

Projektbeschreibung: Die „Neue Mitte“ Adorf - Neukonzeption des Gemeindezentrums und der Ortsmitte

Im Zuge des Dorfentwicklungsprozesses wurde eine Stärkung der Ortsmitte von Adorf als wichtige, gesamtkommunale Maßnahme festgehalten. Die weitere Diskussion der Maßnahmen führte zur Entwicklung eines Gesamtpakets zur Stärkung der Ortsmitte, welches die folgenden Projektbestandteile beinhaltet:

1. Optimierung und konzeptionelle Neuausrichtung von DGH und Gemeindeverwaltung ggf. durch eine Zusammenlegung von öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen
2. Adorf - "Dorf der kurzen Wege" - Entwicklung eines Konzeptes zur Förderung der Nahmobilität und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Ortslage inkl. Umsetzung.

In der folgenden Beschreibung liegt der Fokus zunächst auf der ersten Maßnahme – der Optimierung und konzeptionellen Neuausrichtung von DGH und Gemeindeverwaltung.

Ausgangslage:

Die Gemeindeverwaltung Adorf und das dazugehörige Dorfgemeinschaftshaus befinden sich in zentraler Lage in der Ortsmitte. Die Gemeindeverwaltung ist ein regelmäßiger Anlaufpunkt für viele Bürgerinnen und Bürger, neben den reinen Verwaltungsleistungen gilt es hier auch das Angebot der Gemeindepflegerin und den großen Saal (DGH) zu berücksichtigen. Der große Saal dient als Dorfgemeinschaftshaus für den Ortsteil Adorf und verfügt auch über eine kleine Küche, das Raumangebot lässt eine Nutzung mit bis zu 100 Personen zu. Für die Verwaltung stehen mehrere Büroräumlichkeiten zur Verfügung, hinzu kommen Archivräume. Es handelt sich um ein zweistöckiges Gebäude, welches ausgehend von einem zentralen Flur mit einem dreigliedrigen Grundriss erbaut wurde.

Im direkten Umfeld der Gemeindeverwaltung befindet sich mit dem evangelischen Gemeindezentrum ein weiteres, öffentliches Gebäude, welches u.a. auch durch die evangelische Jugendpflege genutzt wird. Hinzu kommt das evangelische Pfarrhaus, welches ursprünglich als Wohngebäude für den/die Pfarrer/in zur Verfügung stand.

Laut dem Konzept für die öffentlichen Einrichtungen in der Gemeinde Diemelsee ist das Dorfgemeinschaftshaus in Adorf besonders gut geeignet für die Nutzung durch die lokalen Vereine, für größere Sitzungen und Kulturveranstaltungen. Die Erfassung der Auslastungszahlen des Dorfgemeinschaftshauses, vor Beginn der Corona-Pandemie, hat ergeben, dass das DGH prinzipiell gut ausgelastet ist. Die Nutzungszahlen liegen über dem Durchschnitt der Gesamtkommune.

Zu den regelmäßigen Nutzergruppen zählt hier z. B. der VfL Adorf mit einem Angebot für die älteren Bewohner der Gemeinde. Hier wird einmal pro Woche ein Kurs zum Thema „Schwindelgymnastik“ angeboten, wobei Techniken vermittelt werden, die ältere Personen (insb. bei Schwindelgefühlen) darin unterstützen, sich richtig zu verhalten. Darüber hinaus wird Osteoporose-Gymnastik angeboten. Mit diesem Angebot tragen die Vereine auch der demografischen Entwicklung der Gemeinde Rechnung, wobei es sich vermehrt als problematisch herausstellt, dass das Obergeschoss der Gemeindeverwaltung nicht barrierefrei zugänglich ist und über keine behindertengerechte Toilette verfügt.

Dieser Mischstand beeinträchtigt auch die politischen Teilhabemöglichkeiten in der Gemeinde. In der Regel wird das Dorfgemeinschaftshaus auch für die Sitzungen des Gemeindeparlaments und die dazugehörigen Ausschusssitzungen genutzt. In den vergangenen 2 ½ Jahren war dies jedoch durch die Corona bedingten Vorsichtsmaßnahmen nicht möglich. Unabhängig davon ist es Rollstuhlfahrenden oder anderen mobilitätseingeschränkten Personen nicht möglich an den

Sitzungen des Gemeindeparlamentes teilzunehmen, wenn diese im Dorfgemeinschaftshaus durchgeführt werden.¹

Die Gemeinde Diemelsee hat auf Grundlage der bestehenden Angebote und Räumlichkeiten zudem erreicht, dass der Ortsteil Adorf als Standort für die **Gemeindepflegerin** der Kommunen Diemelsee, Korbach, Lichtenfels und Korbach ausgewählt wurde. Das Angebot der Gemeindepflegerinnen wurde durch den Landkreis Waldeck-Frankenberg installiert und wird durch das Land Hessen gefördert. Ihre Aufgaben erstrecken sich über die Planung von entsprechenden Hilfen und Unterstützungsangeboten von Menschen mit medizinischen Einschränkungen bis hin zur Entwicklung und Stärkung von lokalen Netzwerken im medizinischen Bereich. Aktuell wird für die Gemeindepflegerin ein Büro im Erdgeschoss vorgehalten, wirklich interessant wird diese Kombination von Verwaltung, DGH und Beratungsangebot aber erst, wenn hier auch „Netzwerktreffen“ u. ä. durchgeführt werden können. Auch hier fehlt es an der barrierefrei zugänglichen Räumlichkeit sowie behindertengerechten Toilettenanlagen in der Gemeindeverwaltung.

Zusammenfassend ergibt sich daher die nachfolgende Ausgangslage: Die Gemeindeverwaltung Diemelsee mit dem Dorfgemeinschaftshaus ist bereits aktuell ein positives Beispiel für eine multifunktionale Nutzung einer öffentlichen Einrichtung. Neben den regulären Verwaltungsdienstleistungen wird mit der Gemeindepflegerin, PORT oder auch der EUTB® Beratungsstelle besondere Angebote der Daseinsvorsorge vorgehalten. Hinzu kommen die vielfältigen Nutzungen durch die Vereine, die von ihrer Ausgestaltung zur Größe und zum Angebot des Dorfgemeinschaftshauses passen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, dieses Raumangebot mit der alltäglichen Nutzung durch die Verwaltung und die Kommunalpolitik (Ortsbeirat Adorf, Ortsvorsteher, usw.) zu kombinieren. Das zweistöckige Gebäude zeigt derzeit jedoch größere Defizite auf, besonders ins Gewicht fällt die fehlende Barrierefreiheit, das Fehlen behindertengerechter WC-Anlagen, die aktuelle Energiebilanz und die Unternutzung einzelner Räumlichkeiten.

Basierend auf dieser Ausgangslage wurde ein Konzept entwickelt, welches nicht nur eine Modernisierung von Gemeindeverwaltung und DGH beinhaltet, sondern auch die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten in den Themenfeldern „Daseinsvorsorge“, „Zivilgesellschaft“ und „Vereinswesen“ berücksichtigt. Leitbild des Konzeptes ist die Umwandlung der Gemeindeverwaltung zu einem „Offenen Mehrfunktionsrathaus für die Gemeinde Diemelsee“

Projektbeschreibung und Ziel:

Ziel der vorliegenden Projektidee ist die Einrichtung eines "Offenen Mehrfunktionsrathauses für Alle" in der Ortsmitte von Adorf. Bestandteil der Projektkonzeption sind nicht nur die bestehenden Nutzungen (z.B. Verwaltung, Vereine) sondern auch eine Ergänzung der Nutzungsmöglichkeiten. Zudem soll die Energiebilanz des Gebäudes verbessert und ein barrierefreier Zugang ins Obergeschoss sowie die Toilettennutzung für Menschen mit Behinderung ermöglicht werden. Um diese Zielsetzung zu erreichen sind folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Ziel 1: Einen sicheren Aufenthalt für alle Mitarbeiter und Besucher in der Gemeindeverwaltung dauerhaft gewährleisten:
 - o Maßnahme 1: Schaffung eines 1. Rettungsweges (Die große Treppenanlage ist kein Treppenhaus und deshalb nur ein 2. Rettungsweg). Die beiden bestehenden Treppenhäuser im Gebäude (ursprünglich als erster Rettungsweg gebaut) wurden über die Jahre entfernt, um dort Büros und Archivräume einzurichten.
- Ziel 2: Verbesserung der Raumaufteilung in dem gesamten Gebäudekomplex.

¹ Die alternativen Tagungsmöglichkeiten sind z.T. nicht bedarfsgerecht (z.B. zu große Räumlichkeiten) oder nicht praktikabel (z.B. Entfernung zur Verwaltung).

- Maßnahme 1: Publikumsreiche Büroräume (z. B. Einwohnermeldeamt) offener und bürgerfreundlicher gestalten.
 - Maßnahme 2: Aufwertung der Arbeitsbedingungen in der Verwaltung insb. für junge Menschen, u.a. durch die Schaffung eines Arbeitsbereichs für Azubis und die Einrichtung ansprechender Aufenthaltsmöglichkeiten
 - Maßnahme 3: Konstruktive Überprüfung der Archivräume, Reduzierung des Bestandes auf „wertvolle“ Artefakte und verwaltungstechnisch erforderliche Unterlagen.
 - Maßnahme 4: Errichtung eines Umkleideraumes mit Waschgelegenheit als Anreiz-Schaffung zum Umstieg vom PKW auf das Fahrrad für den Weg zur Arbeit
 - Maßnahme 5: Schaffung eines Raumes für den Ortsbeirat
- Ziel 3: Verbesserung der Energiebilanz im gesamten Gebäudekomplex.
 - Maßnahme 1: Reduzierung der Heizkosten durch verschiedene Dämmmaßnahmen
 - Maßnahme 2: Gebäudesicherheit verbessern und Stromkosten reduzieren durch eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Elektrik
 - Ziel 4: Aufwertung der Daseinsvorsorge für die Gesamtkommune
 - Maßnahme 1: Schaffung einer attraktiven und barrierefrei zugänglichen Räumlichkeit für die Gemeindepflegerin; PORT und die EUTB® Beratungsstelle
 - Maßnahme 2: Maßnahmen zur barrierefreien Nutzung des DGH's (Saal) – Aufzug, behindertengerechte WC-Anlage
 - Maßnahme 3: Optimierung der Jugendarbeit durch die Einrichtung eines „Büros für Sozial – und Jugendarbeit“ in der Ortsmitte als Anlaufstelle für Kinder- und Jugendliche (Hinweis: Projektidee wird parallel auch mit der Kirchengemeinde diskutiert, eine Einbindung der Bevölkerung ist vorgesehen – Maßnahme steht daher noch unter Vorbehalt)
 - Ziel 5: Verbesserung der Auslastung der öffentlichen Räumlichkeiten von Kirche und Kommune, durch eine Verknüpfung beider Angebote (Hinweis: Projektidee wird parallel auch mit der Kirchengemeinde diskutiert, eine Einbindung der Bevölkerung ist vorgesehen – Ziel und Maßnahme steht daher noch unter Vorbehalt)
 - Maßnahme 1: Einrichtung eines Besprechungs- und Bürobereichs für die Nutzung durch die Evangelische Kirche (z.B. Pfarrbüro).

Kosten (netto): ca. 1,5 Mio. EURO

Förderung: ca. 1.125 Mio. EURO

Eigenanteil: ca. 660.000 EURO

WICHTIGE Informationen zu den Gesamtkosten: In der Kostenaufstellung sind ca. 960.000 EURO für die Umsetzung von Pflichtmaßnahmen (z. B. Brandschutz, EnEv) vorgesehen, hier liegt z.T. eine erhöhte Dringlichkeit vor. Alle Maßnahmen werden in der Sitzung durch den Architekten Ulf Möller vorgestellt.