

Krafts Hof Generationen treff



**Umbau eines ungenutzten Wohnhauses einer alten Hofreite in der Dorfmitte
Modellprojekt zur Anpassung an den demografischen Wandel**

*ein Beitrag für den Wettbewerb „Zusammen gebaut“
Kooperative Konzepte und Projekte
Ein Wettbewerb der Landesinitiative *Baukultur in Hessen*

*eine **Kooperation**
der Gemeinde Lahntal
der Arbeitsgruppe „Jung und Alt“ des Bündnisses für Familien
der „Altenhilfe Wetter“ des St. Elisabeth Verein Marburg e.V.
der Evangelischen Kirchengemeinde Sterzhausen und
der Zweigstelle Marburg der Stadtentwicklungs- und Wohnungsbauges. Hessen mbH*

Krafts Hof – Generationen-Treff

Idee

Gesellschaftliche Veränderungen haben es mit sich gebracht, dass immer mehr Familien in Eingenerationshaushalten leben. Dieses hat, zumindest in wahrnehmbaren Ansätzen, die Notwendigkeit erbracht, älteren Menschen die **Pflege sozialer Kontakte** verstärkt anbieten zu müssen und andererseits jüngeren Bevölkerungsgruppen die Lebenswelt Älterer nahe bringen zu müssen, die **Begegnung aktiv zu gestalten**.

Aufgrund des demografischen Wandels, der guten Gesundheit vieler nicht mehr Berufstätigen sowie einer Reihe weiterer Gründe steigt der Bedarf nach vielfältigen Betätigungsmöglichkeiten für Senioren. Damit dieses in einem bisherigen sozialen Umfeld erfolgen kann, ist die Verortung solcher Angebote in einem klar begrenzten Gemeinwesen von besonderem Vorteil.

Im Rahmen des Bündnisses für Familien entstanden in Lahntal in den letzten zwei Jahren viele Aktivitäten für „Alt“ und „Jung“ um dem zu begegnen. Diese finden statt in Zusammenarbeit mit den Kindertagesstätten, mit der Bücherei, der Wichtelhäuser-Schule in Sterzhausen, der Volkshochschule, der Freiwilligenagentur und vieler weiterer Institutionen (s. Aufstellung der Aktivitäten im Anhang).

Die daraus entstandene große Nachfrage bestätigt die Notwendigkeit einer innovativen, auf neue Bedürfnisse ausgerichteten Seniorenarbeit, aber vor allem auch **der Begegnung der Generationen** innerhalb des Gemeinwesens.

Mit dem „Generationen-Treff“ wird hierfür ein Ort geschaffen, der diesem Bedürfnis mit Angeboten für „Jung“ und „Alt“ Rechnung trägt. Er bietet die Möglichkeit, den Kontakt der verschiedenen Generationen untereinander und miteinander zu festigen und zu fördern sowie Ausgangspunkt für viele Aktivitäten zu sein, die sich über das bisherige Angebot weiter entwickeln kann, wofür es jetzt schon viele neue Ideen gibt.

Bauliche Ausgangssituation

Das Grundstück liegt zentral in der historisch gewachsenen Dorfmitte des Ortsteils Sterzhausen der Gemeinde Lahntal. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Gemeindeverwaltung, Dorfgemeinschaftshaus, Kirche und Gemeindehaus, Grundschule und Kindergarten.

Hauptbestandteil der ehemaligen hessischen 4-Flügel Hofanlage ist eine unter Denkmalschutz stehende Scheune, ein Stallgebäude und ein 1962 errichtetes Wohnhaus.

Die Hofreite war dem Verfall preisgegeben und drohte zu einem Problemfall innerhalb des Ortskernes von Sterzhausen zu werden. Die Gebäude waren baufällig, einsturzgefährdet und wurden fremd bzw. gar nicht mehr genutzt.



Kooperation

In einer **Kooperation** zwischen Bauherrn, Arbeitskreis „Jung und Alt“ im Bündnis für Familien der Gemeinde Lahntal, Fachbehörden und Architekten wurde bereits im Jahre 2006 und 2007 diese Hofreite baulich zu einer kleinen Pflegeeinrichtung umgebaut. Vorzugsweise werden hier Bürger/innen der Gemeinde Lahntal aufgenommen. Konzeptionell erfolgt die Betreuung schwerpunktmäßig für Demenzzranke nach dem Prinzip der Hausgemeinschaften. Mitglieder des **Bündnisses für Familien** engagieren sich hier bereits in hohem Maße **ehrenamtlich**.

Das alte Wohngebäude der Hofreite ist bisher ungenutzt. In der bestehenden Kooperation beabsichtigt der **St. Elisabeth-Verein Marburg e.V.** das Gebäude für den o.g. Zweck herzurichten. Der Planungsauftrag dazu ist an die **Stadtentwicklungs- und Wohnungsbauges. Hessen mbH** erfolgt. Die **Gemeinde Lahntal** mit dem Bündnis für Familien gestaltet die inhaltliche Nutzung und hat für die **professionelle Entwicklung eines Nutzungskonzeptes** einen Auftrag vergeben.

Art und Umfang der Kooperation

Die inhaltliche Ausarbeitung des Nutzungskonzeptes erfolgt verbindlich und regelmäßig in einem moderierten Prozess. Mitglieder der Arbeitsgruppe bilden einen **Baubeirat**, der sich zusammen mit dem Architekturbüro über die bauliche Umsetzung berät und abstimmt.

Die Fortführung der Kooperation ist auch für die Zeit der dauerhaften Nutzung geplant. Nach der Phase der Umsetzung soll langfristig die Trägerschaft des Generationentreffs in eine Selbsthilfe übergehen.

Kooperative Lösung von Herausforderungen

Die Kooperationspartner bringen auf vielfältige Art und Weise Kompetenzen in dieses Projekt ein. Alle Akteure sind sich dessen bewusst, dass nur das Zusammenspiel der Beteiligten ein Gelingen des Projektes ermöglicht:

Die Gemeinde Lahntal hat das Grundstück frühzeitig mit dem Ziel gesichert, dieses einer sozialen Nutzung zuzuführen. Der Elisabeth-Verein hat es von der Gemeinde übernommen und die Gemeinde hat den Verein bei der Finanzierung unterstützt.

Die Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Zweigstelle Marburg, bringt ihr Fachwissen in der Sanierung und Umnutzung denkmalgeschützter Objekte ein.

Weitere Hilfe erfährt das Projekt auch durch Spenden von Bürgern, Banken und Gewerbetreibenden und auch durch das Angebot von Mitarbeit. Auch die Gemeindevertretung von Lahntal hat sowohl ihre ideelle als auch finanzielle Unterstützung in einem Beschluss festgehalten.

Frühzeitig wurde die Arbeitsgruppe „Jung und Alt“ des Bündnis für Familien in die ehrenamtliche Mitarbeit in der Pflegeeinrichtung eingebunden, um zusätzliche Angebote zu schaffen. Sie beteiligt sich seitdem auch an der Planung der Begegnungsstätte, sowohl was die inhaltliche Nutzung als auch was den Umbau betrifft.

Für die Akquirierung der investiven Mittel, die Grundkonzeption und die Besetzung des Baubeirats hat sich aus den beteiligten Kooperationspartnern und der Arbeitsgruppe eine Projektgruppe zur Steuerung gebildet. Für die erste Nutzungsphase sollen LEADER-Mittel für ländlichen Raum und Mittel aus der Seniorenarbeit der Gemeinde Lahntal eingesetzt werden.

Bauliche Umsetzung

Im Zuge der Neubebauung ist das **baufällige Stallgebäude** abgerissen worden und durch einen Neubau für zwei Hausgemeinschaften ersetzt worden. In der **ehemaligen Scheune**, ein „Kernstück“ der Hofanlage ist eine weitere Hausgemeinschaft entstanden. Zusammen mit dem **Neubau** bildet die Scheune eine bauliche Einheit. Insgesamt werden also 27 Senioren auf „Kraft's Hof“ ein neues Zuhause finden, mitten im Dorf, nahe der Kirche und anderen dörflichen Einrichtungen.

Der Neubau nimmt dabei Bezug auf die Lage, Kubatur und Material (Klinker, Holz) des alten Stallgebäudes und des Gebäudebestandes. Die Struktur der ehemals hessischen 4-Flügel Hofanlage konnte somit erhalten werden.

Unter fachlicher Beteiligung der Denkmalschutzbehörden ist das 3-schiffige, am Ende des 18. Jahrhunderts errichtete denkmalgeschützte Fachwerkgebäude unter Berücksichtigung des historischen statischen Wirksystems saniert worden.

Alle Ebenen der Gebäude sind behindertengerecht zugänglich.

Großer Wert ist auf die Gestaltung der Außenanlagen gelegt worden. Hierbei sind mit kompetenter Unterstützung einer Landschaftsarchitektin Gartenbereiche unterschiedlicher Ausprägung entstanden. Entsprechend zur Exposition der Himmelsrichtung und den angrenzenden Funktionsbereichen der Gebäude entstanden u.a. ein Kaffeegarten, Duft- / Kräutergarten, Hochbeet und ein zentraler Ort mit Sitzbänken und Pergola.

Sandsteinquader und Gusstützen aus dem alten Gebäudebestand wurden aufgearbeitet und wieder in den Freibereich integriert. Das Pflastermaterial ist in der Farbgestaltung zurückhaltend, ein neues Hoftor schließt die Anlage zur Straße.

Das zur Zeit ungenutzte **Wohnhaus** wird, entsprechend der Projektidee, zu einer Begegnungsstätte umgebaut und ist somit ein zentraler Punkt innerhalb der Wohnanlage „Krafts Hof“ und des neuen Dorfmittelpunktes.



Projekthalt

In der Begegnungsstätte soll ein **ständig geöffneter Treffpunkt** für Generationen entstehen, der sich in modellhafter Weise deutlich von bisher bestehenden Angeboten unterscheidet:

- Angebot für engagierte Senioren, die an Weiterbildung, ehrenamtlicher Arbeit und kreativen Tätigkeitsfeldern interessiert sind
- Begegnungen von Jung und Alt
- Begegnungen mit Bewohnern der benachbarten stationären Hausgemeinschaften und/oder deren Angehörigen
- Internet-Café, mit Schulungsangeboten
- Schulungen oder Gesprächskreise von Selbsthilfegruppen
- Eine-Welt-Laden, der von den älteren Mitbürgern getragen wird
- Freizeitangebote, wie Spieleabende
- Nutzung der Räumlichkeiten für ausgewählte Aktivitäten des Bündnis für Familien und für andere ehrenamtliche Tätigkeiten

Innovationsgehalt und Impulswirkung

Der wesentliche innovative Gehalt dieses Projektes besteht darin, dass in einer von abnehmender Lebendigkeit bedrohten Ortsmitte ein stimulierendes Angebot entsteht. Dies trägt zur sozialen Anpassung an die Auswirkungen des demografischen Wandels bei. Es schafft vielfältige Betätigungsfelder für ehrenamtliche Bürger mit den unterschiedlichsten Kompetenzen. Eingebunden in die Hofreite mit ihrer Pflegeeinrichtung unterstützt dieser ständig geöffnete Treffpunkt das Entstehen einer lebendigen Ortsmitte.

Um diese Einrichtung sowohl ökologisch als auch ökonomisch beispielhaft zu betreiben, soll die gesamte Hofanlage als auch das gegenüber gelegene kirchliche Gemeindezentrum durch ein Blockheizkraftwerk klimaschonend und energieeffizient mit Wärme versorgt werden.

Der geplante Generationen-Treff „Krafts Hof“ ist als Modellprojekt in die Arbeitsgruppen des Demografieprojektes der Nordkreisgemeinden Cölbe, Lahntal, Münchhausen und Wetter eingebracht worden. Diese beschäftigen sich sowohl mit der Frage der Nutzung des alten Baubestandes in den Ortskernen, als auch mit der Begegnung von „Jung und Alt“.

Der Beispielscharakter für weitere Kommunen wird allgemein anerkannt und ähnliche Projekte werden in anderen Kommunen und auch für weitere Ortsteile von Lahntal erwünscht.

Resümee

Durch die Zusammenarbeit aller Kooperationspartner entsteht somit ein Projekt, welches aus nachfolgend genannten Punkten als beispielhaft bezeichnet werden kann:

- Bündelung sozialer und gemeinschaftlicher Einrichtungen im alten Ortskern von Sterzhausen
- Revitalisierung einer alten Hofanlage durch ein zukunftsorientiertes Nutzungskonzept im Gebäudebestand und somit eine vorbildhafte Einbindung in den städtebaulichen und sozialen Kontext
- Sanierung und Integration eines denkmalgeschützten Gebäudes und eines Wohnhauses in das Gesamtkonzept
- Erhalt eines baukulturellen Erbes
- Planung des baulichen Gesamtkonzeptes und der Materialwahl unter Bezugnahme auf den vorhandenen arrondierenden Gebäudebestand
- Differenzierte Ausgestaltung der Freianlagen, abgestimmt auf die einzelnen Funktionsbereiche der Hofanlage