

ZUKUNFT INNENSTADT

PFARRHAUS DÖRNBERG

END- BERICHT

15.06.2023



AUSGANGSLAGE

Maßnahmenbeschreibung der Gemeinde Habichtswald

Das Fachwerkhaus mit seinem alten Baumbestand steht an einer zentralen Stelle in Dörnberg und hat einen ortsprägenden Charakter. Direkter Nachbar des Pfarrhauses ist ein Bäcker, der keine Außengastronomie aufgrund seiner Lage anbieten kann.

Das Gebäude befindet sich im Besitz der Kirche und umfasst mit den Außenanlagen eine ca. 1.120 m² große zu betrachtende Fläche. Aufgrund der aktuellen Situation wird das Obergeschoss des Gebäudes zwischenzeitlich als Unterkunft für Flüchtlinge aus der Ukraine genutzt.

Für das Pfarrhaus gilt es eine zukünftige Nutzung zu finden. Folgende Grundsätze sind nach Vorgabe der Kirche als Eigentümerin zu beachten:

1. Die Nutzung muss mit den Grundsätzen der evangelischen Kirche vereinbar sein und sich grundsätzlich nicht an kommerziellen, politischen und ideologischen Zwecken, sondern am Gemeinwesen orientieren.
2. Das Gesamtkonzept der Nutzung muss eine dauerhafte Finanzierung des Gebäudes gewährleisten.

ZEITLICHER ABLAUF

18.01.2023	1. Treffen Steuerungsgruppe
16.02.2023	Infoabend - offene Bürger:innenveranstaltung
07.03.2023	2. Treffen Steuerungsgruppe
30.03.2023	Ideenwerkstatt - offene Bürger:innenveranstaltung
17.05.2023	3. Treffen Steuerungsgruppe

INFOABEND

Der Infoabend wurde am 16.02.2023 um 18:00 Uhr im Pfarrhaus Dörnberg durchgeführt. Es nahmen ca. 22 Personen an der Veranstaltung teil.

Ziel der Veranstaltung war, die Stärken und Schwächen im Dorfleben zu benennen und erste Nutzungsideen für das Pfarrhaus zu entwickeln.

Stärken:

Mehrheitlich wurden die gute Dorfgemeinschaft und die aktiven Vereine als größte Stärke herausgehoben. Die Nähe zur Natur sowie eine funktionierende Grundversorgung wurden, ebenso wie die KiTa, als weitere Stärken genannt. Vereinzelt wurden der ÖPNV und die Anzahl der jungen Familien aufgeführt.

Schwächen:

Als größte Schwäche wurde das Fehlen eines unabhängigen Treffpunktes/einer Räumlichkeit genannt. Fast genauso stark vermisst wird ein gastronomische Angebot in Dörnberg.

Mehrfach wurde der Wunsch nach dem Ausbau des kulturellen Angebotes, ein Geldautomat und eine Verbesserung der medizinische Ver-

sorgung geäußert. Vereinzelt werden Parkplätze, eine Tagesbetreuung für Kinder, touristische Angebote, Angebote zur Erwachsenenbildung, Co-working-spaces und Wellnessangebote vermisst.

In 5 Kleingruppen wurden **Nutzungsideen** entwickelt und diskutiert.

Fazit:

Gewünscht wird ein Wohnzimmer als Begegnungsraum, in dem ein vielfältiges Angebot möglich ist. Des weiteren besteht ein Bedarf an Räumlichkeiten für Feste und Veranstaltungen.

Neben einem gastronomischen Angebot mit Biergarten werden auch kleinere Räumlichkeiten gewünscht, die flexibel nutzbar sind.

IDEENWERKSTATT

Die Ideenwerkstatt wurde am 30.03.23 um 18:00 Uhr im Pfarrhaus Dörnberg durchgeführt. Es nahmen 22 Personen an der Veranstaltung teil.

Ziel der Veranstaltung war, die bisherigen Nutzungsideen für das Pfarrhaus zu überprüfen und zu konkretisieren.

Abwägen und konkretisieren von Nutzungsmöglichkeiten:

Als Ideengrundlage wurden fünf Grundrissvarianten aufgezeigt. In fünf Kleingruppen diskutierten die Anwesenden mögliche Nutzungen und die vorgegebenen Varianten. In einem nächsten Schritt wurden die eigenen Vorstellungen räumlich in den einzelnen Grundrissebenen verortet.

Fazit:

Gewünscht wird ein gastronomisches Angebot im Erdgeschoss, dass sich auch stufenweise etablieren kann. Die Tagesmütter sind fest im 1.Obergeschoss verankert. Das „Dörnberger Wohnzimmer“, die Räume der Kirche sowie vermietbare Räume sind Bestandteil der Nutzung, die Lage ist dabei nicht wesentlich.

FAZIT DES BETEILIGUNGSVERFAHRENS

Gewünscht wird:

- Gastronomie
- Dörnberger Wohnzimmer - multifunktionaler Treffraum
- Kirchliche Räume
- Tagesmütter
- Multifunktionaler Raum - Arzt, Vereine etc.

Kein Bedarf/unpassend:

- Co-Working-Space
- Büroräume
- Wohnraum

Ausbau Dachgeschoss:

- zunächst kein Bedarf
- wirtschaftlich schwer darstellbar
- Potentialfläche

Zu beachten:

- Barrierefreiheit
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Gastronomie nicht als Konkurrenz zu Bäcker und Metzger
- Freiraumangebot - Biergarten/Spielgeräte
- Stellplätze

NUTZUNGSIDEE

Untergeschoss:

- Küche, Lager und Sozialraum Gastronomie

Erdgeschoss:

- Gastronomie mit Biergarten, zunächst im Bereich des Saals
 - Option auf Erweiterung in den Kirchenbereich
 - Zugang barrierefrei über die Gebäuderückseite
- Kirchliche Räume, ggf. Zusammenlegen der Büros Verwaltung und PfarrerIn

Obergeschoss:

- Tagesmütter, Raum > 35m²
- Dörnberger Wohnzimmer, teilbar
- Jokerraum

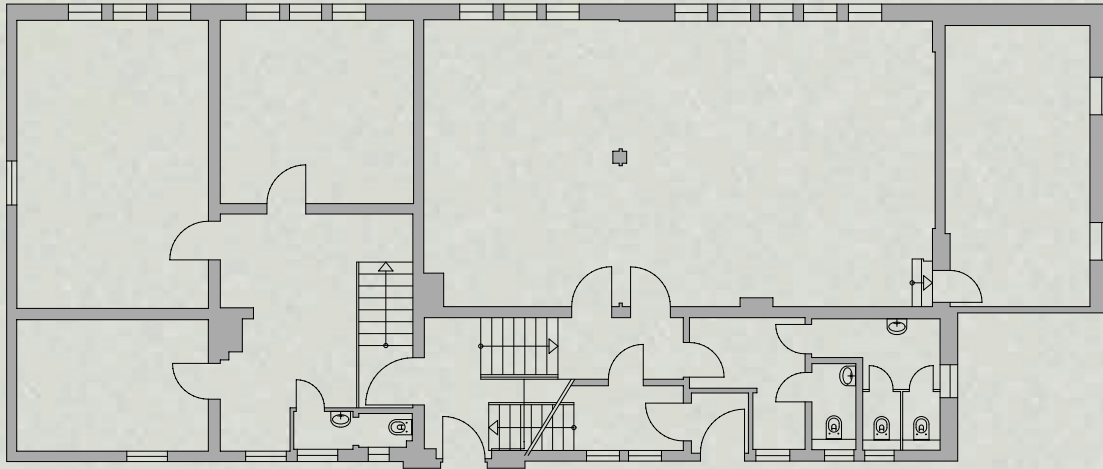
Dachgeschoss:

- Potentialraum, zunächst ohne Nutzung

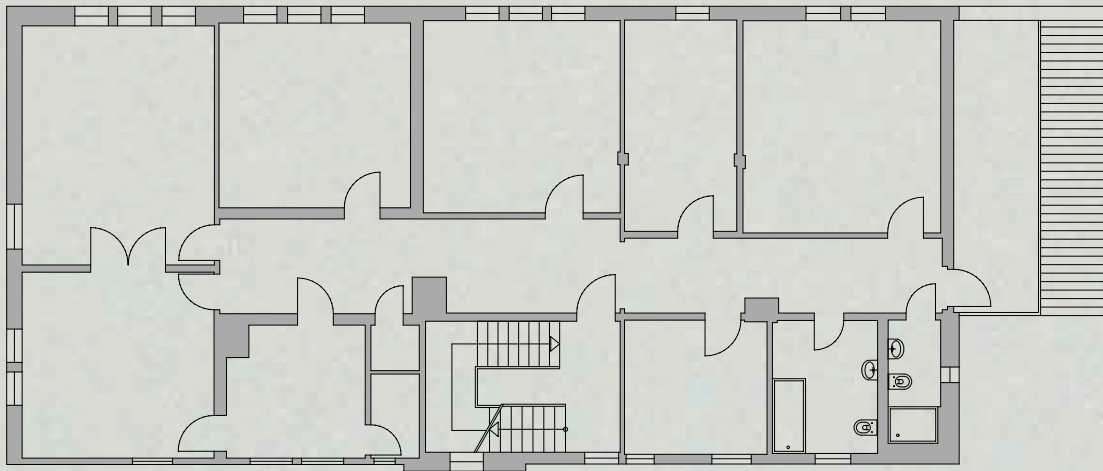
Mögliche Erweiterung der Gastronomie:

- Nutzung des kompletten Erdgeschosses
- Kirchliche Räume ins Obergeschoss
- Dörnberger Wohnzimmer ins Dachgeschoss

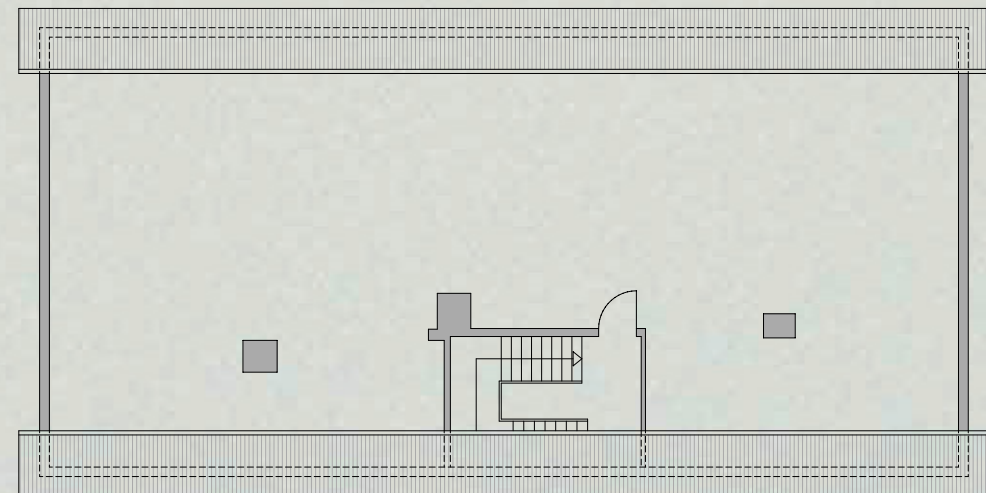
BESTAND



Erdgeschoss

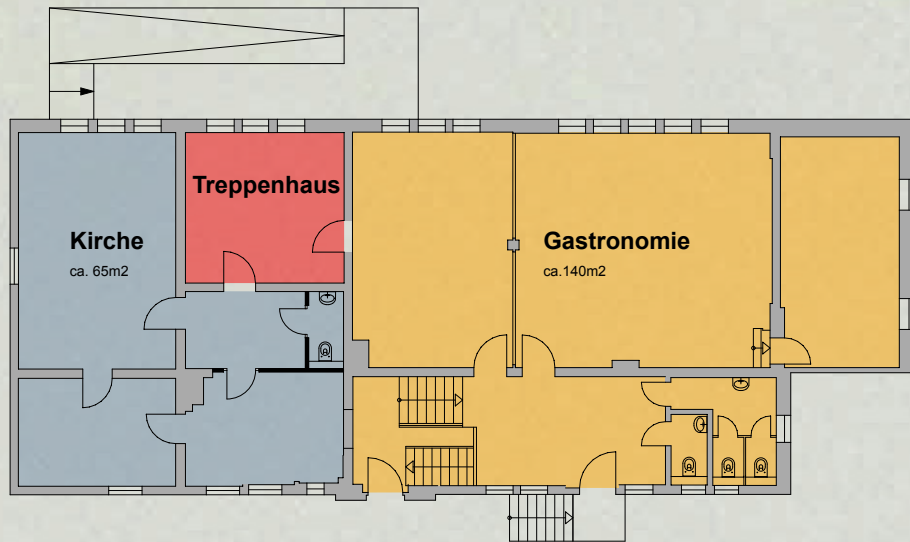


Obergeschoss

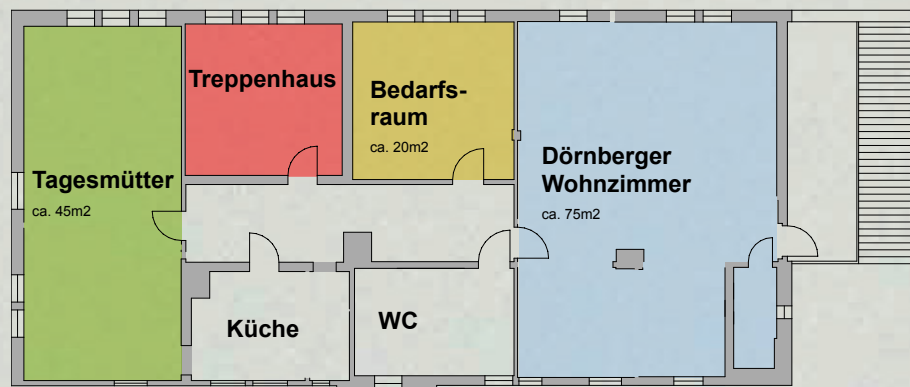


Dachgeschoss

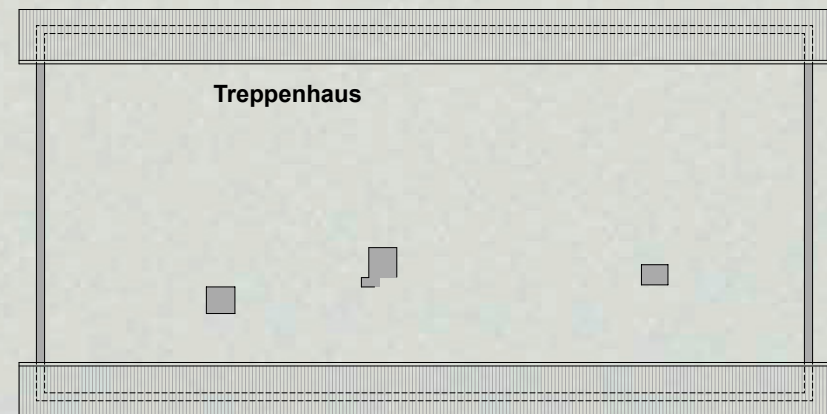
NUTZUNGSSKIZZE - GRUNDVARIANTE



Erdgeschoss

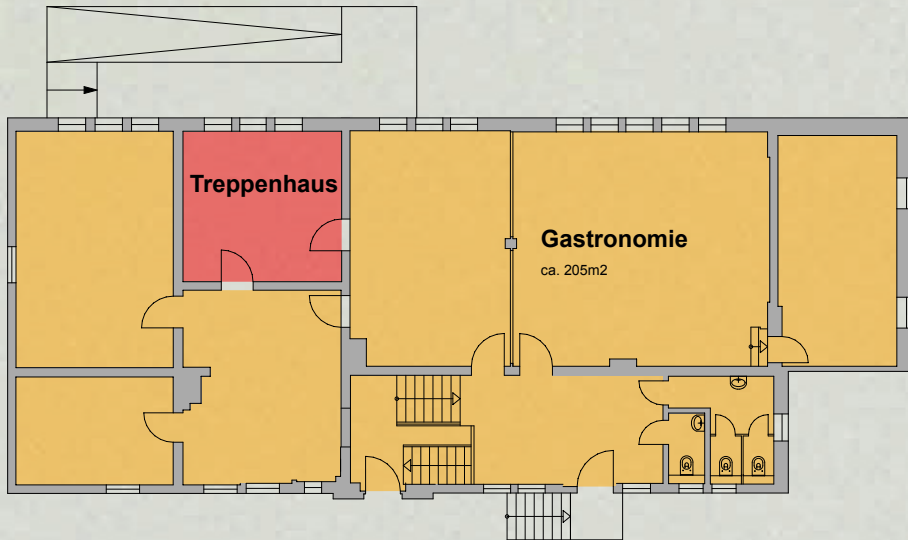


Obergeschoss

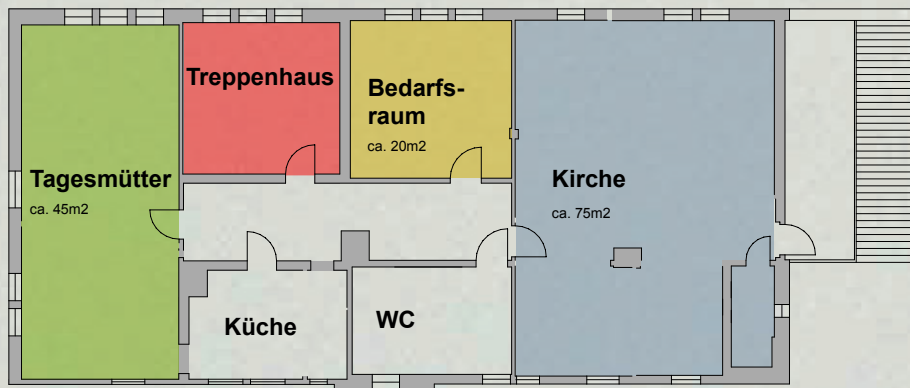


Dachgeschoss

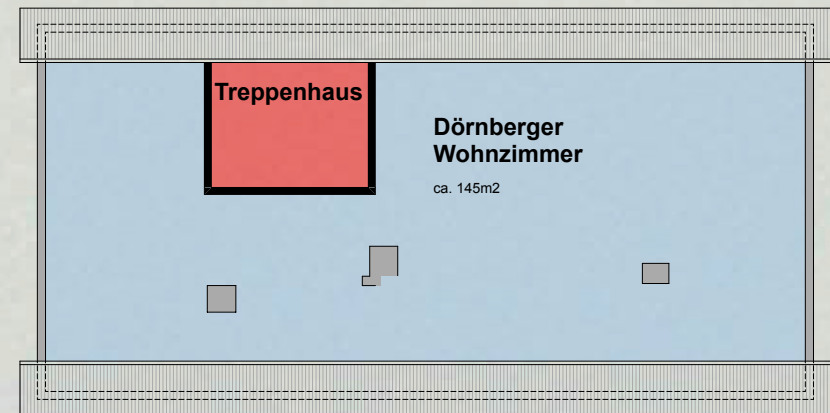
NUTZUNGSSKIZZE - VARIANTE+



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss