

Dorfgemeinschaftshaus in Lüttingen



Am 27. August 2020 fand im Rahmen der Machbarkeitsstudie „Dorfgemeinschaftshaus in Lüttingen“ im Forum der Hagelkreuzschule ein erstes großes Arbeitsgespräch zum Thema statt. Es wurde ein Arbeitskreis eingeladen, der aus den Vorsitzenden oder ihrer Vertreter der Vereine, Mitgliedern der Dorfwerkstatt, der Schulleitung, einem Vertreter der Propsteigemeinde und einem Vertreter des Bezirksausschusses bestand. Der Bürgermeister und Vertreter des Planungsamtes der Stadt Xanten sowie die beauftragten Planer des Büros Pesch Partner Architekten Stadtplaner und des Büros startklar führten durch den Abend und diskutierten mit. Anhand eines Inputvortrags und eines gezielten Fragenkatalogs entwickelte sich ein kreatives, konstruktives Gespräch. Die Ergebnisse sind nun Grundlage für die weiteren Planungen für das Dorfgemeinschaftshaus. Die Diskussion zeichnete sich durch einen großen Konsens in grundlegenden Fragen aus, die Standortfrage für ein Dorfgemeinschaftshaus wird unterschiedlich gesehen.

Der weitere Auftrag besteht darin, die vorüberlegten, sich anbietenden Standorte - Kindergarten und Feuerwehrrätehaus - weiter zu untersuchen. Folgende Ergebnisse des Gesprächs können festgehalten werden:

Nutzungsperspektive

- Braucht Lüttingen ein Gemeinschaftshaus?
 - Ja!
 - In Lüttingen brechen zukünftig aller Voraussicht nach die Versammlungsmöglichkeiten weg. Das Gemeindezentrum wird für einen Kindergartenneubau weichen, die Gaststätte Jansen steht vor einer ungewissen Perspektive. Und die Liste der Vereine in Lüttingen mit vielen Mitgliedern ist lang.
- Welchen Beitrag könnte ein Gemeinschaftshaus zur längerfristigen Dorfentwicklung leisten?
 - Der Erhalt der Dorfgemeinschaft ist von großer Bedeutung.
 - Der Vereinszulauf in Lüttingen ist jetzt und vermutlich auch zukünftig sehr gut. Der Zulauf vor allem auch von jungen Menschen und ihre damit verbundene Identifikation mit dem Ort sollen gestärkt werden.
 - Es soll ein Haus für alle Generationen entstehen.
- Welche Nutzungsoptionen bieten sich an und sollten weiterverfolgt werden?
 - Haus für Vereine, Vereinsversammlungen, Proben und Auftritte
 - Offene Angebote der Vereine, z.B. Tagungen, Kurse, Treff und Begegnung, Seniorencafé, Filmabende
 - Jugendarbeit, Raum für die Jugend und für Kinder
 - Private Feierlichkeiten (es sollte darüber nachgedacht werden, ob gewünscht und welche Regeln dann erforderlich wären)

Standort

- Nach kritischer Gegenüberstellung der beiden vorüberlegten, sich anbietenden Standorte Kindergarten und Feuerwehrgerätehaus, welche Chancen und welche Nachteile sehen Sie?

Kontroverse Diskussion:

1. Kindergarten:

- Die Zukunft des heutigen Kindergartengebäudes ist nach dem Umzug des Kindergartens in den geplanten gegenüberliegenden Neubau ungewiss. Für den Ort ist es wichtig, dass das wertvolle Gebäude weitergenutzt wird, nach Möglichkeit öffentlich.
- Der Kindergarten befindet sich im „Herzen“ des Dorfes an einem Ort mit Strahlkraft.
- Die Nachbarschaft ist möglicherweise sensibel gegenüber Ruhestörungen.
- Die Räumlichkeiten des Kindergartengebäudes sind begrenzt. Es wäre sinnvoll, eher etwas großzügiger statt zu eng zu planen.
- Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Veränderungen der Fassade bzw. die Möglichkeit von Anbauten muss mit der Denkmalpflege abgestimmt werden.
- Anbaumöglichkeiten werden Richtung Friedhof gesehen, Flächen wären hier verfügbar.
- Die Barrierefreiheit ist schwieriger herzustellen als in einem Neubau.
- Das Kindergartengebäude müsste voraussichtlich stark entkernt werden. Es stellt sich die Frage, ob die Kosten für den erforderlichen intensiven Umbau finanzierbar sind. Es soll geprüft werden, ob neben den Mitteln aus der Dorferneuerung weitere Fördermöglichkeiten aus der Denkmalpflege bestehen.

2. Feuerwehrgerätehaus

- Ein Anbau am Feuerwehrgerätehaus muss mit der noch nicht abgeschlossenen Planung für die Feuerwehr abgestimmt sein. Zu beachten sind die notwendigen Alarmparkplätze der Feuerwehr und der eingeschränkte Raum durch die Deichplanung.
- Der Standort hat zwar nicht die Strahlkraft wie der Standort des Kindergartens, wird aber als zentral und praktisch betrachtet.
- Es wird vermutet, dass die Konflikte durch Ruhestörungen aufgrund geringerer Bebauungsdichte an diesem Standort reduziert ausfallen.

- Derzeit bietet der Standort bereits Lagerflächen für den Schützenverein. Es wird vermutet, dass hier auch weiterhin die notwendigen Lagerkapazitäten, die von vielen Vereinen benötigt werden, besser erfüllt werden können als am Kindergartenstandort.
 - Für die Erfüllung des gewünschten technischen Standards erscheint ein Neubau bessere Voraussetzungen als der Umbau eines Altbaus zu bieten. Allerdings muss auch hier die Wirtschaftlichkeit mit angemessener Größe des Gebäudes eine große Rolle spielen, nicht zuletzt für die Finanzierung der dauerhaften Nebenkosten und Bestandserhaltung.
- Welche Einschränkungen sehen Sie, und wie sind eventuelle Konflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden?
 - Das Parkplatzangebot ist eingeschränkt
 - Mögliche Konflikte mit der Nachbarschaft werden am Standort Kindergarten höher eingeschätzt.
 - Wenn private Feiern zugelassen werden, müssen hierfür Regeln aufgestellt werden.

Planung und Ausstattung

- Welche Räumlichkeiten werden benötigt?
 - Ein multifunktionaler, abtrennbarer Raum mit zeitgemäßem Standard.
 - Nebenräume (nicht zu knapp kalkulieren)
- Für wieviel Personen maximal soll ein Raum bereitgestellt werden?
 - Bis zu 100 Personen wird als gut befunden.
 - Bei einem eventuellen Neubau soll auch eine maximale Personenzahl von 150 geprüft werden.
 - Größere Veranstaltungen finden seltener und an anderen Orten statt (z.B. Festzelt).
- Welche Nebenräume und Einrichtungen werden im Dorfgemeinschaftshaus gebraucht?
 - Behindertengerechter Ausbau, behindertengerechte Sanitäreinrichtungen, gute Küche, Internet, moderner Elektrostandard, gute Akustik
 - Lagerräume
- Wünschen Sie sich nutzbare Flächen im Außenraum?
 - Der Garten am Kindergarten wäre gut nutzbar.
 - Am Feuerwehrgerätehaus besteht eine direkte Verbindung zur Schützenwiese.

Investitionen für Ausbau und Einrichtung

- Gibt es Bereitschaften bei Vereinen und Privaten, sich an der Realisierung zu beteiligen (z.B. Spenden von Geld oder Material, unentgeltliche bauliche Selbsthilfe, Leistungsspenden oder Baufirmen oder Handwerkern)?
 - Es wird eingeschätzt, dass eine Bereitschaft grundsätzlich geben ist. Müsste aber im weiteren Verlauf erfragt werden.
 - Es gilt jedoch zu bedenken, dass die ortsansässigen Handwerksbetriebe stark ausgelastet sind.
 - Selbsthilfe erscheint beim Neubau einfacher als beim Denkmal. Bei Selbsthilfe ist allerdings auch die Gewährleistung problematisch.

Betrieb

- **Wie könnte ein Trägermodell aussehen (z.B. Eigentum und Gebäudewirtschaft Stadt, örtlicher Trägerverein Betrieb)?**
 - Ein Kooperationsverhältnis zwischen Stadt und Trägerverein ist vorstellbar. Die Vertragsgrundlagen müssten gemeinsam ausgearbeitet werden und sind letztlich entscheidend.
 - Es ist zu klären, ob es sich auch um eine Eigentümergemeinschaft oder nur um eine betriebliche Gemeinschaft handeln soll.

 - **Könnte das „Management“ für Buchungen und Vermietungen vor Ort übernommen werden?**
 - Es wird die Bereitschaft hierfür bei den Vereinen gesehen. So kann auch kontrolliert werden, dass beispielsweise private Buchungen nicht mit Vereinstermen kollidieren.

 - **Könnten Alltagsdinge wie Reinigung, Ordnung, Pflege und Kleinreparaturen von Aktiven aus dem Ort übernommen werden?**
 - Die Bereitschaft ist gegeben.

 - **Wie können laufende Betriebskosten gegenfinanziert werden (z.B. Nutzungsgebühren)?**
 - Die Vereine können sicherlich regelmäßige Beiträge beisteuern. Allerdings ist zu beachten, dass es einige Vereine gibt, die nur über geringe finanzielle Mittel verfügen.
 - Der Erlös eines großen Festes soll die Nebenkosten mitabdecken.
-
- Beide vorgeschlagenen Standorte werden weiter untersucht und Planungsvorschläge konkretisiert.
 - Das Stadtplanungsamt der Stadt Xanten bemüht sich um einen Kontakt und eine Klärung mit der Denkmalpflege zu den baulichen Möglichkeiten des Kindergartengebäudes.
 - Auf Basis erster Planungsüberlegungen werden Kostenschätzungen erstellt.
 - Die Fördermöglichkeiten werden geprüft.
 - Es wird ein nächstes Arbeitsgespräch mit der Dorfgemeinschaft vorbereitet.