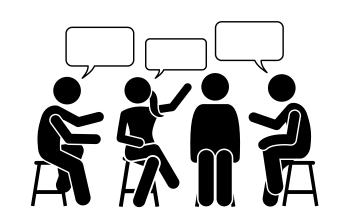


Auswertung Planspiel "Haus am Ohmbachsee" Oktober 2023





















50 Engagierte aus Ortspolitik, Vereinen, Nachbargemeinden und aus allen vier Ortsteilen diskutierten an vier Tischen



DIE ERKENNTISSE AUS DEM ABEND:

- Die Bürgerinnen und Bürger in Schönenberg-Kübelberg engagieren sich für ihre Gemeinde
- Die Bürgerhäuser haben eine identitätsstiftende Funktion für die Menschen in ihren Ortsteile
- Die Kosten für Sanierung, Neubau und Unterhaltung spielen eine große Rolle
- Die Entscheidungen des Ortsgemeinderates wirken sich in den kommenden Jahren nachhaltig auf die Ortsentwicklung, das Vereinswesen und das ehrenamtliche Engagement aus
- Die emotionale und kontroverse Diskussion braucht Sachlichkeit und Struktur

Darum zwei Dinge:

1. ENTSCHEIUNG DES RATES ZU DEN BÜRGERHÄUSERN

2. PROJEKTANTRAG:

MASTERPLAN "RAUM FÜRS

EHRENAMT"



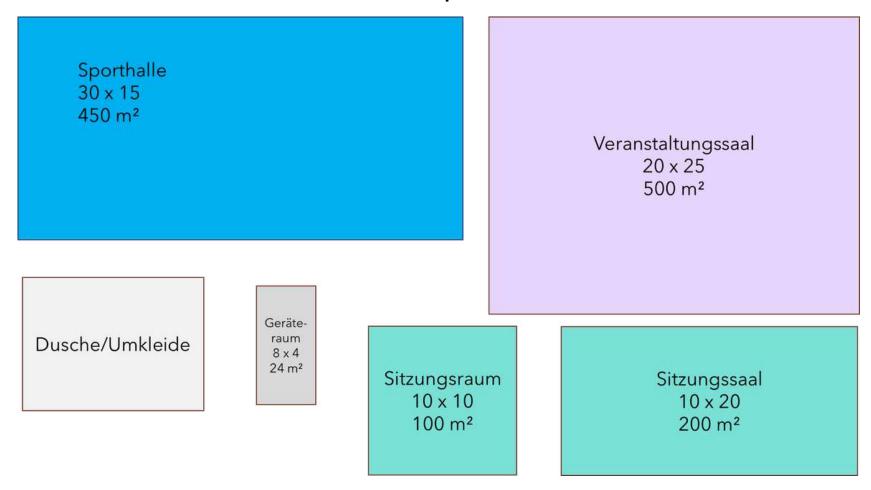
Alle drei Bürgerhäuser werden saniert und bleiben erhalten



Das Haus am See wird gewünscht für die Sitzungen des Rates, für Veranstaltungen, Gastronomie und für Sport

Arbeitsaufträge:

An die Projektleitung: Raumkonzept für Sitzungen, Veranstaltungen, Gastronomie und für Vereinssport erstellen und mit Vereinen abstimmen. Information und Austausch mit der Bevölkerung.



An die Verwaltung: die Sanierungsmaßnahmen und -kosten für alle drei Bürgerhäuser ermitteln und ein abgestimmtes Nutzungskonzept erstellen (Waldkindergarten, Wohnen, Veranstaltungen, Sport, Musik).



Die Bürgerhäuser in Schmittweiler und Schönenberg oder Sand werden saniert und bleiben erhalten



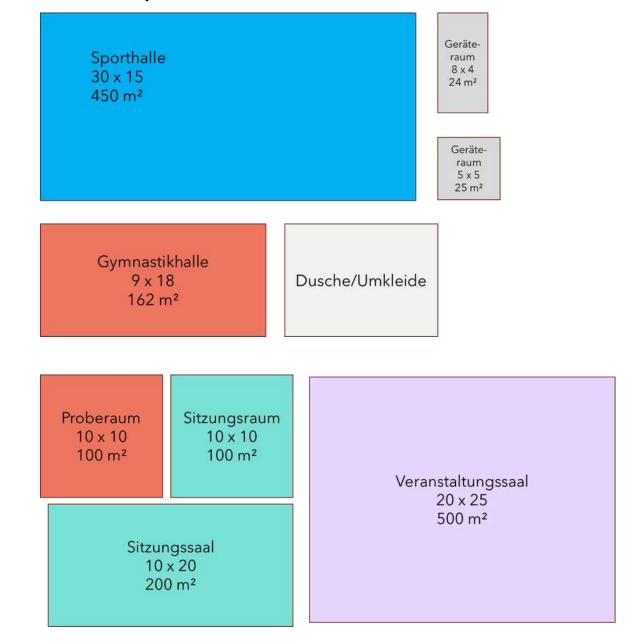
Das Haus am See wird gewünscht für die Sitzungen des Rates, für Veranstaltungen, Gastronomie, mehr Sport und Musik

Arbeitsaufträge:

An die Verwaltung: die Sanierungsmaßnahmen und -kosten für zwei Bürgerhäuser ermitteln und ein abgestimmtes Nutzungskonzept erstellen (Waldkindergarten, Wohnen, Veranstaltungen, Sport, Musik)

An den Rat: Folgenutzung für das Bürgerhaus in Sand oder Schönenberg festlegen (kommunal, privat)

An die Projektleitung: Raumkonzept für Sitzungen, Veranstaltungen, Gastronomie, für Vereinssport und für musikalische Nutzung erstellen und mit den Vereinen abstimmen. Information und Austausch mit der Bevölkerung.





Das Bürgerhaus in Schmittweiler wird saniert und bleibt erhalten



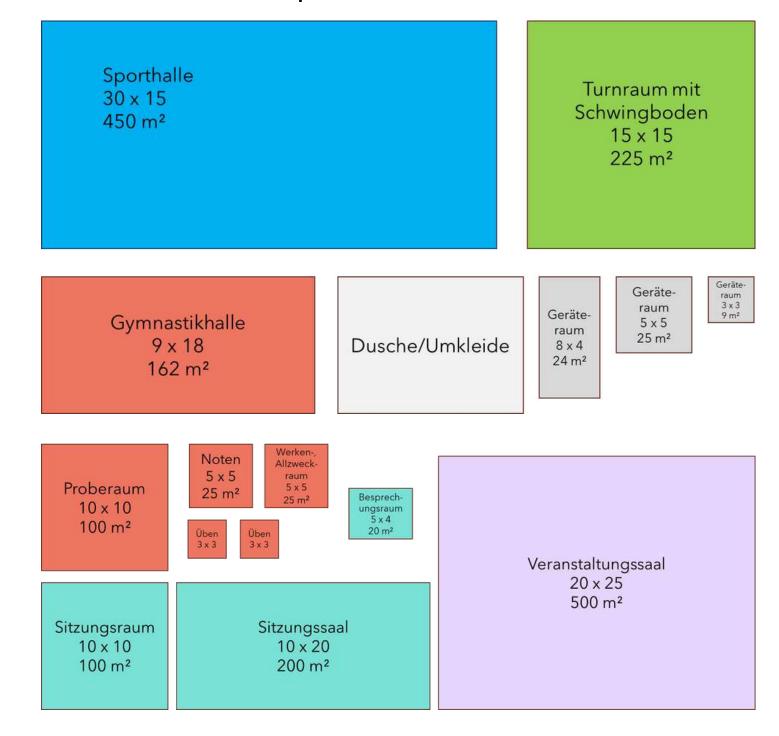
Arbeitsaufträge:

An die Verwaltung: die Sanierungsmaßnahmen und -kosten für das Bürgerhaus Schmittweiler ermitteln und abgestimmtes Nutzungskonzept erstellen (Waldkindergarten, Wohnen, Veranstaltungen, Sport, Musik)

An den Rat: Folgenutzung für die Bürgerhäuser in Sand und Schönenberg (kommunal, privat)

An die Projektleitung: Raumkonzept für Sitzungen, Veranstaltungen, Gastronomie, für Vereinssport und für musikalische Nutzung erstellen und mit den Vereinen abstimmen. Information und Austausch mit der Bevölkerung.

Das Haus am See wird gewünscht für die Sitzungen des Rates, für Veranstaltungen, Gastronomie, noch mehr Sport und mehr Musik



PROJEKTANTRAG: MASTERPLAN "RAUM FÜRS EHRENAMT"

Die LAG Westrich-Glantal stellt aktuell **350.000 Euro** Fördergelder von EU- und Landesmitteln für wichtige Projekte zur Entwicklung der Region bereit.

Bis zum 24.11.2023 können Anträge eingereicht werden.

Jedes Vorhaben muss einen Beitrag zu einem der folgenden vier Handlungsfelder leisten:

- Gemeinden zukunftsfähig ausrichten
- Wirtschaft aktiv weiterentwickeln
- Erleben vielfältig gestalten
- Kultur- und Landschaft langfristig sichern



VORSCHLAG PROJEKTANTRAG MASTERPLAN "RAUM FÜRS EHRENAMT":

- Standort- und Bedarfsanalyse für Gastronomiemöglichkeiten im "Haus am Ohmbachsee" (ca. 8.000 Euro)
- Nutzungskonzept und Sanierungsaufwand für das/die verbleibende/n Bürgerhaus/Bürgerhäuser
- Mobilitätskonzept zur Anbindung "Haus am Ohmbachsee" an die Ortsteile
- Bürgerbeteiligung und mobiler Info-Punkt

WEITERES VORGEHEN

- Diskussion der Varianten und eines Projektantrages im Haupt-,
 Bau- und Finanzausschuss mit Empfehlung an den Rat
- Beschluss im Ortsgemeinderat über die weiter zu verfolgende Variante
- Beschluss über Umfang des Projektantrages
- weitere Bürgerbeteiligung auch über:

https://mitmachen-landkreiskusel.de/



Ergebnisprotokoll¹

"Planspiel Haus am See" am 19. Oktober 2023

Tisch 3 "Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Gemeinde"

Wie wirkt sich die Verlagerung der Vereinsaktivitäten/die Nutzung der DGH an den Ortsrand auf die Innenentwicklung aus?

* **Risiken/Ängste** ("Welche Risiken/Ängste sind damit verbunden?)

Den Teilnehmenden lag eine Auswahl an möglichen Risiken/Ängsten vor. Diese mussten die Teilnehmenden bewerten. Folgende Reihenfolge spiegelt das Ranking der Teilnehmenden wider.

- 1. Erreichbarkeit "Haus am See"
- 2. Verfall/Leerstand der DGH
- 3. Rückgang Vereinsmitglieder
- 4. Zerstörung Grüne Achse + Verlust der Dorfidentität
- 5. Verlust der Zugehörigkeit + erhöhtes Verkehrsaufkommen
- 6. Verlust Ortsbild
- 7. Parkraumschaffung + Verlust Planungshoheit + Konzentration auf Vereine

Nicht bewertet: Auswirkungen auf lokalen Einzelhandel, Verlust der Vitalität der Vereine, Verlust sozialer Integration ("Vereinsamung")

Anmerkungen der Teilnehmenden:

- Befürchtet wird eine Bauweise (H.a.S.), die sich nicht ins Landschaftsbild einfügt.
- Die BürgerInnen wurden nicht in die Entscheidung Bau H.a.S. einbezogen.
 Diese hätten sich eine frühzeitige Beteiligung gewünscht.
- Die DGH ermöglichen derzeit keine soziale Integration. Die
 Zusammengehörigkeit in der Ortsgemeinde fehlt. Befürchtet wird, dass durch das H.a.S. das "dörfliche Leben" verloren geht.
- Man ist "froh", wenn **IM** Ort was passiert und man diesen nicht immer verlassen muss, um was zu erleben bzw. BürgerInnen zu treffen.
- Befürchtet wird, dass die Ortsgemeinde die Planungshoheit über die DGH verlieren könnte und dadurch keinen Einfluss auf die weitere Nutzung nehmen kann.

¹ Dieses Ergebnisprotokoll gibt das Verständnis der Verfasserin wieder.



* Chancen ("Welche Chancen können damit einhergehen?)

Den Teilnehmenden lag eine Auswahl an möglichen Chancen vor. Diese mussten die Teilnehmenden per Handzeichen bewerten. Folgende Reihenfolge spiegelt das Ranking der Teilnehmenden wider.

- 1. Neuer Wohnraum
- 2. Raum für Begegnung
- 3. Grünraumgestaltung

Nicht bewertet: Rückgang Lärmbelästigung, Schaffung Parkraum

Weitere Anmerkungen der Teilnehmenden:

- Die DGH stellen keinen Begegnungsraum dar. Diese sollten für Alle geöffnet werden, bspw. im Rahmen eines "offenen Cafés". Begegnungsräume fehlen in der Ortsgemeinde, daher sollten die Häuser erhalten bleiben und als solche genutzt werden.
- Gleichermaßen sehen die Teilnehmenden auch eine Chance darin, dass das H.a.S. die soziale Integration und das Zusammengehörigkeitsgefühl der OT stärken könnte. Hier sind sich die Teilnehmenden allerdings uneinig, ob diese Zusammengehörigkeit der OT überhaupt hervorgerufen werden soll.
- Die DGH (insbesondere OT Schönenberg) könnten für die KITA genutzt werden.
- Uneins sind sich die Teilnehmenden über die "Zentralisierung" der Nutzungen.
 Zentralisiert werden die Nutzungen durch das Zusammenführen im H.a.S..
 Allerdings stellt der Standort keine zentrale Lage dar.
- !deen ("Welche Lösungen/Ideen gibt es, den Ängsten entgegenzuwirken bzw. die Risiken zu mildern?")

Aus dem Kreis der Teilnehmenden kamen folgende Vorschläge:

- Weitere Nutzung der Räumlichkeiten (DGH) durch Vereine
- Energetische Sanierung der 3 DGH + Brandschutzvorkehrungen
- Nutzung der Räumlichkeiten durch die Vereine in Rechnung stellen (DGH + H.a.S)
- Vermietung der Räumlichkeiten (DGH) an Externe (bspw. zur Nutzung als Büroraum)
- DGH der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen (bspw. für Veranstaltungen) und für temporäre Nutzungen öffnen (z.B. Leichenims)
- DGH nicht abreißen
- DGH als Begegnungsstätte für "Nicht-Mobile" BürgerInnen



- Ortsverträgliche Nutzungen in den DGH belassen
 Nutzungen, die in den Räumlichkeiten der DGH ausgeführt werden können, sollen wenn
 möglich auch dort stattfinden. Bspw. könnten Nutzungen die die gleichen
 Anforderungen an einen Raum stellen (z.B. Handball, Basketball, Fußball) im H.a.S.
 gebündelt werden. Die Räume im H.a.S. sollten demnach zielgerichtet ausgestattet
 werden.
- Mitfahrzentrale, Bürgerbus, kostenloser Nahverkehr für Ortsansässige
 Für mobilitätseingeschränkte Personen bzw. auch für Kinder stellt die Erreichbarkeit des
 H.a.S. möglicherweise eine Herausforderung dar. Eltern sind aufgrund beruflicher
 Verpflichtungen nicht mehr so flexibel und können daher nur eingeschränkt "Eltern-Taxi" spielen.
- Zusammengehörigkeit durch Veranstaltungen erzeugen
- Zusammenschluss der Vereine und dadurch Zusammengehörigkeit erzeugen Die Mitgliederzahlen gehen in den einzelnen Vereinen zurück. Hier könnten sich die Vereine der einzelnen OT zusammenschließen und dadurch ggf. das "Kirchturmdenken" überwinden.
- Einrichtung "Coworking" oder offenes Café

Weitere Anmerkungen der Teilnehmenden:

 Das H.a.S. sollte nicht nur Vereine ansprechen. Befürchtet wird, dass nur die Vereine über die Nutzungen des H.a.S. entscheiden. Das Haus sollte aber auch anderen Nutzungen – als nur Vereinsnutzungen – zugeführt werden.

Gez. Lena Hoim

Kaiserslautern, den 23.10.2023

Planspiel "Haus am See"

Bürgerhaus Schönenberg, 19.10.2023

World-Café-Tisch: "(T)Raumkonzept" Ergebnisse



Zielsetzung

- Diskussion der ersten Raumvorschläge für das Haus am See
- Sammeln neuer bzw. zusätzlicher Ideen für Räume
- Diskussion des gewünschten Gastronomieangebots

Leitfragen

- Welche Räume fehlen im aktuellen Konzept?
- Wie soll die Gastronomie gestaltet sein?

Arbeitskonzept am Tisch

- Teilnehmende erhielten:
 - o das aktuelle Raumkonzept
 - o Hinweise darauf, welcher Input bisher in die Konzeption eingeflossen ist
 - Raumvorschläge, die bei den Umfragen aufkamen, aber nicht für das aktuelle Raumkonzept priorisiert wurden
- Offene Gesprächsrunde, in der die Teilnehmenden eingeladen waren, ihre Wünsche, Bedarfe und Bedenken einzubringen



Planspiel "Haus am See" – Tisch "(T)Raumkonzept"

Kontakt: Anna Schoon – annaschoon@gmx.de

Stimmungsbild

- Das Haus am See ist aktuell eher Anlass für Sorge und Kritik statt für kreative Ideen zur gemeinschaftlichen, zukunftsorientierten Raumgestaltung im Dorf
- Teilnehmende suchten den direkten Austausch und auch die Konfrontation mit den Projektverantwortlichen
- Es herrscht die Sorge, dass das Haus gleichzeitig zu groß und zu klein sein könnte:
 - Zu groß, wenn es alle möglichen Funktionen beherbergt und dann zu viel Raum am See einnimmt; die Naturerfahrung könnte in den Hintergrund treten
 - Zu klein, weil mit Wegfall der Bürgerhäuser für unmöglich gehalten wird, dass alle Vereine – gerade zu beliebten Zeiten am Nachmittag/Abend – genug Platz haben und die Räume ebenfalls für Veranstaltungen buchbar sind
- Auch die potenziell ungleiche Kostenverteilung beschäftigt die Vereine (günstige Nutzung des Haus am See vs. kostenintensive eigene Vereinsinfrastruktur)
- Die Bürgerhäuser sollen nicht aufgegeben werden
- Eher wenig Vertrauen in das Konzept und die Umsetzung, da der Plan schon lange vorliegt, aber nie umgesetzt wurde

Konkrete Rückmeldungen zum Raumkonzept

- Ideen für Weiterentwicklung des bestehenden Raumkonzepts:
 - o Sporträume kombinieren (nicht 3 separate Hallen)
 - o Veranstaltungsraum mit Bühne ausstatten
 - o Wunsch nach Platz/Raum für Austausch nach Vereinsaktivitäten
- Bisher nicht priorisierte Vorschläge, die auch in den Gruppen keinen Anklang fanden: Indoor-Sportmöglichkeiten (Klettern, Indoor-Spielplatz, Bogenschießanlage, Kegeln), Raum der Stille, Co-Working Space, Mobility Hub
- Wunsch nach klarer, zentraler Verantwortlichkeit für die Raumvergabe, einfachem Zugang zur Raummiete und fairem Umgang miteinander in der Raumnutzung
- Notwendigkeit eines professionellen Kulturmanagements für den Veranstaltungsraum (vor allem wenn das Haus am See auch für überregionale Events attraktiv sein soll; Blick nach Ramstein, wo das (ehemals) "Haus des Bürgers" als Positivbeispiel wahrgenommen wird)
- Frage nach Parkraum: Wie soll man die Menschen/Funktionen unterkriegen, ohne dass das Gebiet um den See nicht nur Parkfläche wird?
- Offene Frage, wie sich der Raumbedarf der Vereine in den kommenden Jahren entwickelt; ist das mit einkalkuliert in der Raumkonzeption?

Kontakt: Anna Schoon – annaschoon@gmx.de

Konkrete Rückmeldungen zur Gastronomie

- Teilnehmende waren sich einig, dass Gastronomie wichtig ist
- Wünsche für Gastronomiekonzept reichen von "mit Besuch schön essen gehen" über "nach Vereinssitzung einkehren" zu "eigenes Catering bei privaten Veranstaltungen (Hochzeiten, Geburtstagen) soll möglich sein"
- Wenig Einigkeit über genaue Gestaltung der Gastronomie, deswegen werden auch potenzielle Zielkonflikte gesehen (Vereinswirtschaft vs. Restaurant)
- Impuls, die Gastronomie in ein größeres Tourismuskonzept am Ohmbachsee einzubinden (Wochenendbesucher*innen bedienen)
- Impuls, einer alltagstauglichen Gastronomie, z.B. Aufenthaltsort für wartende Eltern, wenn Kinder gerade Sportkurse besuchen

Fazit

- Vereine nehmen Haus am See eher nicht als Projekt für sie wahr
- Gastronomiegestaltung ist weiterhin ein sehr offenes Thema; kein klarer Konsens über Wünsche und den genauen Bedarf
- Es herrscht weiterhin hoher Informations- und Vermittlungsbedarf zwischen politischer Entscheidung und Vereinsleben



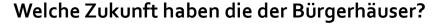




Zukunft der Bürgerhäuser

Kurzzusammenfassung Ausgangslage

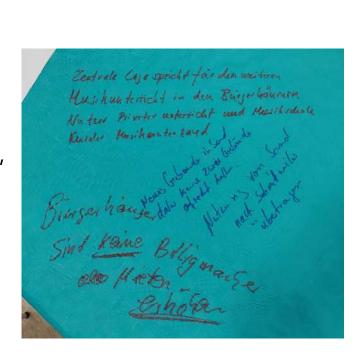
- Schöneberg-Kübelberg verfügt über drei Bürgerhäuser:
 - o Schöneberg, Sand, Schmittweiler
- alle drei sind in die Jahre gekommen
- hohe energetische Kosten → der Betrieb ist defizitär und nicht mehr wirtschaftlich
- zusätzlich: bauliche Mängel nach Begehung durch Kreisverwaltung im Sommer 2023 → Brandschutz, Notausgänge, Fluchtwege, Elektrik etc.
- weitere Nutzung erfordert Investition
- werden den Anforderungen der potentiellen NutzerInnen ggf. nicht mehr gerecht
- Bau einer Halle am Ohmbachsee als Ersatzbau für die Bürgerhäuser wird verfolgt



Zentrale Fragen und Perspektiven:

Potentiale und Risiken der Dorfgemeinschaftshäuser:

- Potential: mehr Mieteinnahmen generieren durch höhere Preise
- Potential: weitere Nutzung durch Vereine, falls Haus am See nicht alle Bedarfe decken kann
- Potential: Veräußerung und Freigabe für neue Nutzungen
- Risiko: hoher energetischer Verbrauch, langfristig zu Lasten der Ortsgemeinde







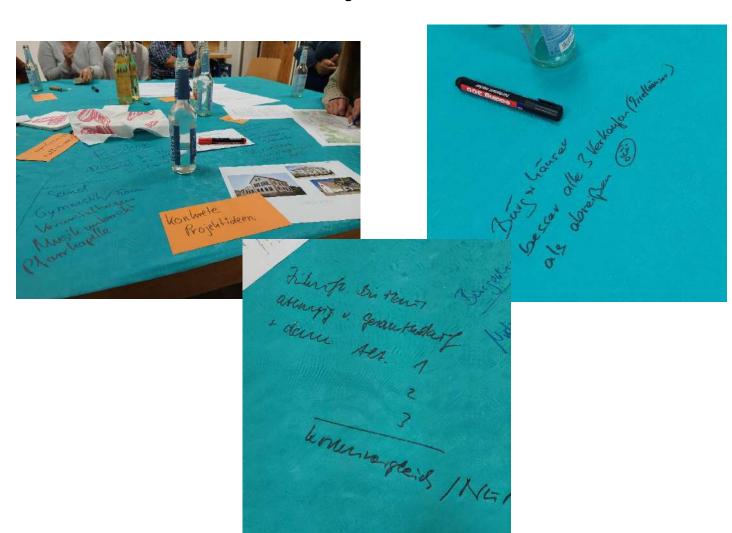
Nutzergruppen und Nutzungsarten: bisher und zukünftig?

- Turnverein, Modellbahnverein,
 Musikschule, Ortsgemeinderat, privater
 Musikunterricht, Yoga, Garde, Pfarrkapelle,
 private Feiern und Feste der
 Dorfgemeinschaft, Waldkindergarten
 (Sand)
- zukünftig: teilweise ggf. Wohnraum (insbesondere Schöneberg), ggf. weiterhin Vereine und für Feiern/Feste



Welche Bedarfe gibt es im Ort, die durch die Immobilien der Dorfgemeinschaftshäuser zukünftig gedeckt werden können?

• insbesondere könnte Wohnraum geschaffen werden







Was sind Alleistellungsmerkmale der einzelnen Häuser?

Bürgerhaus Schmittweiler

- Schmittweiler als "eigener" Ort am weitesten von möglichem Haus am See entfernt
- Obergeschoss aktuell wegen Brandschutz nicht vollständig nutzbar
- aktuelle Nutzung durch Vereine im Obergeschoss eingeschränkt,
- steht unter Denkmalschutz
- nicht barrierefrei
- Notunterkunft für Waldkindergarten
- hohes Interesse, das Bürgerhaus zu halten und weiterhin als Bürgerhaus für Vereine und die Dorfgemeinschaft zu nutzen

Bürgerhaus Schöneberg

- größtes der drei Bürgerhäuser
- wird als ortsbildprägendes Gebäude wahrgenommen, daher Interesse am Haus selbst
- zentrale Lage im Ort
- nicht barrierefrei
- wird weiterhin regelmäßig von
 Vereinen genutzt (Turnen, Garde,
 Yoga) sowie für Musikunterricht und private Feiern
- Verhältnismäßigkeit zwischen energetischer Unterhaltung und Nutzung wird hinterfragt (große, beheizte Räume für Einzel-Musikunterricht)
- alternative Nutzung statt Bürgerhaus vorstellbar
- Veräußerung an Investor, dann bestenfalls Umnutzung zu Wohnraum







Bürgerhaus Sand

- kleinstes der Bürgerhäuser
- Erdgeschoss barrierefrei
- aktuell Nutzung des Obergeschosses nicht vollständig möglich aufgrund von Brandschutz
- Nutzung bislang ebenfalls durch Vereine, Turnen, Pfarrkapelle sowie private Feiern



- vermutlich mit geringster Investition zu halten, da potentiell geringster Sanierungsstau und überschaubare Größe
- räumlich am nächsten zu möglichem Haus am See gelegen, Nutzung würde sich gut einen Neubau am See ausgleichen lassen

Fazit und Einordnung

- alle Bürgerhäuser werden wertgeschätzt und regelmäßig genutzt
- sie haben ebenfalls einen emotionalen Wert für die Dorfgemeinschaften
- bauliche M\u00e4ngel und Nutzungskonflikte liegen vor und werden wahrgenommen (z. B. Turnen im OG w\u00e4hrend Ortsratssitzung im EG)
- Konsens aller drei Gruppen: Bürgerhaus Schmittweiler wäre am wenigsten verzichtbar
- Vorteil der zentralen Lage der Bürgerhäuser könnte durch zielgruppenorientierte Mobilitätslösungen (Bürgerbus) kompensiert werden
- endgültige Entscheidung über Zukunft der Bürgerhäuser hängt auch von finalem Konzept des Hauses am See ab
 - Größe und Umfang des Neubaus → welche Nutzung kann im Neubau stattfinden und was verbleibt ggf. in Bürgerhäusern
 - o finanzieller Rahmen → welches Bürgerhaus kann sich die Ortsgemeinde zusätzlich zum Neubau ggf. weiterhin leisten