entstehungsgeschichte des Edertalzentrum, Quelle: Vortrag Edertalzentrum

Die Auswertung der Fragebögen ergab: Die Bürgerinnen und Bürger sagten „ja“ zu dem Projekt. In Abstimmung mit der Stadt entschied man sich, zusätzlich ein Stadtbüro und eine Möglichkeit für Co-Working zu integrieren (siehe Abb. 13).

Das gerade frisch eröffnete Edertalzentrum vereint heute viele verschiedene Nutzungen: Insgesamt sind Kultur- und Vereinsräume, ein Dorfladen, ein Dorfcafé, Co-Working-Büros, ein Stadtbüro, ein Restaurant und drei Mietwohnungen entstanden. Im unteren Bereich des Hauptgebäudes befinden sich die Räumlichkeiten des Dorfladens und des Dorfcafés, ausgestattet mit Regalen und Theke. Ein Teil des Außenbereichs kann im Sommer als Terrasse genutzt werden. Zum Restaurant gehört eine große Restaurantküche, die aus dem

früheren Klinikbetrieb unverändert übernommen werden konnte. Im Haupteingang ist geplant, Automaten für den Verkauf regionaler Lebensmittel aufzustellen.



**Abbildung 13:** Bedarfe der Bevölkerung, Quelle: Vortrag Edertalzentrum

Durch den Verkauf des ehemaligen Dorfgemeinschaftshauses an Privatleute konnte auch das Stadtbüro in das Edertalzentrum umziehen. Die modernen und barrierefreien Räumlichkeiten sind für diese Nutzung ein großer Vorteil. Außerdem sind Räumlichkeiten für Co-Working entstanden. Die Vermarktung der Räume soll durch die Stadt erfolgen. Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich das „Kulturzentrum“ mit einer großen Küche. Diese Räumlichkeiten stehen den Vereinen kostenfrei zur Verfügung. Die Landfrauen, die Chöre, Sportgruppen und weitere Vereinen sind bereits fest eingeplant. Hier ist der barrierefreie Zugang den beiden Referenten besonders wichtig: Alle Personen sollen die Raumangebote nutzen können. Das Kulturzentrum wird an die Stadt übergeben, die über diese Räumlichkeiten verfügen kann und für Vermietung und Vermarktung zuständig ist. Die gute Zusammenarbeit mit der Stadt sei von fundamentaler Bedeutung für die gemeinsame Entscheidung gewesen.

Für die Entwicklung des öffentlichen Bereichs im Edertalzentrum erhielten die Referenten einen Zuschuss von 500.000 Euro über das Förderprogramm Dorferneuerung in Hessen. Für den privaten Bereich, in dem drei Wohnungen entstanden, wurden keine Fördermittel in Anspruch genommen.

**„Wir bedanken uns beim Land Hessen für den Maximalzuschuss für Privatpersonen. Wir sind sehr dankbar für diese Unterstützung. Ohne den Zuschuss wäre uns die Umsetzung nicht möglich gewesen.“**

Francisco Manríquez Affeld



Herr Specht spricht seine große Dankbarkeit gegenüber der Familie Manríquez Affeld für die Finanzierung des Projektes aus. Aufgrund der Corona-Pandemie, des Ukraine-Angriffskriegs und der allgemeinen Preissteigerungen waren die Kosten des Projektes enorm gestiegen, daher sei man an dieser Stelle besonders dankbar, dass das Versprechen für die Realisierung des Projektes eingehalten werden konnte. Herr Manríquez Affeld berichtet von den großen Schwierigkeiten zu Beginn, die Menschen vor Ort von der Ernsthaftigkeit seines Projektes zu überzeugen. Im Laufe der Zeit gelang es ihm aber, die zunächst skeptischen Bürgerinnen und Bürger zu überzeugen.

**„An diesem Projekt möchte sich niemand bereichern. Man möchte einfach dem Ort etwas zurückgeben und das Leben wieder in Schwung bringen.“**

Bodo Specht

**„Wir haben wirklich sehr viel Zeit in das Projekt investiert und es ist mit großen Emotionen verbunden. Am Anfang haben mich die Leute immer gefragt, warum willst du das überhaupt machen. Du hast doch gar keinen Gewinn damit. Aber darum ist es mir gar nicht gegangen. Ich wollte einfach etwas zurückgeben, denn meine deutschen Vorfahren haben für uns in Chile so viel geleistet und alles aufgebaut. Für mich ist das ein Herzensprojekt!“**

Francisco Manríquez Affeld

## Fragen aus dem Publikum

**F: Welche Rolle spielt das Ehrenamt bei dem Projekt?**

A: Am Anfang gab es einige Skeptikerinnen und Skeptiker, aber mittlerweile sind viele Vereine eingebunden. Aktuell laufen die Vorbereitung für die große Eröffnung und Übergabe an die Stadt. Viele Bürgerinnen und Bürger unterstützen bei den Vorbereitungen. Für die Nutzung des Gebäudes haben sich bereits viele Vereine und Gruppen angemeldet, z. B. die Landfrauen und auch Sportgruppen.

**F: Wird der Dorfladen auch ehrenamtlich betrieben?**

A: Die Investoren suchen gemeinsam mit der Stadt nach einem Betreiber. Es ist geplant, dass der Betreiber eine kleine Pacht zahlen wird. Auch ehrenamtliche Unterstützungsmöglichkeiten sind denkbar.

**F: Wie war die Zusammenarbeit mit der Stadt? Hatte die Stadt auch vor das Gebäude zu entwickeln?**

A: Das Gebäude stand lange Zeit leer. Niemand traute sich heran und auch die Stadt hatte keine konkreten Pläne zur weiteren Nutzung. Es war ein glücklicher Zufall, dass das Projekt so zustande gekommen ist.

### Kontaktdaten:

Bodo Specht  
xeos GmbH  
Bahnhofstraße 2  
35116 Hatzfeld  
Tel.: 06452 92988-0  
E-Mail: bodo.specht@xeos.de  
<https://www.xeos.de>

### Kontaktdaten:

Francisco Manríquez Affeld  
xeos GmbH und El Arado GmbH & Co. KG  
Bahnhofstraße 2  
35116 Hatzfeld  
Tel.: 06452 92988-0  
E-Mail: fm@xeos.de  
<https://www.xeos.de>

# SCHLUSSWORT

**MATHIAS TRÜMNER**

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT, WEINBAU, FORSTEN, JAGD UND HEIMAT



WIRTSCHAFTSFORUM

Lebensgemeinschaftshäuser 2.0  
für die Zukunft



7

Mathias Trüner  
Vizepräsident für Law, Wirtschaft und  
Umwelt, München, Februar, 2023

## Schlusswort

---

Herr Trümner bedankt sich für die vielfältigen und abwechslungsreichen Beiträge und stellt fest, dass das Thema „Dorfgemeinschaftshäuser 2.0“ viele Gemeinden in Hessen betreffe und es hierfür die unterschiedlichsten Lösungsansätze gebe.

Die Veranstaltung habe gezeigt, dass sich Dorfgemeinschaftshäuser eng an den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohnern orientieren sollten. Zukunftsfähige Dorfgemeinschaftshäuser zeichneten sich u. a. durch ein multifunktionales und ein mit der Zeit anpassbares und wandelbares Gebäude aus. Als sehr anregend habe er auch die Bürgerbeteiligungsprozesse empfunden, die bei den vorgestellten Beispielen durchgeführt worden sein. Durch diese Beteiligungsprozesse hätten passgenaue Orte für die Bevölkerung entwickelt werden können. Außerdem bewirke die Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner, dass die Menschen sich von der Politik gehört fühlten, was in den heutigen Zeiten sehr wichtig sei.

Er habe außerdem mitgenommen, dass von den Anwesenden an vielen Stellen Entbürokratisierung gefordert werde. Herr Trümner betont, dass man derzeit verstärkt prüfe, an welchen Stellschrauben



noch gedreht werden könnte, um den bürokratischen Aufwand in der Dorf- und Regionalentwicklung geringer zu gestalten. Er weißt auch darauf hin, dass mit der neuen Förderrichtlinie bereits einiges an Vereinfachungen umgesetzt worden sei. So sei zum Beispiel aus dem ehemaligen „Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept“ (IKEK) das „Kommunale Entwicklungskonzept“ (KEK) geworden. Dieses neue Kommunale Entwicklungskonzept böte den Vorteil, dass die Kommunen nun deutlich weniger Vorarbeit leisten müssten, um als Förderschwerpunkt in die Dorfentwicklung aufgenommen zu werden und deutlich schneller in die Förderphase gelangen würden.

Referatsleiter Trümner schließt die Veranstaltung mit der Feststellung, dass die gezeigten Projekte in der Umsetzung einiges an Mut erfordert hätten und es ihn sehr freue, dass es in Hessen so viele mutige kommunale wie auch ehrenamtliche Akteurinnen und Akteure gebe, die sich für innovative und zukunftsfähige Dorfgemeinschaftshäuser einsetzen.

**Kontaktdaten:**

*Mathias Trümner*

*Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat*

*Mainzer Straße 80  
65189 Wiesbaden*

*Tel.: 0611 81517 60*

*E-Mail: [mathias.truemner@landwirtschaft.hessen.de](mailto:mathias.truemner@landwirtschaft.hessen.de)*

*[www.landwirtschaft.hessen.de](http://www.landwirtschaft.hessen.de)*



**HessenAgentur**

HA Hessen Agentur GmbH