

Werkstattgespräch: Entwicklung eines vielfältigen Nutzungskonzeptes für den Dorfsaal Henseler Hof Ergebnisdokumentation



Wachtberg, Oktober 2016

Kommune / Projekt: Gemeinde Wachtberg – Niederbachem / Henseler Hof

Anlass: Werkstattgespräch – Entwicklung eines vielfältigen Nutzungskonzept für den Dorfsaal Henseler Hof

Ort / Datum: Wachtberg- Niederbachem 13.10.2016

Teilnehmer:

Herr Wollmann	Vorsitzender Ortsvertretung
Herr Dr. Hausmanns	Stell. Vorsitzender Ortsvertretung, SV Niederbachem
Herr Baukhage	Pächter des Restaurants
Frau Selhausen	Pächterin des Wohngebäudes
Herr und Frau Thelen	Heimatverein Niederbachem
Herr Auen	Heimatverein Niederbachem
Herr Dr. Töppner	Heimatverein Niederbachem
Herr Steinhauer	Gesangverein, Concordia Niederbachem
Herr Schmitz	Gesangverein, Concordia Niederbachem
N.N.	Gesangverein, Concordia Niederbachem
Herr Gent	KG Rot-Gold, Vorsitzender UNO
Herr Waldow	KG Rot-Gold
Frau Engels	Leitung Grundschule Niederbachem
Frau Pflaumann	Kämmerin, Gemeinde Wachtberg
Frau Holz	Architekturbüro Holz
Herr Ostermann	Beigeordneter, Gemeinde Wachtberg
Frau Gohrbandt	Leitung Gemeindeentwicklung, Gemeinde Wachtberg
Herr Kalscheuer	DSK, Büro Bonn
Frau Blümel	DSK, Büro Bonn

Ausgangssituation

Die Gemeinde Wachtberg hat für den Ortsteil Niederbachem ein integriertes Handlungskonzept erstellt. Auf dieser Grundlage soll für das Programmjahr 2017 ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes gestellt werden. Im Vorfeld der Antragstellung wurde seitens des Fördergebers gebeten, die Planungen zur Aufwertung des Bereiches Dorfmitte /Henseler Hof, und hier speziell die Ertüchtigung des Dorfsaals, mit einem ersten Nutzungskonzept zu hinterlegen.

Die Entwicklung und Umsetzung eines Nutzungskonzeptes kann nur in enger Abstimmung und unter aktiver Mitwirkung der örtlichen Vereine, Einrichtungen sowie der Bürgerinnen und Bürger erfolgreich sein. Vor diesem Hintergrund wurde am 13.10.2016 auf Initiative der Gemeindeverwaltung ein Werkstattgespräch zu den Nutzungsmöglichkeiten für den Dorfsaal im Henseler Hof durchgeführt.

Mit der Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung des Werkstattgesprächs wurde die DSK GmbH & Co.KG, Büro Bonn, beauftragt.

Die Ergebnisse der abendlichen, rund dreistündigen Veranstaltung werden nachfolgend zusammengefasst.

Ergebnisdokumentation

Um ein Konzept zur vielfältigen Nutzung des Dorfsaals zu entwickeln, wurde der Ablauf des Werkstattgesprächs zweistufig vorgesehen. Zu Beginn wurden von Herrn Ostermann und von Herrn Kalscheuer die Rahmenbedingungen für ein mögliches Nutzungskonzept aufgezeigt.

Im ersten Teil des Dialogs mit den Teilnehmern wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, die für die Nutzung des Dorfsaals Henseler Hof berücksichtigt werden müssen, reflektiert und ergänzt. In diesem Zusammenhang galt es, zunächst die vorliegenden Potentiale und Einschränkungen, die einen Einfluss darstellen, zu identifizieren.

Im Weiteren wurden bestehende und zukünftige Nutzergruppen (Zielgruppen) für den Dorfsaal identifiziert und mögliche Nutzungen herausgearbeitet, die denkbar und gewünscht sind, wobei zunächst die baulichen Gegebenheiten unberücksichtigt geblieben sind. In einer zweiten Diskussionsrunde wurden zusätzlich die notwendigen Anforderungen, die sich – je nach Nutzungsart und Zielgruppe - an die Raumaufteilung und Raumgestaltung ergeben, überlegt und aufgelistet.

Nach Klärung aller wesentlichen Grundlagen galt es im zweiten Teil des Abends eine Ableitung eines Konzepts zur vielfältigen Nutzung vorzunehmen. Dabei wurden zum einen Möglichkeiten für dauerhafte Nutzungen abgeleitet, um möglichst eine gewisse Grundauslastung zu generieren. Zum zweiten wurde eine Reihe temporärer Nutzungen (Tages- oder Wochenveranstaltungen) aufgelistet, die im Weiteren zu berücksichtigen sind.

Die gemeinsam mit allen Teilnehmern gewonnenen Erkenntnisse werden im Folgenden entsprechend der Notizen aus dem Werkstattgespräch dargestellt.

Welche Potentiale und Einschränkungen gibt es für die Nutzung des Dorfsaals?

Potentiale	Einschränkungen
Gebäude <ul style="list-style-type: none"> - Gute, solide Bausubstanz - Größe des Saals bietet Kapazität für 150 bis 300 Personen - Bühne + Technik vorhanden - Empore als Umkleidekabine und Raum für Technik - Synergien von Saal, Gastronomie und Außengastronomie - Gute Akustik (Konzerte) 	Gebäude <ul style="list-style-type: none"> - Raum ist sehr groß, für viele Nutzungen zu groß - Die Beheizung ist problematisch (Raumhöhe) - Es gibt keine leistungsfähige Saalküche, daher ist Gastronomie für den Dorfsaal eingeschränkt - Saalmiete ist für bestimmte Nutzungen zu hoch - Keine Lagerräume - Raumtiefe nur schwer aufteilbar (Belichtung, separate Zugänge)
Räumliche Lage <ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu Bonn - Mietpreise in Niederbachem günstiger als in Bonn - Nachfrager aus Bonn - Zentrale Lage innerhalb Niederbachems 	Räumliche Lage <ul style="list-style-type: none"> - Parkplatzangebot begrenzt - Erreichbarkeit Parkplatz jenseits Konrad-Adenauer-Straße - beengte bauliche Situation im Henseler Hof (kann zu Nutzungskonflikten führen)
Sonstiges <ul style="list-style-type: none"> - Bürgerengagement vorhanden (Vereine) - Tagesseminare - Belebung durch Gastronomie und Aufwertung öffentlicher Raum 	Sonstiges <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungen im Henseler Hof nicht durchgängig positiv besetzt - Bislang geringe Öffentlichkeitsarbeit, daher wenig Nachfrage

Wer nutzt heute und zukünftig den Dorfsaal im Henseler Hof?

Nutzung durch:	Raumanforderungen
- Karnevalsgesellschaft Rot- Gold	Tanzgarde benötigt nur die Bühne
- Tanzschule Koltermann	Benötigt den ganzen Saal
- UNO	Veranstaltet einmal jährlich 1. Mai Feier
- Gesangsverein	Nutzt Saal für vereinseigene Veranstaltungen sowie Adventsmarkt ; Proben finden im Pfarrzentrum statt
- Kirmes	Im Saal und auf dem Außengelände
- Weihnachtsmarkt	Im Saal und auf dem Außengelände
- Empfänge	Im Saal mit Nutzung der Theke
- Private Feiern	Im Saal mit Nutzung der Theke
- Dart Turniere	

Welche Nutzungen werden gewünscht und gebraucht?

Nutzungen

Kunst und Kultur

- Malerei/ Skulpturengarten
- Töpferkurse
- Werkräume
- Ausstellungen: Literatur, Menschen- Länder-Abenteuer etc.
- Diskussionsrunden

Weiterbildungskurse

- VHS
- Mundartabende
- Filmabende

Bachemer Gespräche (Heimatverein)

- Geschichten der Bürger
- Einladung externer Vortragender

Märkte

- Themenmärkte (Wein, Garten, Frischeprodukte etc.)
- Saisonale Märkte (Erntedank, Frühjahrsmarkt, Adventsmarkt)

Offener Treff

- Senioren Café
- Generationsübergreifend

Theater und Musik:

- Theater AG benötigt dringend Proberäume
- Tanz AG der offenen Ganztagschule
- Kinderorchester
- Themen- bzw. Projektwochen von Schulen und Vereinen
- Laienspieltheater

Sportkurse

- Zumba
- „ruhige Sportarten“ und „Meditation“

Welche Anforderungen ergeben sich daraus an die Raumgestaltung und Raumaufteilung?

Anforderungen an die Raumgestaltung

Räumliche Anpassungen im großen Saal

- Mobile Aufteilung in kleinere Einheiten (möglichst zwei Unterteilungen, ggf. Abtrennung der Küche)
- Parallele Nutzungsmöglichkeit prüfen (Lautstärke etc.)
- Separate Eingänge

Technische Anpassungen

- Heizmöglichkeiten optimieren
- Abschließbarkeit der Teilräume
- Nutzungsbezogene Möblierung und Technik
- Mobile Stellwände, Bilderleisten
- Beleuchtung (Aufteilung, Atmosphäre)
- Mobile Theke
- Effiziente Nutzung der Küche
- Schutzvorkehrungen bei Ausstellungen

Kellerräume

- Möglichkeiten als Lagerflächen analysieren
- Lagerräume schaffen

Empore

- Ggf. schließen

Ableitung eines Konzepts zur vielfältigen Nutzung des Dorfsaals

Konzept zur vielfältigen Nutzung

Tanzangebote

Sportangebote

- Ruhige Sportarten

Proberäume

- Gesangsverein
- Theatergruppe

Offener Treff

- generationsübergreifend

Sommerakademie

- Musik
- Profilierung

Rahmenbedingungen

- Kostenpflichtige und kostenfreie Nutzungen
- Verwaltung bleibt für den Saal zuständig
- Technische Administration sichern

Auswertung des Werkstattgespräches

Die Ergebnisse der Werkstatt machen deutlich, dass der Henseler Hof eine bekannte und durchaus identitätsstiftende Einrichtung für die örtlichen Vereine wie auch für die Einwohnerschaft von Niederbachem ist. Die Wiedereröffnung der Gastwirtschaft zum 01.10.2016 ist ein bedeutender Impuls für eine Belebung der Ortsmitte und wird von allen Akteuren begrüßt. Ein regelmäßiges Livemusik-Angebot wird unterschiedliche Gäste und Zielgruppen ansprechen und anlocken, so dass vom Gaststättenbetrieb auch für die Nutzung des Dorfsaals positive Wirkungen ausgehen werden.

Der „Dorfsaal“ in der Ortsmitte von Niederbachem und im Gebäudeensemble des Henseler Hofes hat eine lange Tradition und ist über Jahrzehnte der Mittelpunkt für das Vereinsleben in Niederbachem. Vor allem für die alljährlichen festlichen Anlässen und Veranstaltungen bietet der Dorfsaal die erforderliche Größe und Technik. So wird denn auch hierin das größte Potenzial für den Dorfsaal gesehen. Seine zentrale Lage in Niederbachem und gute Erreichbarkeit, die Nähe zu Bonn, die gute bauliche Substanz, die technische Ausstattung und Synergien mit der Gastronomie machen Dorfsaal und Henseler Hof zu einem attraktiven Standort für vielfältige Nutzungen.

Die Größe des Dorfsaals stellt gleichsam auch eine der größten Einschränkung dar, denn für einige (Vereins-) Nutzungen ist er schlechterdings zu groß und unwirtlich. In Verbindung mit der daraus resultierenden schlechten Beheizbarkeit sowie fehlenden Lagermöglichkeiten ergeben sich aktuell Mindernutzungen bzw. bestimmte Nutzungen schließen sich bisher aus. Diese Restriktionen können durch bauliche Umgestaltungen jedoch überwunden werden, so dass grundsätzlich gute Voraussetzungen für ein attraktives Nutzungskonzept gegeben sind.

Die Analyse der potenziellen Nutzer bzw. der möglichen Nutzungen für den Dorfsaal macht deutlich, dass die Angebote der sozialen bzw. öffentlichen Infrastruktur und Daseinsvorsorge in Niederbachem bereits vielfältig und in enger räumlicher Nachbarschaft im Bereich der Grundschule und der beiden Kirchengemeinden untergebracht sind. Trotzdem konnten für den Dorfsaal – neben der Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzungen - eine Reihe weiterer Nutzungen identifiziert werden. Dazu zählen Sportangebote zur Entlastung der Turnhalle, kulturelle Veranstaltungen, Bildungsangebote und -kurse, z.B. durch die VHS.

Zwei Nutzungen, die seitens der Werkstatteilnehmer eingebracht wurden, sind bereits recht konkret:

- die Grundschule sucht geeignete Räumlichkeiten für ihre Theater AG. Dies gilt sowohl für regelmäßige Proben als auch für Aufführungen. Hierfür ist der Dorfsaal mit Bühne und Bühnentechnik hervorragend geeignet; da die Proben tagsüber stattfinden, könnte so eine weitere Auslastung des Dorfsaals erreicht werden.
- der Heimat- und Verschönerungsverein bereitet regelmäßig Ausstellungen und Vortragsreihen zu speziellen Themen durch. Während der Vorbereitung sind bereits Schülerinnen und Schüler sowie weitere Akteure aktiv eingebunden. Für die Ausstellung selbst, für begleitende Projektwochen und Gesprächskreise, Lesungen o.ä. fehlt es an geeigneten Räumlichkeiten. Auch hierfür ließe sich der Dorfsaal – unter bestimmten Voraussetzungen - sehr gut nutzen. Synergien ergeben sich mit der neuen Gastronomie und den dortigen Angeboten (u.a. regelmäßige Livemusik).

Aus den o.g. Vorschlägen heraus entwickelte sich ein weiterer Vorschlag, den Dorfsaal für eine Laientheatergruppe als Proberaum anzubieten; in anderen Ortsteilen gibt es zum Teil solche Gruppe; ob und

inwieweit dies auch für Niederbachem in Frage kommt, dürfte maßgeblich auch von den verfügbaren Räumlichkeiten abhängen.

Für die Realisierung der meisten Nutzungsvorschläge ist eine bauliche Anpassung der Raumzuschnitte im Dorfsaal unumgänglich. Diskutiert wurde eine Lösung mit einer mobilen Aufteilungsmöglichkeit in zwei Einheiten. Der Zugang zum Innenhof sollte dabei von allen zwei Einheiten aus möglich sein. Auch die Möglichkeit, die Küche zukünftig abzutrennen, besteht.

In Bezug auf die technische Ausstattung sind Anpassungen der Beheizbarkeit und der Abschließbarkeit der Räume vorzusehen. Ebenfalls gehören die Verfügbarkeit von Lagerräumen sowie eine nutzungsbezogene Erstausrüstung mit Möblierung, Stellwänden, ggf. Ausstellkästen etc. zu den Voraussetzungen für ein vielfältiges Nutzungskonzept.

Die abschließende Diskussionsrunde im Werkstattgespräch war der Ableitung eines möglichst konkreten Nutzungskonzeptes gewidmet. Dies erfolgte mit dem Ziel, neben den bestehenden und geplanten temporären Nutzungen (Tages-, Wochenveranstaltungen), die „Grundauslastung“ des Dorfsaals zu erhöhen (wiederkehrende Nutzungen, tagsüber-Nutzungen, Wochenendnutzungen etc.).

Um letzteres sicherstellen zu können, kommen für ein „Konzept zur vielfältigen Nutzung“ neben Tanz- und Sportangeboten ein regelmäßiges Kursangebot (z.B. VHS) sowie die Nutzung als Probe- und Veranstaltungsraum für Theater und Musik/Gesang sowie für Ausstellungen in Frage. Da im Dorfsaal eine kleine Küche vorhanden ist, kann ein „offener Treffpunkt“ als Ort der Begegnung und Kommunikation für Jung und Alt entstehen. Während der Sommermonate bietet der Vorplatz des Henseler Hofes sowie der Innenhof ein zusätzliches attraktives Flächenangebot, das in das Veranstaltungs- und Nutzungsprogramm einbezogen werden kann (z.B. Märkte, Ausstellungen etc.). Sämtliche Ideen und Konzeptvorschläge sprechen ein breites Spektrum an Alters- bzw. sozialen Gruppen an und leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Integration.

Für die Umsetzung und Administration des Nutzungskonzeptes wurden folgende Aspekte diskutiert:

- die Umsetzbarkeit der o.g. baulichen und technischen Anforderungen muss kurzfristig geprüft werden,
- bei der weiteren Ausgestaltung der Vorschläge werden die Vereine und Einrichtungen sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger einbezogen,
- die Gemeindeverwaltung bleibt auch weiterhin für den Dorfsaal zuständig und unterstützt die Nutzbarkeit,
- die Bedingungen für die Anmietung des Dorfsaals (höhe der Miete, Nutzung von Technik etc.) sind dem neuen Konzept entsprechend anzupassen (z.B. Reduzierung der Miete, wenn eine kleinere Raumeinheit genutzt wird)
- das neue Konzept ist öffentlichkeitswirksam zu bewerben (Internet, Plakate, Presse etc.)
- es werden „Verantwortungsträger“ benötigt – sprich: es muss sich jemand kümmern...

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durchaus spezielle (Nutzungs-)Bedarfe bestehen, die – bei entsprechenden baulichen und technischen Anpassungen im Dorfsaal – dort untergebracht werden können. Das breite Spektrum der Nutzungen und der potenziellen Zielgruppen ist geeignet, einen maßgeblichen Beitrag zur Belegung der Gemeinbedarfseinrichtung Dorfsaal und damit zur Aufwertung des Ensembles Henseler Hof bzw. zur Aufwertung der Ortsmitte insgesamt zu leisten. Soziales Zusammenleben und die Identifikation der Vereine, Einrichtungen und der Bürgerschaft mit „ihrem“ Quartier werden gefördert.

Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse des Werkstattgespräches werden der Ortsvertretung vorgestellt und dienen als Grundlage für die anstehenden Fördergespräche bzw. für den Förderantrag 2017. Die Diskussion und eine Konkretisierung des Nutzungskonzeptes sollen fortgesetzt werden.

Anhang

Fotografische Dokumentation der gemeinsam erarbeiteten Ergebnisse aus der Werkstatt

1. Teil des Werkstattgespräches:
Reflektion der Rahmenbedingungen durch die Identifizierung vorliegender Potentiale und Einschränkungen



**1. Teil des Werkstattgespräches:
Identifizierung zukünftiger Nutzergruppen (Zielgruppen), sowie mögliche Nutzungen und dazu notwendige Anforderungen**



2. Teil des Werkstattgesprächs Ableitung eines Konzepts zur vielfältigen Nutzung

