

WohnLokal

Beispielhafte Wohn- und
Versorgungsformen im
ländlichen Raum in Niedersachsen



Impressum

Pilotstudie „WohnLokal – beispielhafte Wohn- und Versorgungsformen im ländlichen Raum in Niedersachsen“
Laufzeit: August 2015 bis November 2016

Projektträger und Herausgeber:

Landkreis Göttingen, Referat Demografie und Sozialplanung,
Demografiebeauftragte Regina Meyer

Förderung und fachliche Begleitung:

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft
und Verbraucherschutz

Auftragnehmer:

Freie Altenarbeit Göttingen e.V.
Am Goldgraben 14
37073 Göttingen
www.freialtenarbeitgoettingen.de
E-Mail: info@f-a-g.de

Projektteam:

Dr. Hartmut Wolter, Winfried Eberhardt, Sahri Sprinke

Eldingen

Durch ein Nachnutzungskonzept für den maroden Dorfkern wurde ein neuer Mittelpunkt des Dorflebens geschaffen.

Landkreis:	Celle (Niedersachsen)
Gemeinde:	29351 Eldingen in der Samtgemeinde Lachendorf
Einwohnerzahl:	insgesamt über 2.000 in 9 Ortsteilen, davon etwa 1.000 in Eldingen
Entfernung zur Kreisstadt:	23 km bis Celle
LEADER-Region:	Lachte-Lutter-Lüß

2002	Beginn der Vorlauf- und Planungsphase, erste Besprechung zur Dorferneuerung
2007	Befragung der Bürger*innen per Fragebogen zur Entwicklungsperspektive / Innenentwicklung des Ortes
2009	Projektwerkstatt mit den Bürger*innen, um die Nutzung zu definieren
2010 bis 2011	Genehmigung und Grundsteinlegung
2012	Fertigstellung und Eröffnung des SÖZ

1) Projektidee und Gründungsgeschichte

Ursprünglich ging es der Gemeinde nur um ein Jugendzentrum, um den Ort für junge Familien attraktiver zu machen. Aber Eldingen bekam zunehmend dieselben Probleme wie viele andere ländliche Gemeinden sie auch haben: zentrale Versorgungsstrukturen, Gastronomie und Versammlungsräume verschwinden, betreute Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche fehlen; hinzukommt veraltete und zumeist marode Bausubstanz im Ortskern. Kernziele des entstandenen Zentrums sind deshalb eine höhere Lebensqualität für die Bürger*innen, bessere Versorgungsstrukturen, vor allem für die nicht mobile Bevölkerung, und eine stärkere regionale Identität.

Eine in zentraler Ortslage an der Durchgangsstraße gelegene und dem Verfall preisgegebene ehemalige Gaststätte wurde 2010 abgerissen, um Platz für ein neues soziokulturelles Dienstleistungszentrum zu schaffen. Die Gemeinde Eldingen ist Eigentümerin des sozioökonomischen Zentrums (SÖZ). Der U-förmige Grundriss mit Außenmaßen von 36x25 Meter umfasst insgesamt rund 540 m² Nutzfläche. Das barrierefreie Gebäude beherbergt eine ärztliche Gemeinschaftspraxis, ein Mehrzweck-Haus (Dorf gemeinschaftsraum), einen Friseursalon, ein Jugendzentrum, eine Automatenfiliale der Sparkasse und ein Bistro, welches bei Bedarf auch die Bewirtung des Dorfgemeinschaftsraumes übernimmt und in den Sommermonaten im Innenhof auch Außengastronomie anbietet. Die attraktiv gestaltete Außenan-

lage gleicht einem Dorfplatz, deren Nutzung mit zur Stärkung des Gemeinschaftslebens beitragen soll.

2) Projektentwicklung und Kooperation der Akteure

Das SÖZ war in der Förderperiode 2007-2013 ein sogenanntes Leuchtturmprojekt der LEADER-Region Lachte-Lutter-Lüß. Die Gemeinde Eldingen ist der Projektträger, sie setzte das Projekt von 2010 bis 2012 um. Die Erstellungskosten für das Gebäude und die Außenanlagen betragen insgesamt rd. 1,3 Mio. Euro, die reinen Baukosten ohne Außenanlagen rd. 800.000 Euro. Die Fördergelder setzten sich aus LEADER-Mitteln (rd. 450.000 Euro) und Mitteln der Verbund-Dorferneuerung Lutterniederung (rd. 130.000 Euro) zusammen. Den Restbetrag von rd. 720.000 Euro hat die Gemeinde Eldingen übernommen.

Am umfassenden Planungs- und Beteiligungsprozess haben hauptsächlich Bürger*innen aus Eldingen, die Komitee und örtliche Vereine mitgewirkt. Dabei zeigte sich, dass Eldingen ein gut funktionierendes Vereins- und Gemeinschaftsleben vorzuweisen hat. Die Höhe der Baukosten waren eine „Hausnummer“ für Eldingen. „Ihr seid ja verrückt“, hätten manche Kritiker anfangs skeptisch gesagt, berichteten Beteiligte aus dem Rat.

3) Bisherige Ergebnisse und Wirkungen

Das barrierefreie SÖZ fügt sich mit seiner landschaftstypischen Bauweise in rotem

Backstein architektonisch gut in das bestehende Ortsbild ein. Es erinnert an eine „Hofstelle“ mit zentralem Gebäudeteil und zwei Seitenflügeln. Die Gemeinde als Eigentümerin hat die Arztpraxis (95 m²), das Bistro (73 m²), den Friseursalon (35 m²) und die Automatenfiliale der Sparkasse (21 m²) zu einem moderaten Mietzins an deren Betreiber verpachtet. Bei privater und gewerblicher Nutzung des Mehrzweckraumes (95 m²) ist eine Miete zu entrichten, den Eldinger Vereinen steht er für Versammlungen kostenlos zur Verfügung. Im Dorfgemeinschaftsraum finden neben Rats- und Fraktionssitzungen private Feiern und z. B. regelmäßig Spielenachmittage, Chortreffen, Strickrunden und Landfrauenkino statt. Im Jahr 2016 gab es außerdem einen Sprachkurs für Geflüchtete.

Die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten für Kinder und Jugendliche dienen der gemeindlichen Jugendförderung. Der Jugendtreff im SÖZ ist wöchentlich an vier Tagen geöffnet. Der Zustrom im Jugendclub schwankte im Laufe der Jahre. Die Küche ist groß genug zum Kochen; Tischfußball, Billard und ein Computer mit Internet-Zugang gehören ebenso zur Ausstattung.

Ein wichtiger Punkt ist die Sicherung der ärztlichen Versorgung im Ort. Dies war ein Zufallsprodukt und nur möglich, weil Landärzte aus Lachendorf in Eldingen eine Zweigstelle errichtet haben, in der die Allgemeinmediziner abwechselnd



Das SÖZ in der Ansicht von der Dorfstraße aus mit Bistro

tageweise praktizieren. Etwa drei Jahrzehnte hatte es weder Mediziner*innen noch Friseur*innen im Ort gegeben. In der Nachbarschaft des SÖZ hat sich nach kurzer Zeit erfreulicherweise auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Zahnarzt angesiedelt und damit die ärztliche Versorgung weiter verbessert.

Allein beim Bistro gab es zwischenzeitlich eine Krise und Veränderungen. Der erste Betreiber hatte jeden Tag geöffnet, der zweite Betreiber bietet vier Öffnungstage pro Woche an. Bei Feiern im Dorfgemeinschaftsraum im SÖZ kommt es nach 22:00 Uhr bei lauten Familienfeiern im Bistro manchmal zu

Beschwerden aus der Nachbarschaft. Von den Vereinen in der Gemeinde Eldingen, dem Kindergarten, Ortsfeuerwehr, Kirche und Parteien kann das Dorfgemeinschaftshaus kostenfrei genutzt werden. Das Nutzungsentgelt des Raumes für private Zwecke beträgt 100 Euro je Nutzung (Nutzungsordnung, Stand März 2016).

4) Gelingens- und Resilienzfaktoren

Die wichtigsten grundlegenden Faktoren für das Gelingen waren das ehrenamtliche Engagement, die Unterstützung durch die Gemeindeverwaltung und die Kombination der Fördermittel. Entscheidend für die Umsetzung waren auch

die Anerkennung der LEADER-Region Lachte-Lutter-Lüß und ein reges LEADER-Regionalmanagement. Dadurch wurde es möglich, etwa die Hälfte der veranschlagten Gesamtkosten aus dem LEADER-Topf mit EU-Geld zu fördern.

Durch den umfassenden Beteiligungsprozess für die neue kommunale Infrastruktur ist ein besseres Wir-Gefühl in der Gemeinde und ihren Ortsteilen entstanden. Trotzdem hat jeder der neun Ortsteile weiterhin seine Eigenheiten bzw. sein Eigenleben. Der zentrale Dorfplatz am SÖZ wird wieder für Feste und Veranstaltungen genutzt. Weil mittlerweile fast alle Vereine das SÖZ als ihr Versammlungszentrum nutzen, übernimmt es eine wichtige Funktion für das soziale Leben im Ort.

5) Nachhaltigkeit

Durch die vier zahlenden Mieter deckt die Gemeinde einen Großteil ihrer Kosten. Der Zuschussbedarf der Gemeinde beträgt zurzeit etwa 20.000 Euro pro Jahr. Im Ortskern konnte ein marodes Gebäude abgerissen werden. Durch die sinnvolle Nachnutzung mit ihrem ansprechenden Baustil können auch die benachbarten Grundstücke und Häuser profitieren.

6) Sonstiges

Voraussetzung sind gute Ideen, ein Kern aktiver Leute aus dem Dorf mit Durchhaltevermögen, professionelle Planer, gute Beratung in den Behörden und Fördermittel. Man muss aktiv auf die Beratung zugehen und sich ausführlich beraten lassen.

In der Ansicht von Nordwesten wird die Größe des Gebäudekomplexes deutlich. Dem SÖZ ist hier eine Art Dorfplatz vorgelagert



Weitere Informationen:

Samtgemeinde Lachendorf:
www.lachendorf.de

Mehrgenerationen-Agentur (MeGA)
der Gemeinde Eldingen:
www.mega-eldingen.de