



# Hier macht was auf



Aktueller Stand des Projektes  
OR-Sitzung  
11. Mai 2023

# AGenda



1. Einführung ins Thema
2. Impulse für das Vorhaben
3. Projektstruktur
4. Quartieranalyse
5. Ergebnisse Beteiligungsworkshop
6. Blick in die aktuellen Ergebnisse der Arbeitsgruppen
7. Erste Grobskizze Finanzierung
8. Nächste Schritte
9. Fragen

# IMPULS DER EV. KIRCHENGEMEINDE

- Im Rahmen des Strategieprozesses der Evangelischen Landeskirche in Baden „ekiba 2032 – Kirche. Zukunft. Gestalten“ stehen derzeit alle kirchlichen Gebäude auf dem Prüfstand. Der Prozess steht unter der Fragestellung, ob die aktuelle Nutzung der Gebäude zukunftsfähig ist und ob es alternative Konzepte gibt.
- Einige Gemeinden wie z.B. in Weinheim mussten oder müssen ihre Gemeindehäuser verkleinern oder komplett aufgeben.
- Das Gemeindehaus in Lützelsachsen ist erst 1990 eingeweiht worden und wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig instand gehalten, so dass es sich in einem einwandfreien technischen und äußerlichen Zustand befindet.
- Die Ev. Kirchengemeinde wünscht daher eine Öffnung des GH. Es soll einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und als Raum für Aktivitäten dienen, die weit über das kirchliche Engagement hinausgehen.



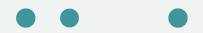
# BÜRGER(GEMEINSCHAFTS)-HÄUSER IN DEUTSCHLAND

- 530 Mehrgenerationenhäuser im Bundesprogramm
- Dorfgemeinschaftshäuser / Bürgerzentren / Gemeindezentren / Kulturhäuser
- Kennzeichen
  - Solidarische Nutzung
  - Öffentliche Veranstaltungen
  - Meist Mischnutzung privat, soziale,

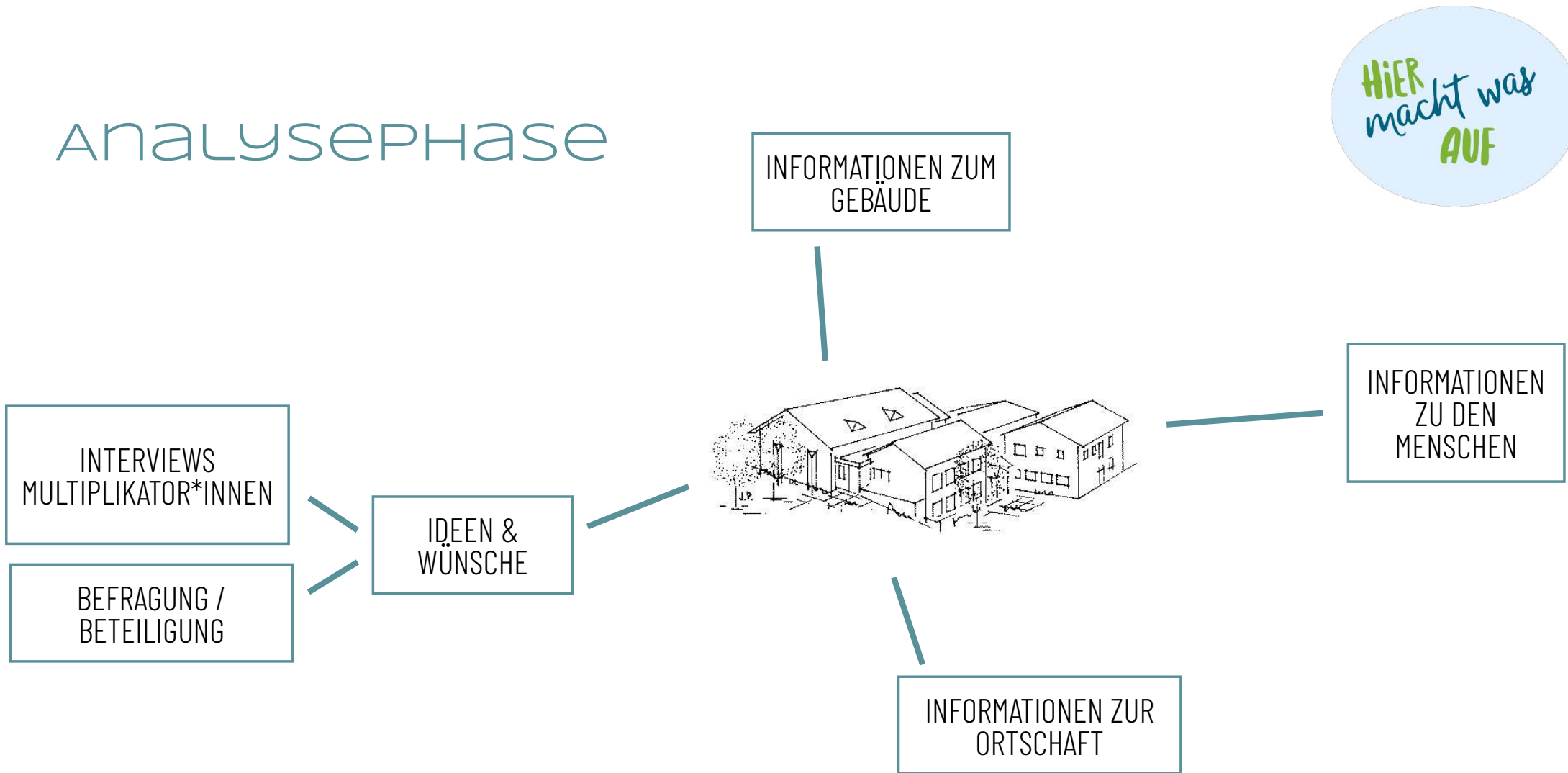




						
Impuls	Suche nach Kooperationspartnern	Analysephase	Ideenfindungsprozess	Handlungsempfehlungen	Konzept und Finanzplan	Umsetzung
<p>Die Ev. Kirchengemeinde denkt über eine Öffnung des Gemeindehauses statt. Es soll einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und als Raum für Aktivitäten dienen, die über das kirchliche Engagement hinaus gehen.</p>	<p>Ev. Kirchengemeinde Stadt Weinheim Ortschaftsrat Lützelsachsen TSG 01/00 Lützelsachsen Bürgerhaus Weinheim</p>	<p>Quartiersanalyse (Strukturdaten) Gebäudeanalyse (Kennzahlen) Gespräche mit Multiplikator*innen</p>	<p>Ideen für das Haus entwickeln - im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsprozess</p>	<p>Auf Basis der Quartiersanalyse und dem Ideenfindungsprozess werden Handlungsempfehlungen</p>	<p>Konzept und Finanzplan als Basis für die genaue inhaltliche Ausgestaltung und für die Akquise</p>	<p>Arbeitsgruppen arbeiten an den verschiedenen Ideen und Themen wie Inhalte und Angebote,</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Inwiefern wissen die Bürger*innen von diesem Vorhaben schon Bescheid?</li> <li>Trägt die erste Idee eines (inklusive) Cafés?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ist die Runde heute komplett?</li> <li>Welche Personen oder Organisationen könnte / sollte man ergänzen?</li> <li>Wäre das die ideale Besetzung für eine mögliche Lenkungsgruppe?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wie ist der Bedarf bei den Bürger*innen?</li> <li>Welche Ressourcen sind in Lützelsachsen vorhanden?</li> <li>Wie stehen Multiplikator*innen zu einem solchen Vorhaben?</li> <li>Welche "Must-haves" und welche "No-Gos" gibt es bei den Kooperationspartnern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wann ist der richtige Zeitpunkt, um eine breite Öffentlichkeit in den Gestaltungsprozess mit einzubeziehen?</li> <li>Welche Rahmenbedingungen müssen bis dahin von Seiten der Lenkungsgruppe klar sein?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wer entscheidet über die umzusetzenden Handlungsempfehlungen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wo gibt es Fördertöpfe in der Region?</li> <li>Welche nachhaltige Rolle spielen die Kooperationspartner?</li> <li>Braucht es eine eigene Organisationsform?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wie verbindet man die Arbeitsgruppen mit der Lenkungsgruppe?</li> <li>Wann gilt der Prozess als erfolgreich beendet?</li> <li>Welche nachhaltigen Strukturen bleiben bestehen?</li> </ul>

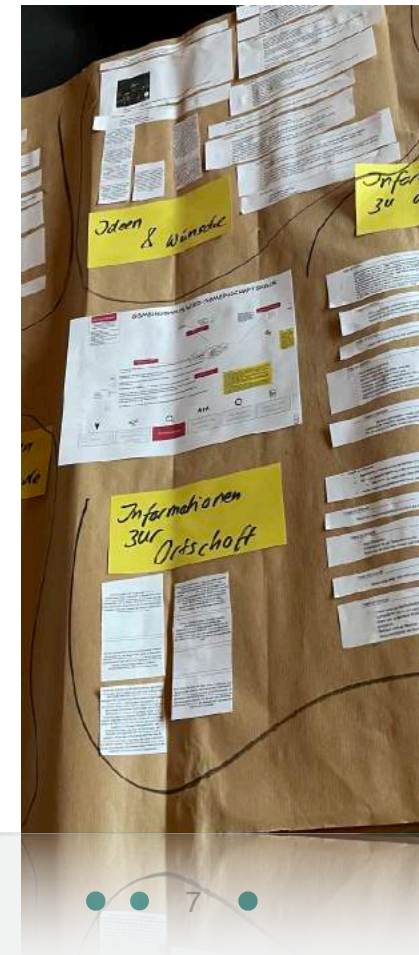


# Analysephase



# Einzelinterviews

- Es wurden 40 Multiplikator\*innen angeschrieben (Politik, Wirtschaft, Vereine, Wohlfahrtsverbände, Kirchen, Initiativen, etc.)
- 25 Personen waren zu einem ausführlichen Einzelinterview bereit.
- Fragen:
  - Gedanken zur Ortschaft
  - Netzwerk - Zusammenarbeit mit anderen
  - Raumbedarf
  - Zukunftsfragen und Wünsche



# STIMMEN aus den Interviews



„Wegfall der Gastronomie und Bedarf an Familienfeiern - das passt nicht.“

„Weniger Einzelhandel -  
weniger Begegnung -  
weniger Zusammenhalt!“

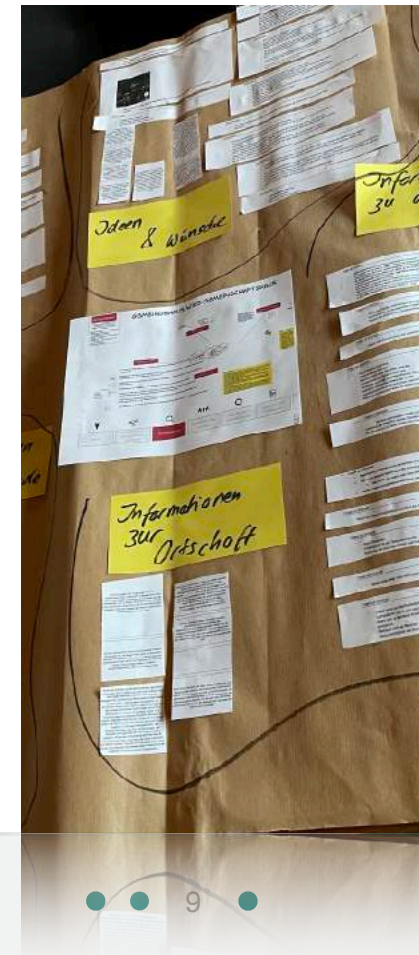
„Alles macht zu!“

„Beim Winzerfest wird die  
Gemeinschaft sichtbar!  
Davon gerne mehr!“



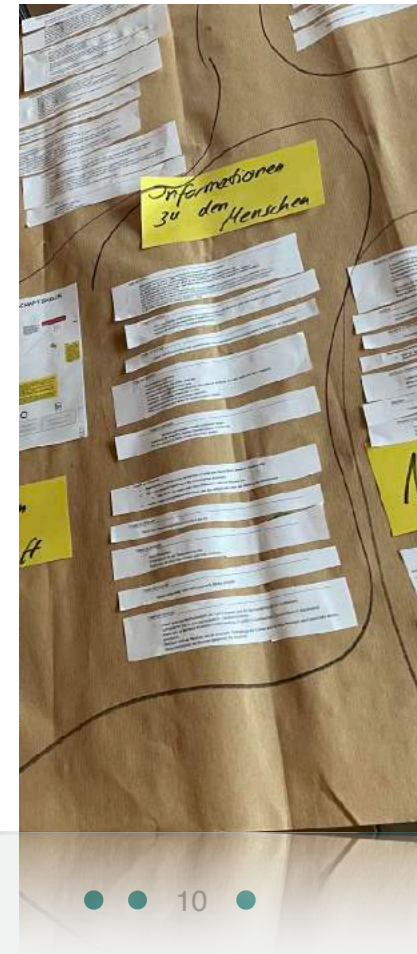
# Informationen zur Ortschaft

- Große Identität stiftet das Winzerfest.
- Dorfladen wurde eröffnet.
- Zuzugsgemeinde - größte Grundschule in Weinheim
- Rückgang des Engagements in den traditionellen Vereinen
- Wenige Berührungspunkte zwischen den Bewohnern oberhalb der B3 und den Neubürgern in LÜ-Ebene.
- Großer Träger der Behindertenhilfe am Ort - keine sichtbare Kooperationen direkt im Ort.
- Kulturzentrum aus dem Eingemeindungsvertrag noch offen - soll mit dem Bau des Backhauses als Integrations- und Kulturpunkt entstehen.
- Verlust von Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten und dadurch Wegfall von Begegnungsmöglichkeiten.



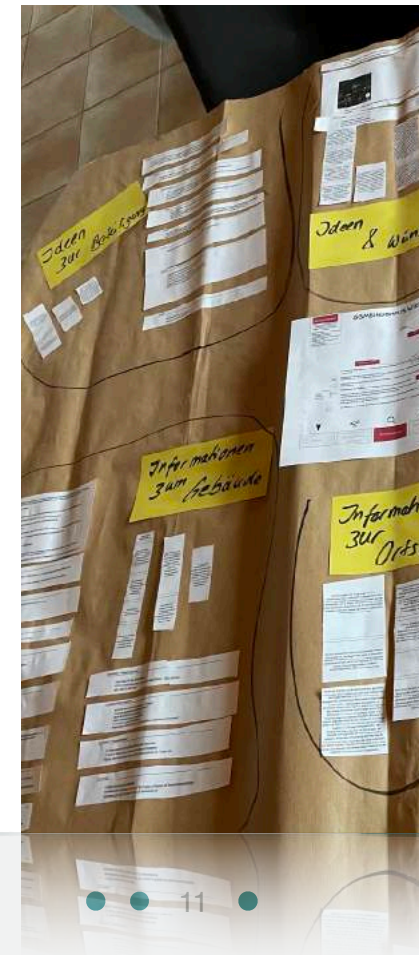
# Informationen zur den menschen

- Altersstruktur nicht auffällig - junge Familien ziehen zu
- Hohes Bildungsniveau
- Wohn- und Lebensort für alle, die schon länger in Lützelsachsen leben / Schlafstadt für Neuzugezogene
- Gute digitale Vernetzung (Facebook, Instagram, ...)
- Die Aktivität in der Online-Community nebenan.de ist in Lützelsachsen mehr als überdurchschnittlich hoch.



# Informationen zum Gebäude

- geringe Auslastung / Vermietung wird als zu teuer empfunden.
- Raumbedarf wurde von einigen Organisationen gemeldet, besonders für größere Veranstaltungen, die jährlich (Mitgliederversammlung, etc.) durchgeführt werden, ist stark nachgefragt.
- Es gibt in Räumen anderer Organisationen Kapazitäten zur Vermietung - auch perspektivisch
- Idee: Einliegerwohnung im EG als Einnahmequelle
- Wenig Anknüpfungspunkte für Jugendliche, da für diese in Lützelsachsen eher ein Bedarf an Outdoor-Fläche vorhanden ist und das dem Thema Wohnbebauung konträr steht. Gegebenenfalls im Kontext eines einmaligen Events einmal im Jahr.



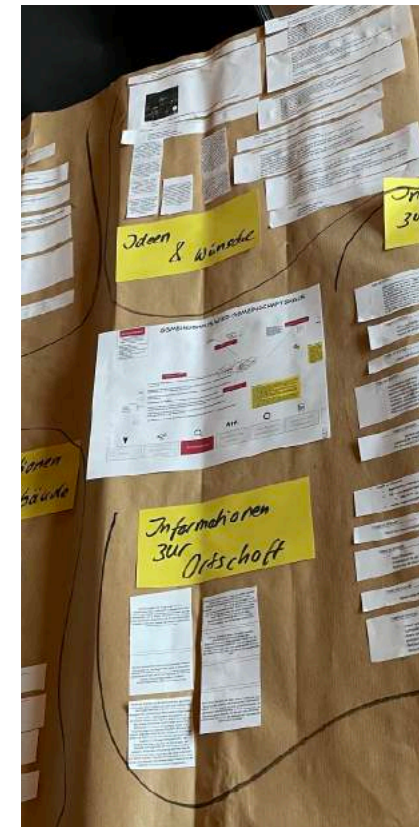
# Informationen zum Netzwerk

- Wenig institutionalisierte Netzwerke – Kontakte eher zufällig und informell
- Knotenpunkte: AK Asyl / Ortsvorsteherin / Grundschule / Pro Lü e.V.
- Pilgerhaus Weinheim wurde einmal benannt
- Wenig Ansätze zum „größeren Ganzen“



# IDEEN & WÜNSCHE

- Der am häufigsten genannte Punkt: Das Zusammenwachsen von verschiedenen Milieus - unabhängig von der Wohndauer in Lützelsachsen.
- Die Themen Kaffee/Begegnung/Veranstaltung wurden ab und an genannt.
- Nahversorgung als Dreh - und Angelpunkt, z.B. Dorfladen
- Es wurde immer wieder von einem Dorfzentrum gesprochen, das wünschenswert und zu gestalten wäre.







# ERGEBNISSE BETEILIGUNGS-WORKSHOP

- 94 Teilnehmer\*innen
- Entwicklung von 7 Themenfeldern / Arbeitsgruppen
  - Vermietung, Kultur, Gastronomie, Gemeinsame Freizeit, Kursangebote, Beratung & Unterstützung, Rahmenbedingungen
- 47 Teilnehmer\*innen haben sich für eine AG eingetragen
- Alle AG haben bereits getagt, ca. 80% der interessierten Personen waren dabei
- Bis auf eine AG haben alle eine Leitung gefunden



# ERGEBNISSE BETEILIGUNGS-WORKSHOP

- Unglaublich hohe Beteiligungsquote / auch im Nachlauf
- Kernaussagen:
  - Ein Gebäude für individuelle undvielfältige Angebote und Veranstaltungen
  - Nicht „die eine große Idee“
  - Klare Rahmenbedingungen erforderlich
  - Viel Koordination erforderlich



# BLICK IN DIE ARBEITSGRUPPEN

- Beratung & Unterstützung
- Gastronomie
- Gemeinsame Freizeit
- Kultur
- Kursangebote
- Vermietung
- Rahmenbedingungen





# Beratung & Unterstützung

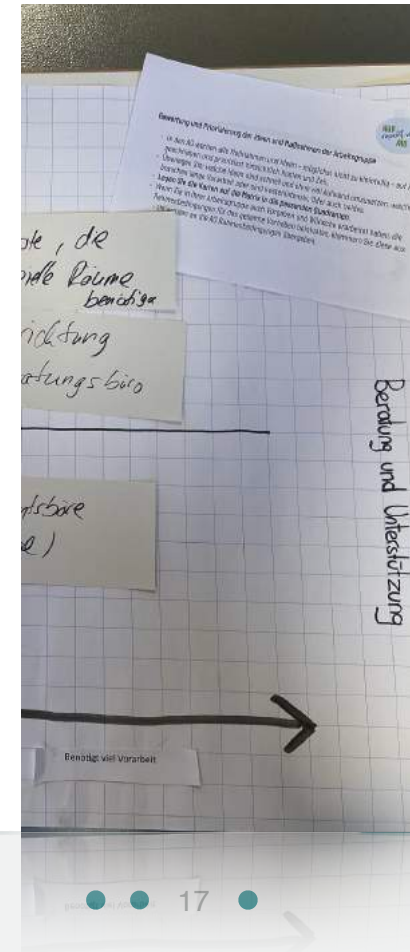


## 4 Hauptfelder

- Pflege und Gesundheit
- Kinder und Jugend
- Rund um die Familie
- Praktische Unterstützung

=> Empfehlung:

- Beratungsbüro einrichten
- Umfrage bei möglichen Anbietern / Kooperationspartnern durchführen



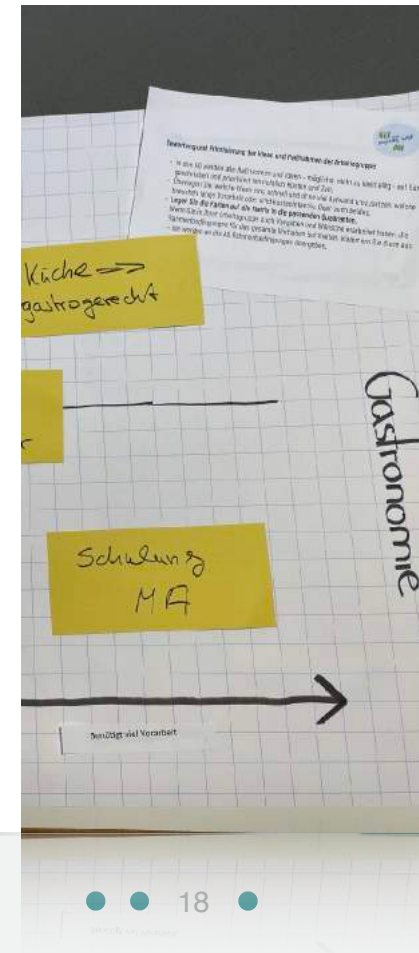
# GASTRONOMIE

## Ideen

- Café oder Begegnungsraum mit Bewirtung fest einrichten
- Events (Weinproben, Tastings, public viewing, etc.)
- Familienfeiern mit externem Caterer / Paket für Hochzeiten o.ä. anbieten
- „Mobiler Döner“ - Verkaufswagen an festen Tagen vor dem Gemeindehaus

## => Empfehlung:

- Hauptamtliche Koordination
- Rechtlich in Bezug auf Hygiene klare Rahmenbedingungen schaffen

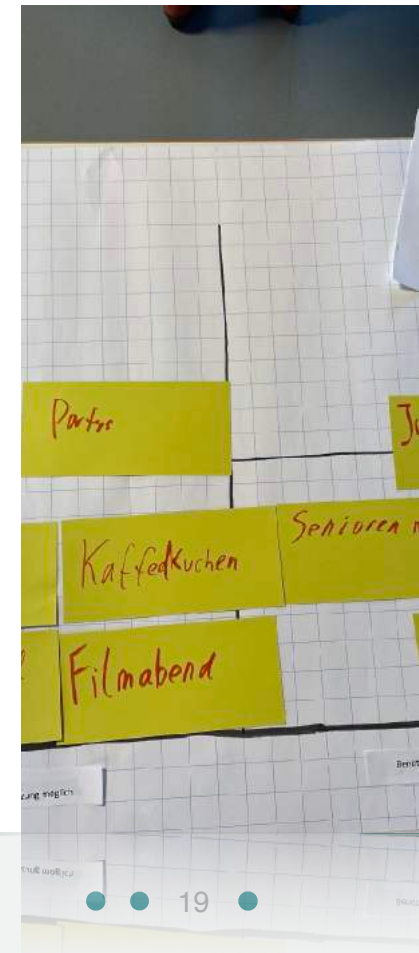


# Gemeinsame Freizeit

- Bühne für Filmeabende, public viewing, Reisefilme
- Events für alle Generationen (Tanztreff, Headset-Party, Spieleabende)
- Gemeinsames musizieren
- Treffpunkt für Eltern mit Kindern / Winterspielplatz

=> Empfehlung:

- Mit kleineren Veranstaltungen bald anfangen, um Akzeptanz zu testen

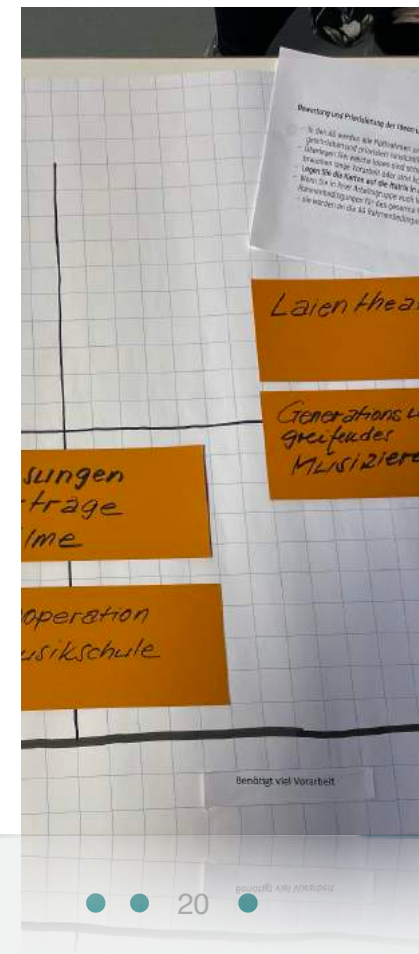


# KULTUR

- Eigene Angebote einbringen und vorhandene Musikgruppen integrieren
- Vermietung für größere Veranstaltungen (Kleinkunst, Konzerte, Theater)

=> Empfehlung:

- Kooperation mit der Musikschule
- Inklusive Schreibwerkstatt
- Generationenübergreifendes Musizieren
- Lamentheater



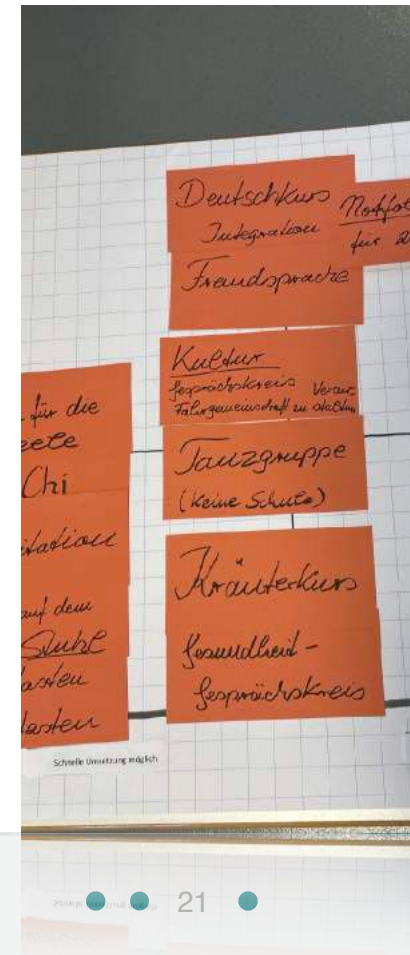
# Kursangebote

Zwei Hauptgruppen

- Gesundheitskurse
- Sprachkurse

=> Voraussetzung:

- Klares Buchungssystem
- professionelle Koordination

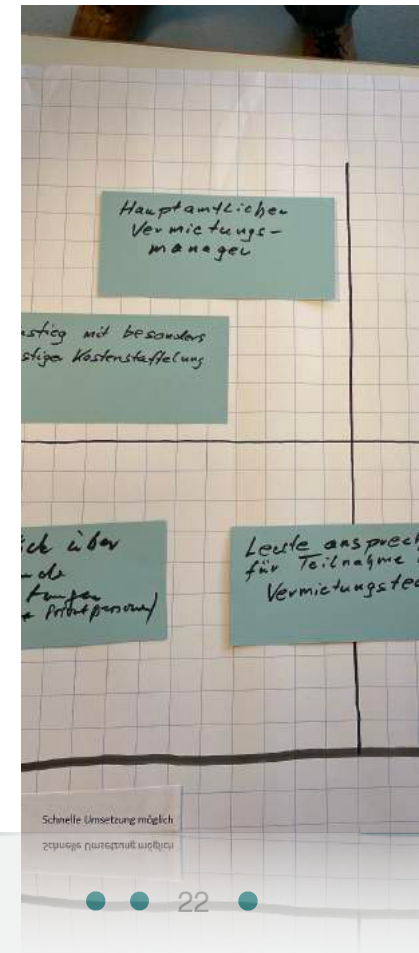


# vermietung

- Aufgrund der Lage des Hauses entfallen einige Vermietungsmöglichkeiten (Ruhezeiten)
- Konkurrenzsituation mit anderen Räumlichkeiten

=> Herausforderungen:

- Tragfähige Preise / Staffelungen
- professionelle Koordination oder Vermietungsteam
- Klärung versicherungsrechtlicher und steuerlicher Aspekte

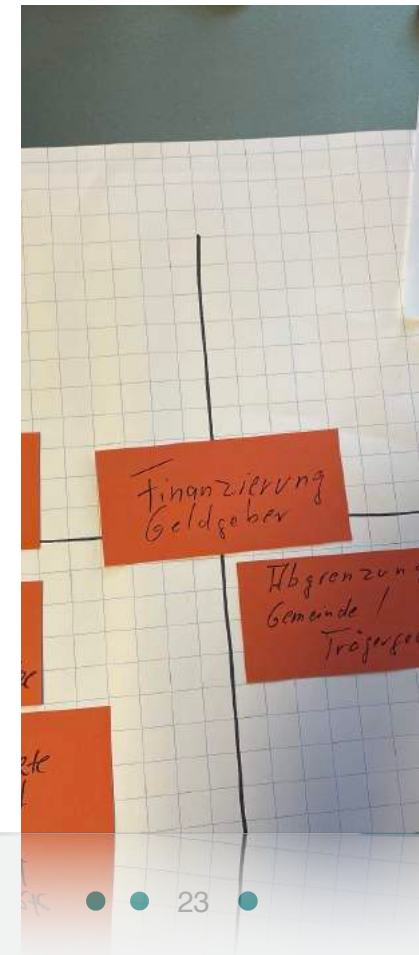


# RAHMENBEDINGUNGEN

- Optimale Trägerschaft (gGmbH oder e.V.)
- Nutzungsbedingungen (Vertragsgestaltung für Vermietung, Hausordnung,...)
- Einhaltung von Vorschriften (Gesundheitsamt, Feuerwehr,...)
- Hauptamtliche Koordination (Vermietung, Koordination, Website,...)
- Finanzwirtschaftliche Planung und Akquise von Geldgebern

=> Empfehlung:

- Solide Strukturen rechtlich und finanziell schaffen
- professionelle Koordination ermöglichen





# MÖGLICHE STRUKTUR

**HiER**  
macht was  
**AUF**

Private Nutzer

Gewerbliche Nutzer

Institutionen

Ev. Kirche Lü'

**Trägerorganisation als Betreibergesellschaft**  
(Stadt Weinheim, Ev. Kirche, Pilgerhaus, Vertreter Vereine, Bürger)

**Eigentümer Grundstück:**  
Stiftung Schönau

**Eigentümer Gebäude:**  
Ev. Kirchengemeinde Lü'

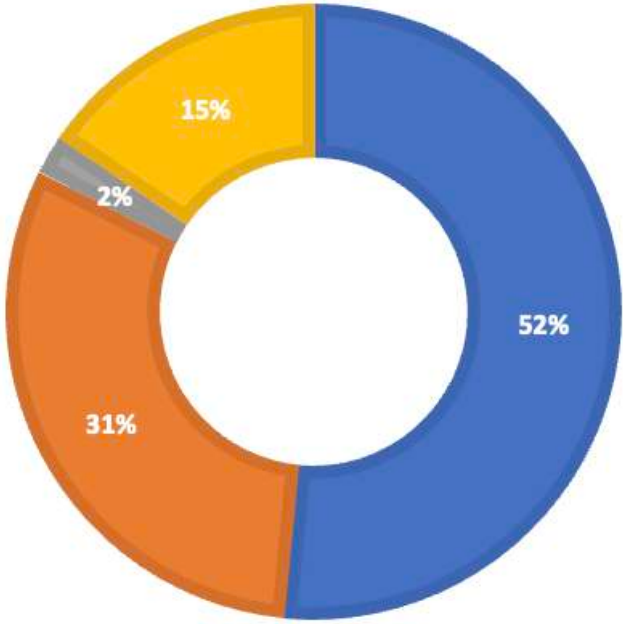


# Finanzierung

## einmalige Kosten / Startfinanzierung

HIER  
macht was  
AUF

Einrichtung Beratungszimmer	3.000
Einrichtung Büro	4.000
mediale Ausstattung (Beamer / Flatscreen / WLAN)	10.000
Raumteiler	30.000
Sonstiges (nach Abschluss AG)	25.000
Einmaleinlage / Startkapital	25.000
	<b>97.000</b>



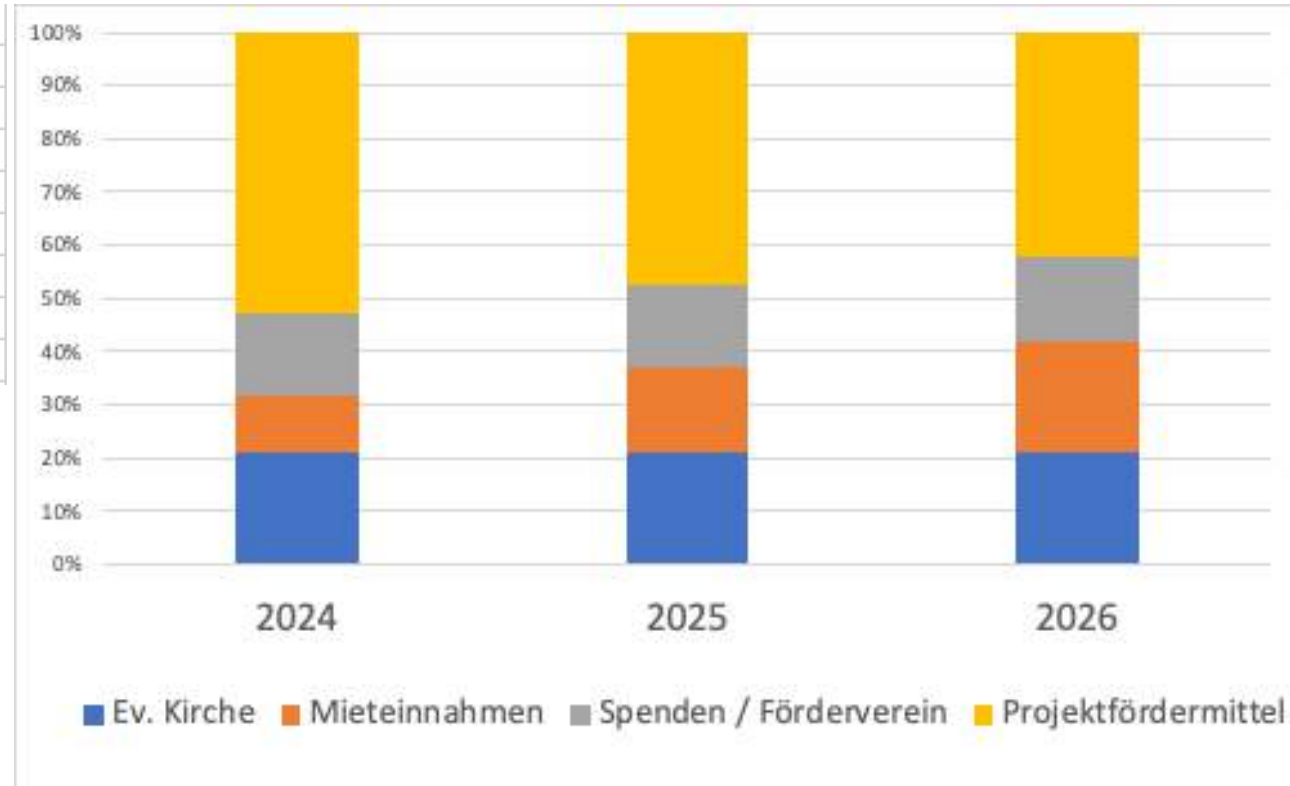
■ Kommune   ■ Fördermittel / Land BW / Lotterien   ■ Unternehmen (pro bono)   ■ Privatspenden

# Finanzierung

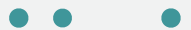
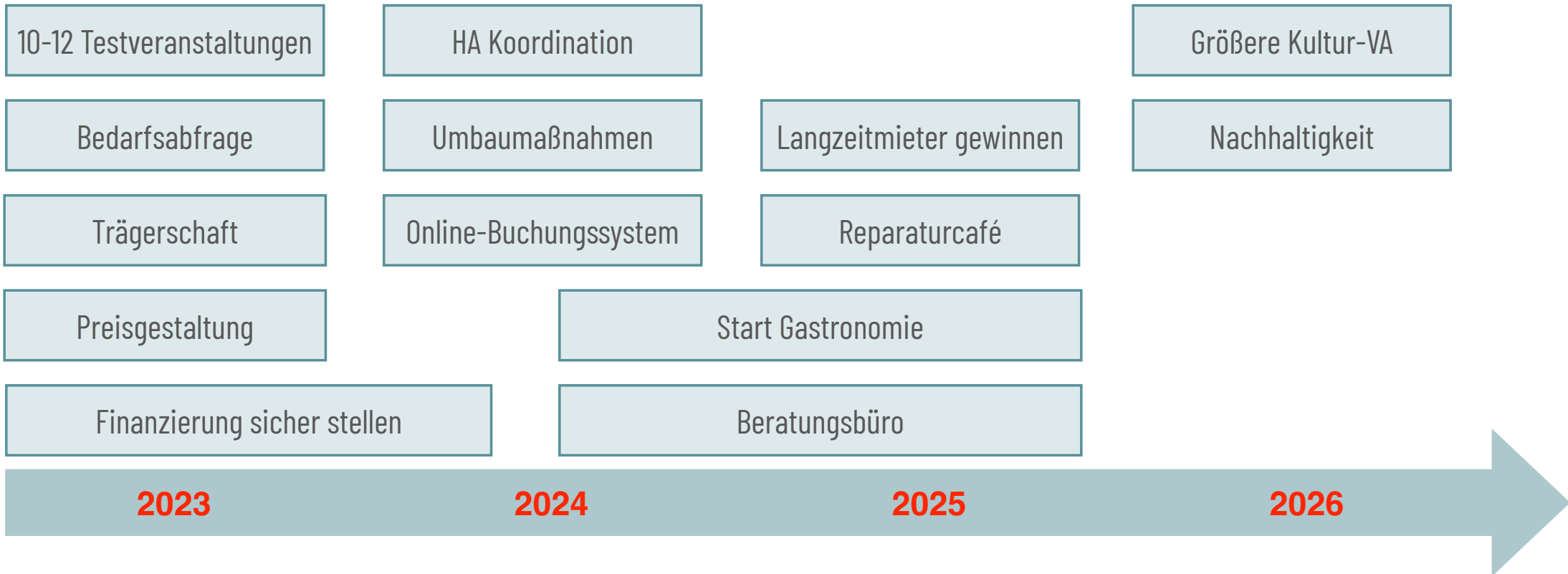
## Laufende Kosten



Gebäudeerhaltung plus Rücklagen	40.000
Hauptamtliche Koordinierung (50%)	36.000
520-Euro Kraft "Housekeeping"	6.000
Verwaltungskosten	2.000
Öffentlichkeitsarbeit	2.000
Projektkosten	4.000
Beratung und Weiterbildung	5.000
	<b>95.000</b>

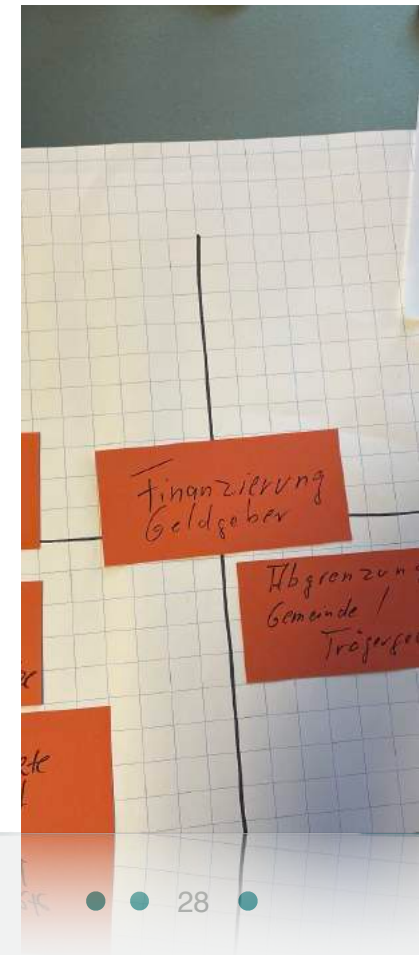


# NÄCHSTE SCHRITTE



# ERFOLGSFAKTOREN NACHHALTIGER PROJEKTE

- Passende Trägerschaft (Form und Personen)
- Geeigneter Raum
- Stabile Finanzierung
- Gute Kommunikation
- Großes Bürgerschaftliches Engagement
- Professionelle Koordination



# INSPIRATION

- Empfehlenswert wäre der Besuch / eine Kontaktaufnahme mit ausgesuchten Häusern:
  - Fokus Vermietung Familienfeste: Bürgerhaus Mörsbach
  - Fokus Kurse und Begegnung: Bürgerhaus Ingolstadt
  - Fokus Gastronomie: mittendrin in Schriesheim
  - Fokus Kultur: Lindenhof in Hohenmölsen



**HIER**  
macht was  
**AUF**

# Fragen?

---

