



Stadtverordnetenversammlung
11.03.2015



TOP 2:

Dorferneuerung Blofeld und Heuchelheim
Machbarkeitsstudie „Blofelder Dorftreff“

**1. Wie es es zum Projekt „Blofelder Dorftreff“ kam
und was daraus werden könnte**

(Reiner Laasch, AK Dorferneuerung Blofeld)

2. Vorstellung der Machbarkeitsstudie

(Hartmut Kind, Planungsbüro SP PLUS)



26.04.2012 **DGH Blofeld „Lokale Veranstaltung“**



26.04.2012 DGH Blofeld „Lokale Veranstaltung“

Einführung in die Ziele, Themenspektrum, Verfahren der Dorfentwicklung, 35 Personen;

Themen:

- **Kommunikation, Dorfgemeinschaft, Soziales, Vereinsentwicklung**
- **Siedlungsentwicklung, Plätze/Treffpunkte, öffentliche Gebäude**
- **Wirtschaft, Versorgung, Verkehr, Energie**
- **Freizeit, Tourismus, Landschaft, Natur**

Stärken, Schwächen, Projektideen
Gruppenbewertung

Kommunikation, Dorfgemeinschaft
Soziales, Vereinsentwicklung, Bev.

kein Radweg =
keine Kommunikat-
ion

Ausbau /
Anbindung
Radwege

Kommunikation
Dorfgemeinschaft

Soziales

Bevölkerungs-
entwicklung

Vereins-
entwicklung

modernes
DGH

Kindergarten-
transfer

"Dorfladen"

fehlende, aktive
Mitglieder
35-60%.

"schlechter"
Sportplatz

"unsichere"
KIGA-
Halte (8)

+ Dorfcabé

Grillhütte

kein KIGA-Bus
am Nachmittag

+ Mehr-
Generation-
entree

Freizeitanlage
grün + sportlich +
gemütlich

soziales Netz
"in Teilen"

"Dorftaxi"

26.04.2012 Dorfrundgang





08.05.12 1.Forum Dorferneuerung DGH Blofeld

Vorstellung beider Stadtteile in Bezug auf

- **Stärken und Schwächen**
- **Besonderheiten und Schwerpunktthemen**
- **und ihren möglichen Beitrag zur Gesamtentwicklung**

Blofeld:

- **Verkehrsberuhigung und Radwegeanbindung an die Kernstadt**
- **Dorfladen/Dorfcafé mit Nachbarschaftshilfe und Dorfkulturraum**
- **Weedsanierung und Gestaltung des Lindenplatzes als Dorftreffpunkt**
- **Diverse Ertüchtigungen (Bolzplatz, Grillplatz, Spielplatz, Trauerhalle, ...)**

Leben in Blofeld für Jung und Alt!

PUNKTE + PROJEKTIDEEN

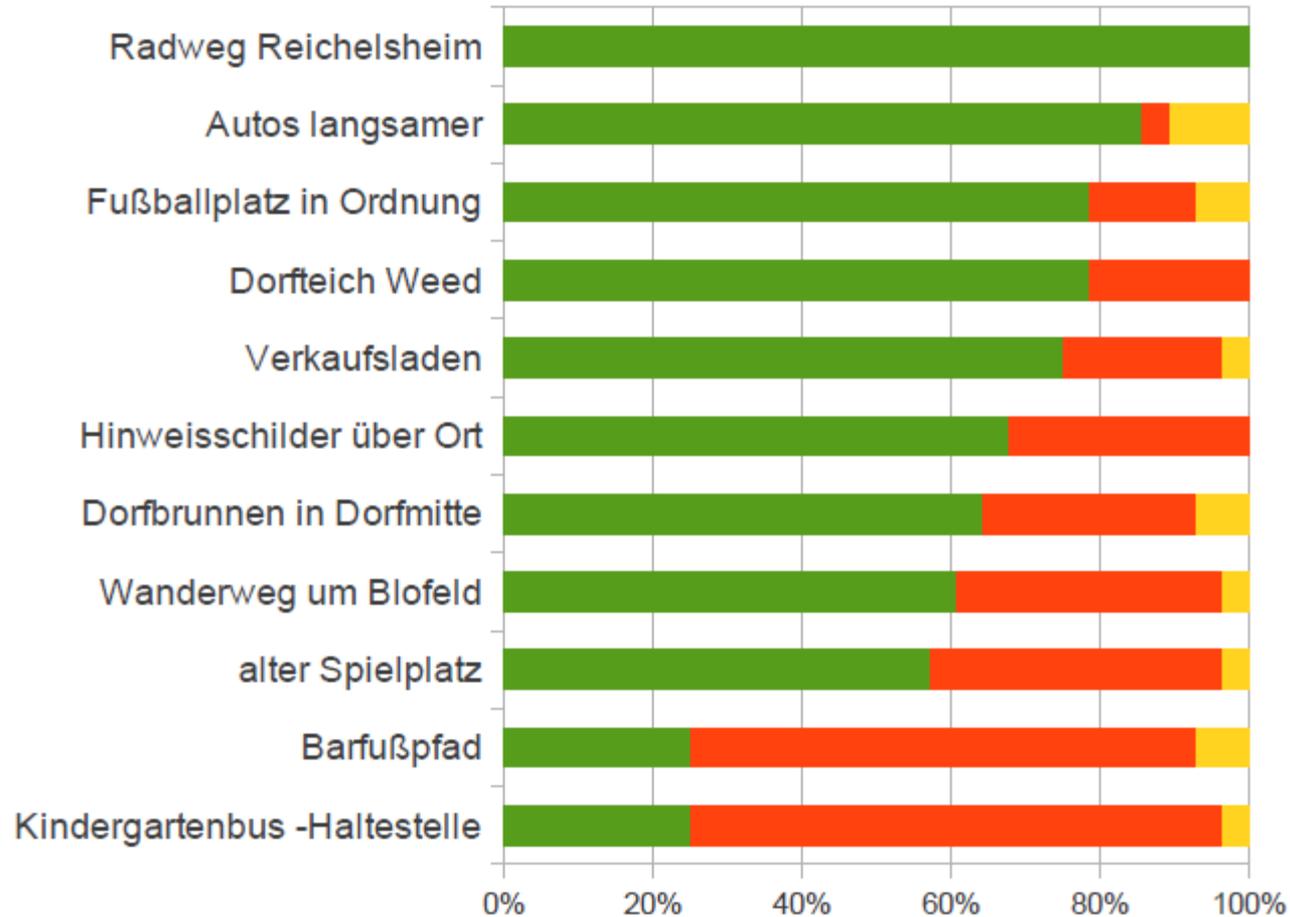
<u>Verkehrssituation</u>	<u>Rad- und Wanderwege</u>	<u>soziale Plätze</u>	<u>Unsere Weid</u>
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ verkehrsberuhigende und verkehrssichernde Maßnahmen (Hauptstraße!) ⇒ „Dorftaxi“ ⇒ Ausbau Parkmöglichkeiten Lindenplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Anbindung an Reichelsheim + Ortsteile per Fahrrad ⇒ Ausbau und Verbesserung der Rad- und Wanderwege um Blofeld 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Einrichtung eines Dorfladens / -cafés (Mehrgenerationentreff) ⇒ Verschönerung des Bolz- und Grillplatzes ⇒ Aufwertung des alten Spielplatzes ⇒ Sanierung Friedhofshalle ⇒ Nachbarschaftshilfe ausbauen ⇒ Raum für Dorfkultur und Dorfgemeinschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Sanierung des Dorfteichs ⇒ Erhaltung als Feuerlöschteich ... sozialer Treffpunkt (Lindenplatz) ... „grüne Oase“ ⇒ Gestaltung des Lindenplatzes als Dorftreffpunkt

Blofeld Jugendfragebogen



28 TN (Alter 1-6 = 5 / Alter 6-12 = 11 / Alter 13-20 = 7 (ohne Angabe, da Sammelbogen = 6))

■ Mir wichtig ■ unwichtig ■ keine Angabe

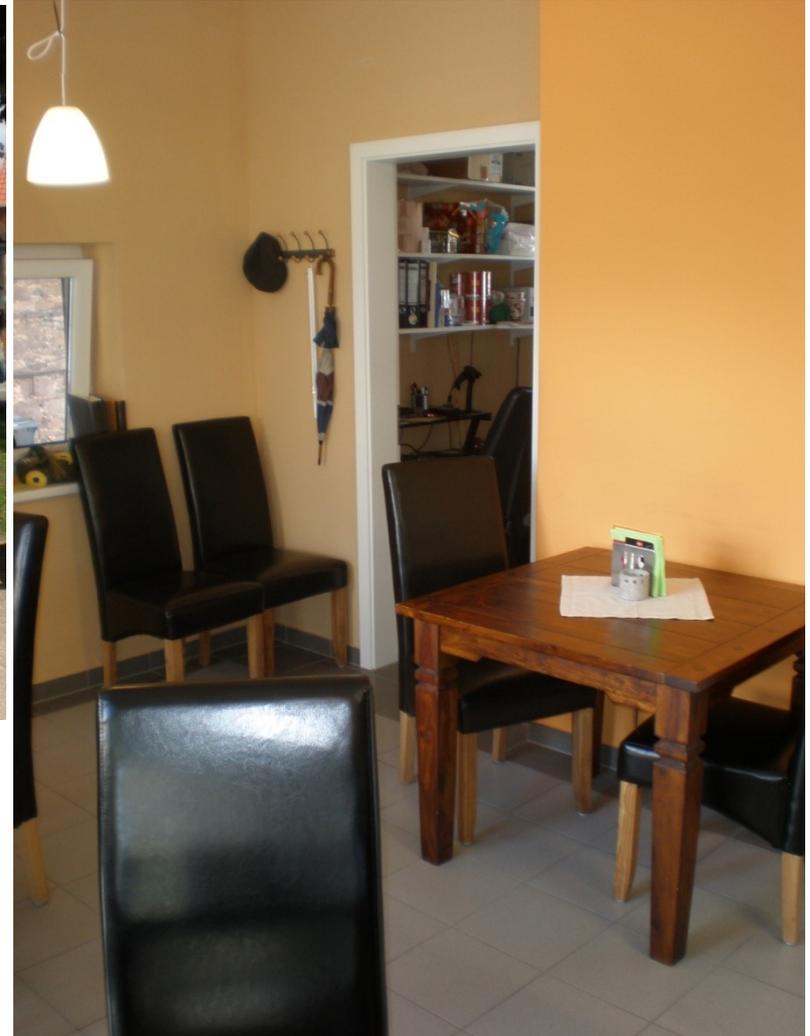


Dorfladen und Dorfcafé Himbach



Einladender Außensitzbereich des Dorfcafés

Dorfcafé innen und Büroraum





19.09.12 **3. Forum DGH Blofeld**

- **Vorstellung der Fragebogenergebnisse**
- **Priorisierung der Projektideen**

26.10.12 Entwurf Aktionsprogramm zur Vorstellung bei der WI-Bank; darin

- **Leitprojekt „Weed“**
- **Leitprojekt „Dorftreff“**
(Mit Dorfcafé, Dorfladen und „Fahrradtankstelle“)
- **Startprojekt „Dorfbrunnen“**

18.12.2012 Festlegung des zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmens zGIR durch die WI-Bank

Festgelegte Maßnahmen		
lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung • evtl. kurze Erläuterung	Zuschussfähiges Investitionsvolumen
1.	Konzepte/Vorplanungen, städtebauliche Beratung, Machbarkeitsstudien, Öffentlichkeitsarbeit <ul style="list-style-type: none"> • DEK • Machbarkeitsstudien Nutzungskonzepte und Vorplanungen der Dorftreffs mit Umfeld jeweils in Blofeld und Heuchelheim • Städtebauliche Beratung 	120.000,- €
2.	Dorftreffs / Hochbaumaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • Blofelder Dorftreff / Umbau eines geeigneten Objektes, Dorfcafé, ggf. Dorfladen • Heuchelheimer Dorftreff / Schaffung einer Räumlichkeit, Dorfcafé, Treffpunkt, Ausstellungsraum <p>Option in Abhängigkeit von Ergebnis der Machbarkeitsstudien und Nutzungskonzepte (siehe Anmerkungen)</p>	Option
3.	Gestaltung von Freiflächen / Grünordnung <ul style="list-style-type: none"> • Eichenplatz Heuchelheim/ Umfeld DGH • Spielplätze in Heuchelheim und Blofeld/ Aufwertung von Sportplatz, Grillhütte und Spielbereich um DGH Blofeld • Aufwertung des Dorfbrunnens in Blofeld • Neugestaltung der "Weed" in Blofeld 	300.000,- €
	Summe:	420.000,- €

14.03.13 Ausschreibung **Machbarkeitsstudie „Dorftreff Blofeld“**

Entscheidung, dass zunächst der Standort Dorftreff geklärt werden muss und danach das Leitprojekt „Weed“ angegangen wird.

Juli 2013 Beauftragung **SP PLUS Bad Nauheim** (Herr Kind)

November 2013 bis März 2014 **Interviews** in Blofeld



April 2014 Auswertungen der Interviews

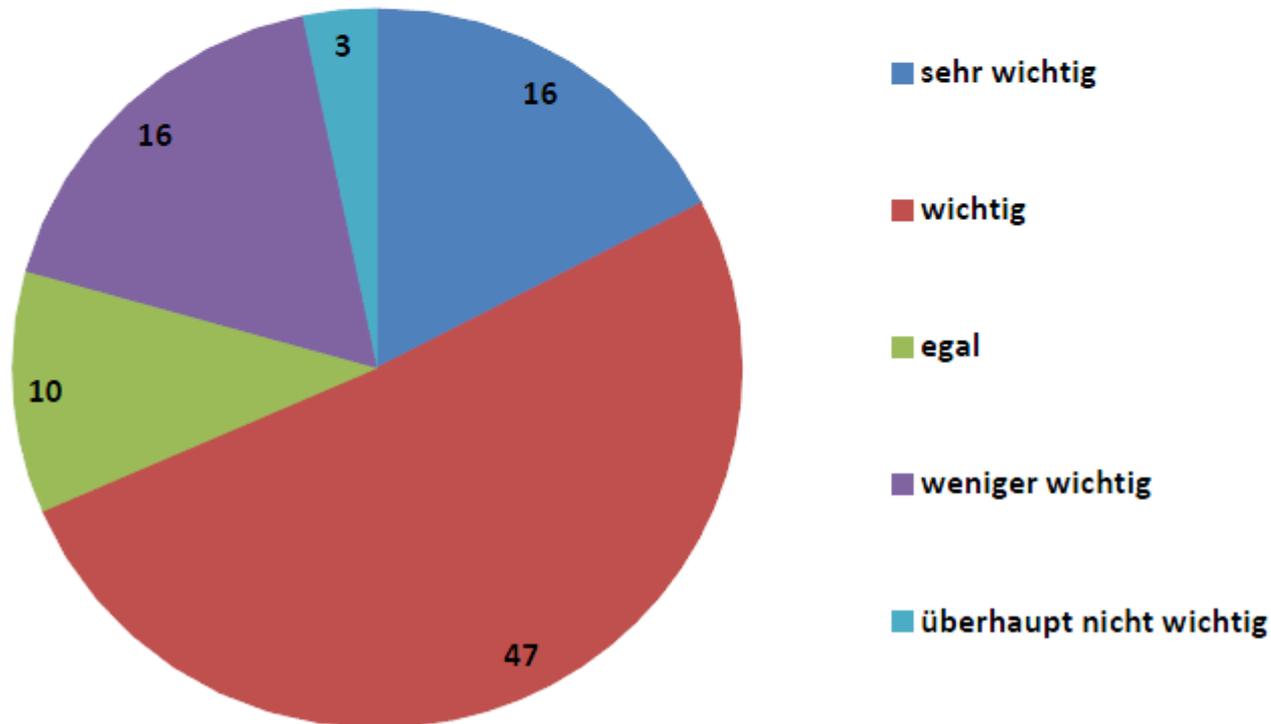
Ergebnisse:

- Einkauf geschieht relativ problemlos außerhalb Blofelds
- Einkauf in Blofeld wäre „wichtig“, durch Bringdienste und Nachbarschaftshilfe aber auch ersetzbar
 - Dorfladen wird nicht nachhaltig arbeiten können und es gibt keinen sinnvoll nutzbaren vorhandenen Standort
 - **Dorfladen wird nicht weiter geplant**
- **Dorftreff** wird vermisst. Viele Ideen für die Nutzung und einige Angebote zur Mitarbeit → **Dorftreff wird geplant**



16b. Wichtigkeit eines Dorftreffs in Blofeld

Wichtigkeit Dorftreff in Blofeld	Anzahl der Nennungen
sehr wichtig	16
wichtig	47
egal	10
weniger wichtig	16
überhaupt nicht wichtig	3



25.05.2014 Präsentation der Interviewauswertungen





06.11.14 Präsentation der Vorplanungen zum „Blofelder Dorftreff“

- Abstimmung über zwei mögliche Standorte (am DGH oder an der Weed) mit reger Teilnahme
- Ergebnis: 95% für Standort Weed.
- Anschließend:

Gründungsversammlung „Trägerverein Blofelder Dorftreff“

- Beschluss über die Satzung und Wahl eines Vorstandes (Reiner Laasch, Lena Herget, Ilka Oster, Heiner Schmalbrock, Iris Wacker-Bingel, Henning Rinker, Kurt Hess)
- Große Beteiligung (36 Gründungsmitglieder)





Mögliche Nutzungen „Blofelder Dorftreff“

Veranstaltung

Periode

Reiseberichte / Fotovorträge	halbjährlich
Frühstück	14-tägig werktags
Hausaufgabenbetreuung	wöchentlich
Geburtstagskaffee für Senioren	alle 3 Monate
Erwachsenenbildungsveranstaltungen	monatlich
Konfirmationsstunden	14-tägig
Kirchenvorstandssitzungen	alle 6-8 Wochen
Kirchgartenfest (Ausweichraum)	jährlich
Weihnachtsfeier des Kirchenvorstandes	jährlich
Freie AG's	monatlich
Nachbarschaftshilfe / mobile Angebote	monatlich
Café für Jung und Alt	14-tägig freitags
Lauftreff / Walkingtreff	wöchentlich
Müttertreff / Krabbelgruppe	wöchentlich
Spieltreff für Kinder nach dem Krabbelalter	wöchentlich
Angebote für Kinder	14-tägig
Öffentlicher Bücherschrank / Leseclub	14-tägig



Satzung „Trägerverein Blofelder Dorftreff“ (§2), Auszug:

- Der **Zweck des Trägervereins** ist die Förderung
 - 1) der Jugend- und Altenhilfe,
 - 2) von Kunst und Kultur,
 - 3) der Erziehung, Volks- und Berufsbildung sowie
 - 4) des bürgerlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke.

- Der Satzungszweck wird **verwirklicht** insbesondere durch:
 - 1) Durchführung von Hausaufgabenhilfe für Jugendliche und Kinder sowie Bürohilfe und Mobilitätsangebote für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger,
 - 2) Durchführung von Kursen im Bereich Kunst, Fotografie, Handarbeiten und Hausarbeiten zur Herausbildung der eigenen Kreativität,
 - 3) Durchführung von Kursen und Veranstaltungen zur Dorf- und Stadtgeschichte sowie Pflege der Lese- und Spielkultur,
 - 4) Pflege der Zusammenarbeit zwischen den in Stadt und Dorf aktiven Vereinen, Kirchen und Initiativen.



[HOME](#)

[DORFTREFF](#)

[AKTUELLES & TERMINE](#)

[TRÄGERVEREIN](#)

[MITMACHEN](#)

[DORFERNEUERUNG](#)

[PRESSE](#)

www.blofelder-dorftreff.de

Ausblick: Weiterarbeit in 2015



- **Grundsätzlicher Beschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung, dass das Projekt „Dorftreff“ am Standort Weed gemeinsam mit dem Projekt „Weed – Neugestaltung des Blofelder Wahrzeichens“ realisiert werden soll (hoffentlich!)
- Aushandeln des förderfähigen **Zuschussrahmens** für das Projekt „Dorftreff“ mit dem Wetteraukreis und der WI-Bank
- Entwerfen und aushandeln einer **Nutzungsvereinbarung** mit dem Magistrat (Entwurf liegt dem Magistrat vor)
- **Planungen** „Dorftreff“ und „Weed“ weiter **konkretisieren** (Entwurfsplanung, Bauantrag) / Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Baurecht.
- Vorlage der **Planungsergebnisse: Stadtverordnetenversammlung**
- Ausführungsplanung, Vergabe und **Bau**
- Einweihung mit **Dorffest** (20??)





Das Konzept

Konzept



Aufgabenstellung für die Planung

- Untersuchung auf Eignung der 4 Standorte hinsichtlich der Schaffung eines Dorftreffs
- Ermittlung des Raumbedarfs und der Nutzungsmöglichkeiten für die Dorfgemeinschaft
- Klärung möglicher Organisations- und Trägerschaftsformen und von Kooperationspartnern
- Ermittlung der Bau- und Betriebskosten
- Aussagen zur Finanzierung und Förderung des Projektes

Konzept



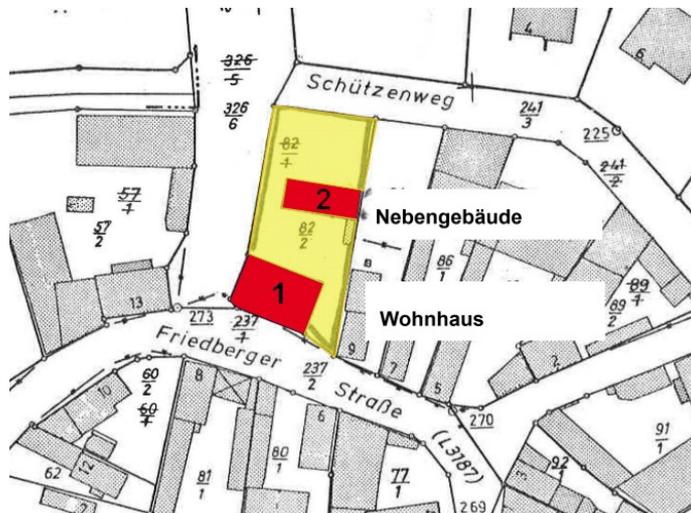
Ergebnis der Studie

- Die Machbarkeitsstudie wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung aus Blofeld und der Bauverwaltung der Stadt erarbeitet.
- Der Lösungsvorschlag entspricht den Vorstellungen des Arbeitskreises und der Blofelder Bürgerinnen und Bürger.

Konzept

Untersuchung von 4 ausgewählten Objekten als Standort für einen Dorftreff mit Dorfladen, Dorfcafé und „Fahrradtankstelle“

Objekt 1: Friedberger Straße 11, Wohnhaus und Nebengebäude (Private Immobilie)



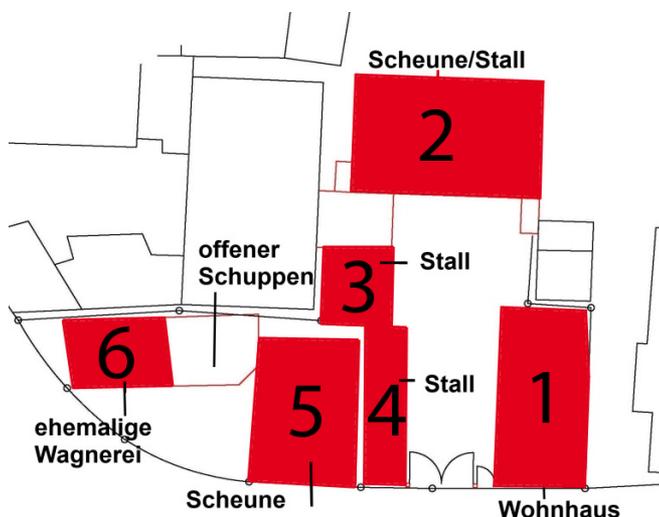
Ergebnis

Größe des Anwesens, das große Bauvolumen, die Nutzung von 2 Geschossebenen von Haupt- und Nebengebäude und erhöhter Sanierungsbedarf sprechen gegen eine Nutzung.

Konzept

Untersuchung von 4 ausgewählten Objekten als Standort für einen Dorftreff mit Dorfladen, Dorfcafé und „Fahrradtankstelle“

Objekt 2: Niddaer Straße 2-4, Wohnhaus und Nebengebäude (Privatimmobilie)



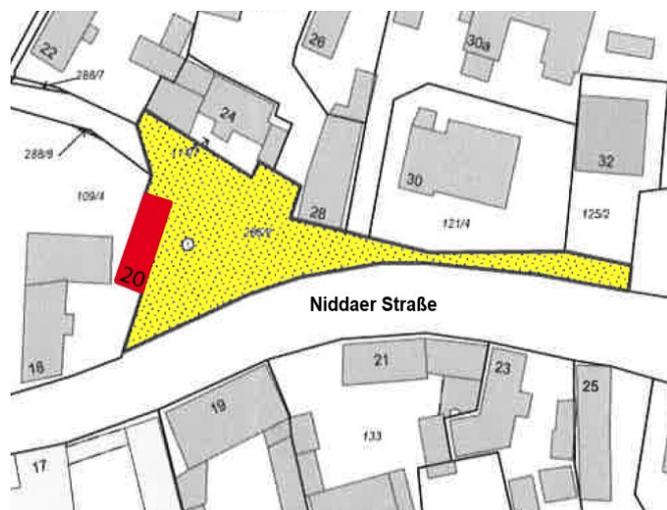
Ergebnis

Hoher Umbau und Sanierungsaufwand, fehlende Parkmöglichkeiten, ungünstige Erschließung schließen eine Nutzung aus.

Konzept

Untersuchung von 4 ausgewählten Objekten als Standort für einen Dorftreff mit Dorfladen, Dorfcafé und „Fahrradtankstelle“

Objekt 3: Niddaer Straße 20, historisches Spritzenhaus (städtische Immobilie)



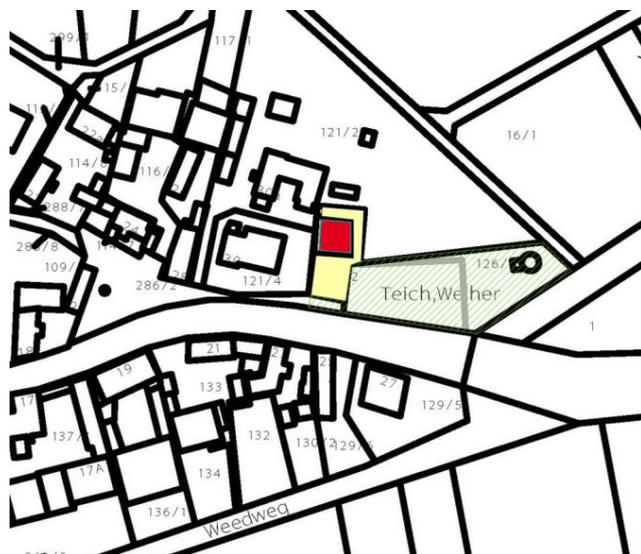
Ergebnis

Beschränkte Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Bausubstanz erlauben nicht die Einrichtung eines Dorftreffs.

Konzept

Untersuchung von 4 ausgewählten Objekten als Standort für einen Dorftreff mit Dorfladen, Dorfcafé und „Fahrradtankstelle“

Objekt 4: Niddaer Straße 32, Altes Feuerwehrgerätehaus An der Weed (städt. Immobilie)



Ergebnis

Das ehem. FGH ist auf Grund der Größe und des Zustands des Gebäudes sowie der Grenzbebauung ungeeignet für einen Dorftreff.

Das Grundstück mit Löschweiher (Weed) bietet allerdings Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten.



Konzept

Recherchen zur Trägerschaft und zum Betrieb

- **Dorfladen „Hof Paul“ in Limeshain-Himbach**
Betreiber: ehem. Behindertenhilfe Wetteraukreis, heute Diakonisches Werk Wetterau
- **Dorftreff „Neue Mitte“ in Wallernhausen**
Betreiber: Diakonisches Werk Wetterau
- **„Lädchen für alles“ in Rainrod**
Betreiber: Schottener Soziale Dienste gGmbH
- **Dorfladen der Lebensgemeinschaft Bingenheim**
Betreiber: Lebensgemeinschaft Bingenheim e.V.
- **„Mobiler Supermarkt“**
Betreiber: „M & S“ Markt- und Servicegesellschaft mbH des Main-Kinzig-Kreises



Konzept

Ergebnis der Interviewaktion

Fazit

- Ein Dorfladen wird nicht nachhaltig arbeiten können und es gibt keinen sinnvoll nutzbaren vorhandenen Standort .
- Der Dorfladen wird nicht weiter geplant.
- Die Errichtung des Dorftreffs wird weiterverfolgt.
- **2 Standorte werden für den Dorftreff favorisiert.**

Konzept

2 Standorte für den Dorftreff

Standort 1: An der Weed



Vorteile

- 2 Projekte werden gleichzeitig realisiert
- Aufwertung des Dorfeingangs
- Anbindung an den Lindenplatz
- Naturnahe Wasserfläche wird erhalten
- Separate Nutzung neben DHG möglich
- Lage am Radweg ermöglicht
„Fahrradtankstelle“
- Gute Erreichbarkeit der Einrichtung



Nachteile

- Fläche für Gebäude und
Außenraumnutzung ist beschränkt
- Separate Haustechnik erforderlich
- Zusätzliches Parkplatzangebot im
weiteren Umfeld

Konzept

2 Standorte für den Dorftreff



Standort 2: am Dorfgemeinschaftshaus



Vorteile

- Haustechnik kann ggf. an das DGH angebunden werden
- Parkplätze im Umfeld des DGH
- Gut vom alten Ortskern und von den Neubaugebieten zu erreichen
- „Gewohnte“ Stelle für Veranstaltungen



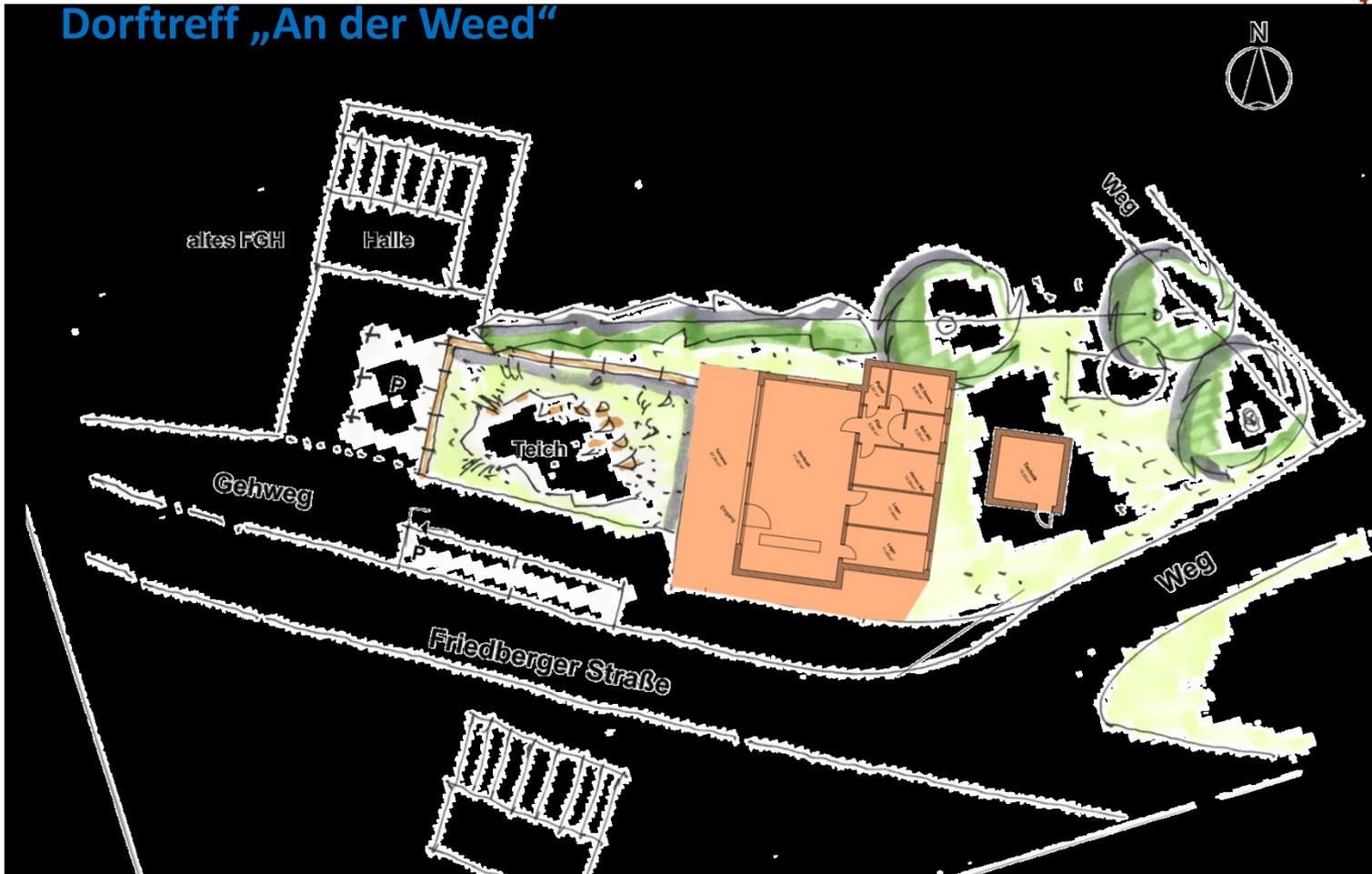
Nachteile

- Wesentliche Teile des Spielplatzes (Eigenleistung der Bürger) gehen verloren; Errichtung an anderer Stelle
- Ein sehr gut angenommener Spielplatz würde beeinträchtigt
- Ausrichtung des Außensitzbereiches in Richtung Süden (Außenwand des DGH) ist ungünstig
- Störungen des Dorftreffs durch parallele Veranstaltungen im DGH sind möglich

Konzept



Dorftreff „An der Weed“



Lageplan

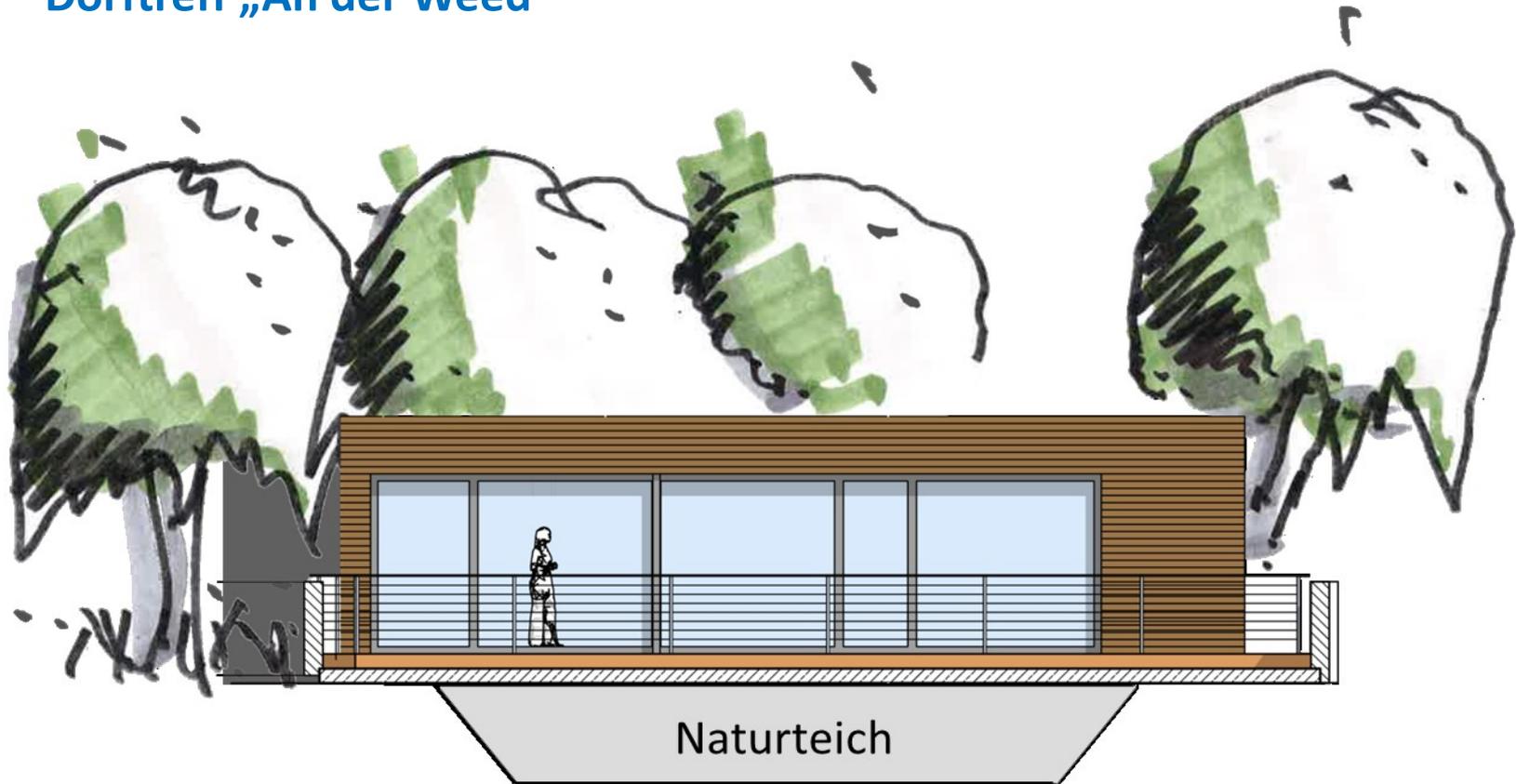
SP PLUS/stark architektur & energieberatung Bad Nauheim

StVV, 11.03.2015, AK DE Heuchelheim-Blofeld/ SP PLUS Bad Nauheim

Konzept



Dorftreff „An der Weed“



Ansicht Westen

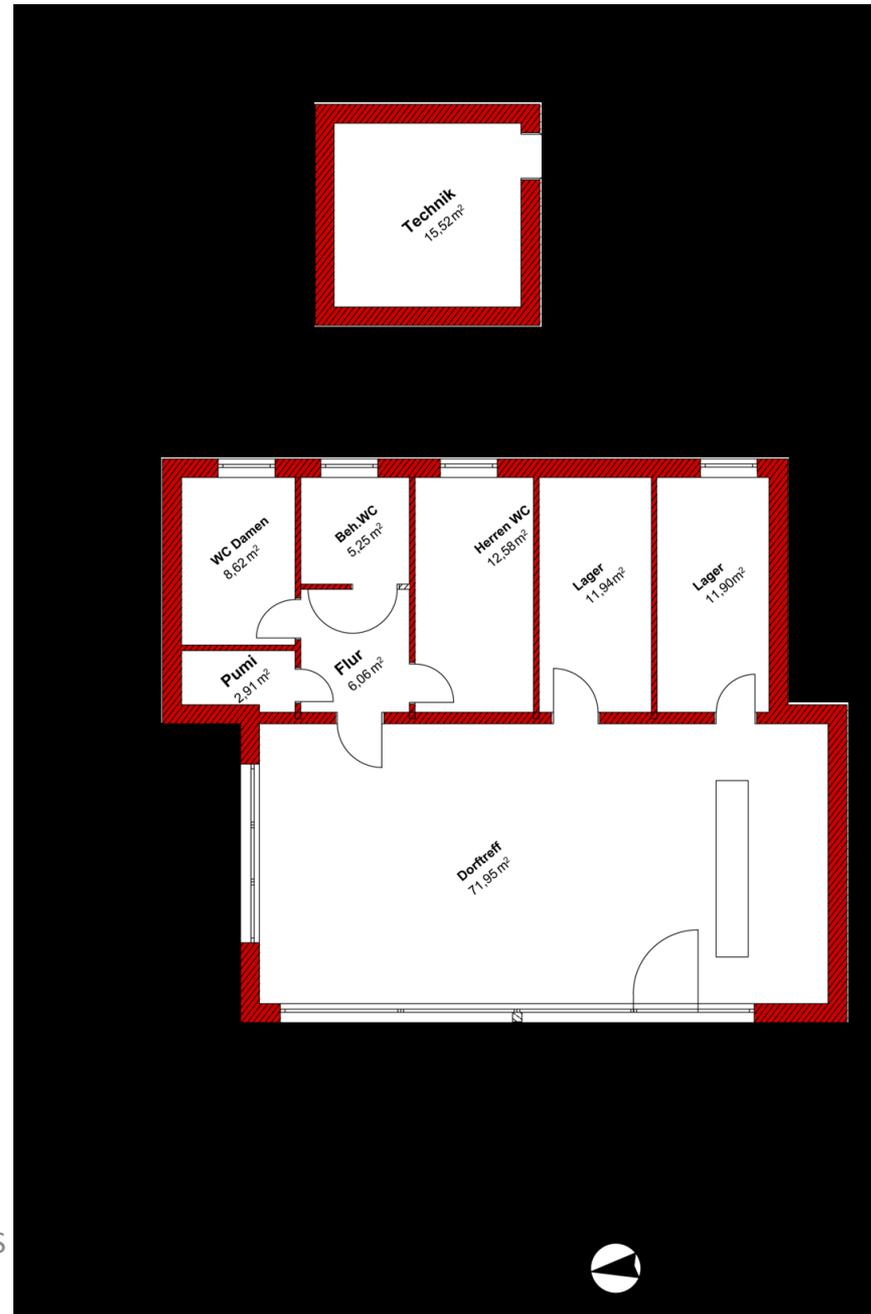
SP PLUS/stark architektur & energieberatung Bad Nauheim

Konzept

Dorftreff „An der Weed“

Grundriss

SP PLUS/stark
architektur &
energieberatung
Bad Nauheim



Konzept

Dorftreff „An der Weed“



Erläuterungen zum Dorftreff

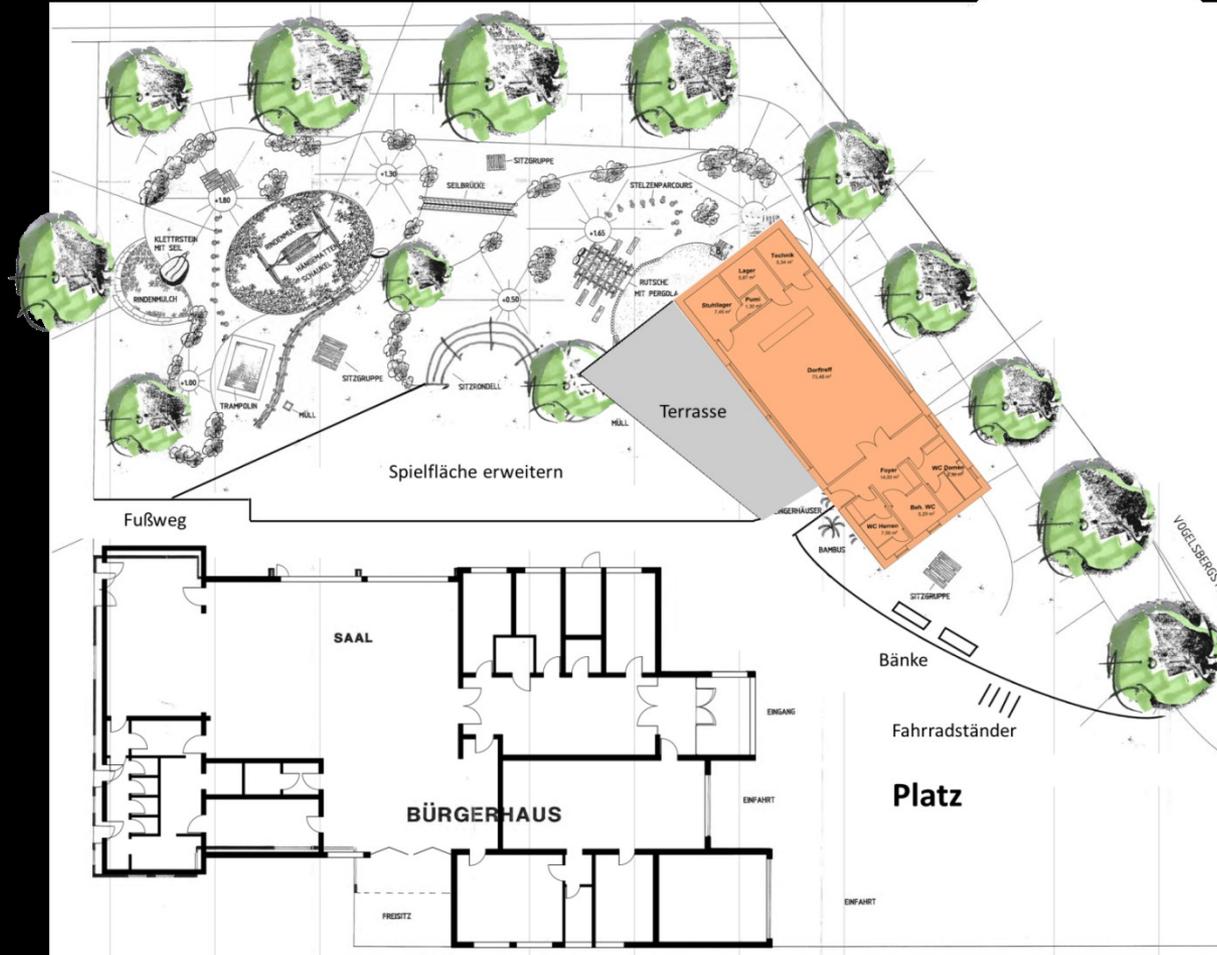
- Bauweise: Holzrahmenbau auf Bodenplatte
- Dach: Flachdach als Gründach
- Fassade: gedämmt (EnEV), horizontale Holzschalung (Rhomboid)
- Fenster/Türen: Holz oder Kunststoff (farbig)
- Heizenergie: Holz-Pellets/ separater Lagerraum für Haustechnik
- Innenputz und Holzfussboden oder Linoleum
- Terrasse: Holzbohlen auf Stahlstützen
- Teichanlage: Fläche reduziert und als Naturteich angelegt

SP PLUS/stark architektur & energieberatung Bad Nauheim

Konzept



Dorftritt am DGH



Lageplan

SP PLUS/stark architektur & energieberatung Bad Nauheim

StVV, 11.03.2015, AK DE Heuchelheim-Blofeld/ SP PLUS Bad Nauheim

Konzept

Dorftreff am DGH

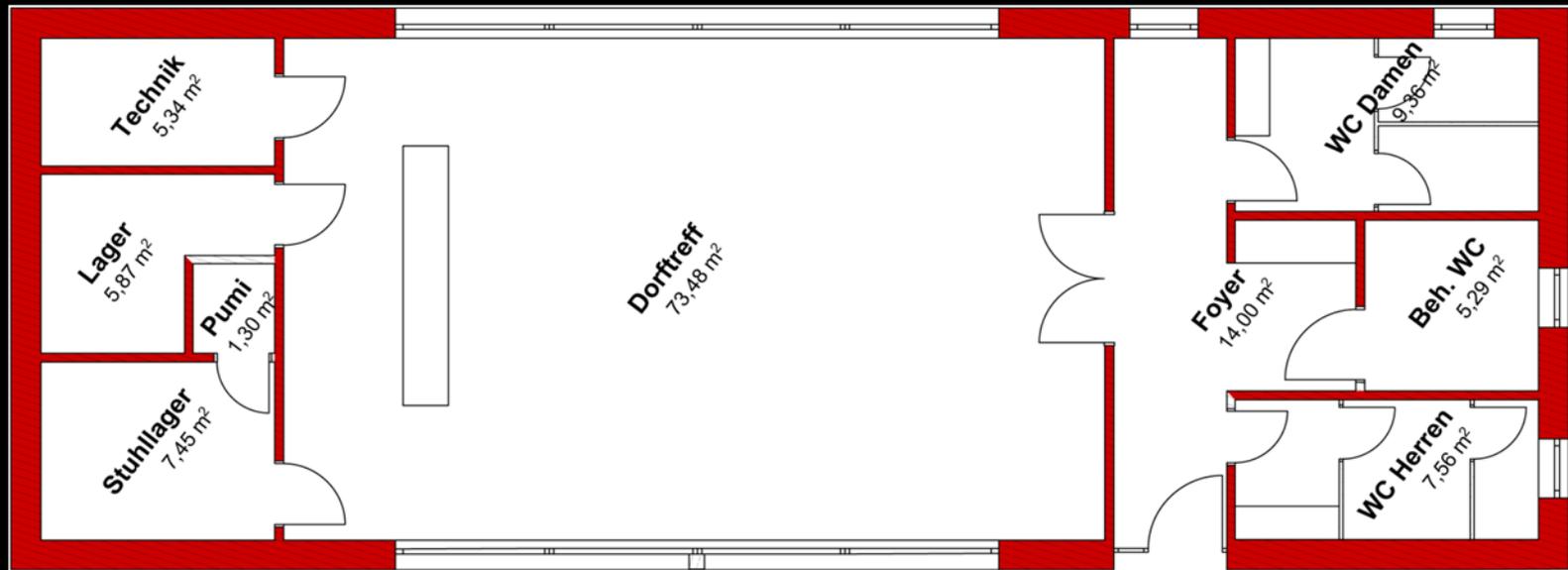


Ansicht Süd-Westen

SP PLUS/stark architektur & energieberatung Bad Nauheim

Konzept

Dorttreff am DGH



Standort

SP PLUS/stark architektur & energieberatung Bad Nauheim

Konzept

Dorftreff am DGH



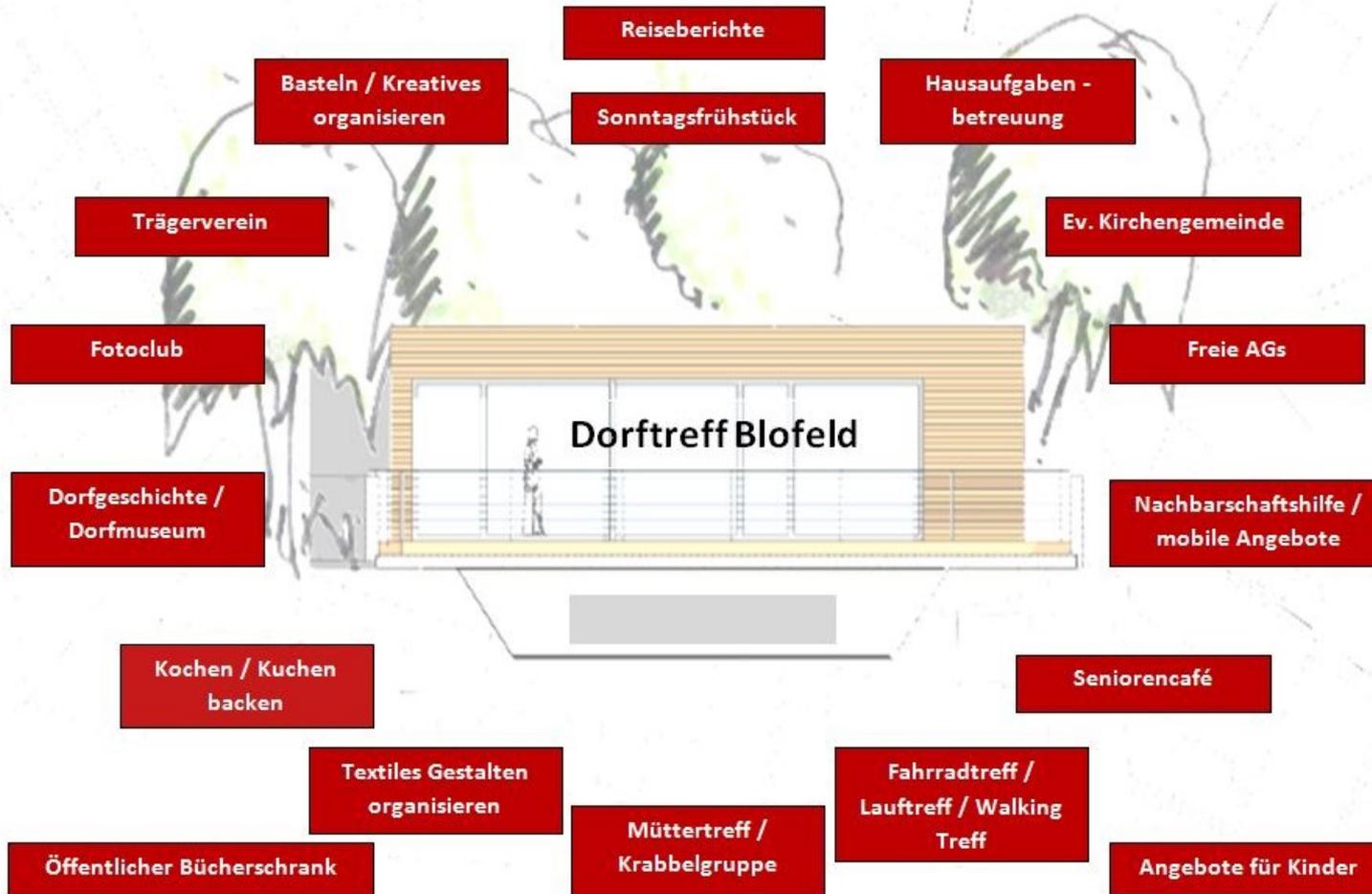
Erläuterungen zum Dorftreff

- Bauweise: Holzrahmenbau auf Bodenplatte
- Dach: Flachdach als Gründach
- Fassade: gedämmt (EnEV), horizontale Holzschalung (Rhomboid)
- Fenster/Türen: Holz oder Kunststoff (farbig)
- Heizenergie: über BGN angeschlossen
- Innenputz und Holzfussboden oder Linoleum
- Terrasse: Holzbohlen auf Stahlstützen
- Außenanlagen/ Spielflächen: gestalterisch anpassen

SP PLUS/stark architektur & energieberatung Bad Nauheim

Konzept

Nutzungen



Konzept



Finanzierungsplanung „An der Weed“

Zusammenstellung:

Projekt „Dorftreff“ Kosten Gebäude inkl. Ausstattung	438.210,36 €
Projekt „Weed“ Kosten Freifläche "Weed"	144.656,40 €
Gesamtsumme inkl. 19% MwSt	582.866,76 €

Finanzierung der Investition

	Dorftreff Blofeld	Freifläche "Weed"
Eigenmittel Stadt	180.440,36 €	59.564,40 €
Förderung (70 % der Netto Kosten)	257.770,00 €	85.092,00 €
Summe:	438.210,36 €	144.656,40 €

Danke!

