

Gemeinsam. Zukunft. Bauen.

Quartiers- & Nachbarschaftszentrum Elf-Apostelhaus/Jüdische Schule Tann

Dem Leerstand entgegentreten

Das Elf-Apostelhaus ist **eines der ältesten Bürgerhäuser im Landkreis Fulda**. Es entstand 1619. Die ehemalige Jüdische Schule sowie die rückwärtigen Gebäude einer ehemaligen Druckerei gehören mit zum **Gesamtensemble** der Liegenschaft und erzeugen in der Tanner Bürgerschaft eine **große emotionale Anziehungskraft**. Die zentrale Lage des intergenerativen Netzwerkhauses direkt am Marktplatz ist ein aktiver Beitrag zur **Stärkung der Innenentwicklung** des Tanner Stadtkerns und zur **Förderung des bürgerschaftlichen Engagements** in ländlicher Region. Es findet eine Aufwertung einer lange Zeit leerstehenden Liegenschaft statt, wodurch sich das **Tanner Stadtbild** sowohl für die Bürger als auch für touristische Besucher im Bereich des Marktplatzes deutlich verbessert. Die Belebung der Innenstadt ist der **Motor für zukünftige Entwicklungen**.

Bürgerschaftliches Engagement auf dem Lande – das intergenerative Netzwerkhaus

Mit dem **Quartiers- & Nachbarschaftszentrum** Elf-Apostelhaus/Jüdische Schule Tann entsteht mit den Bürgern und für die Bürger ein **"niederschwelliges" Kommunikationszentrum**, welches gleichzeitig Schnittstelle für Einheimische (Alteingesessene), Neubürger (aus dem In- und Ausland - Flüchtlinge) und Besucher (Touristen) sein wird. Durch die **Eigenmotivation der Bürger** und das daraus resultierende **bürgerschaftliche Engagement** für eine gemeinwohlorientierte Nutzung des Quartiers- & Nachbarschaftszentrums als **Familienzentrum und Begegnungsstätte für alle Generationen, Nationen und Religionen** entsteht der **"soziale Kitt"**, der soziale Zusammenhalt, der notwendig ist, Defizite in der Gesellschaft auszugleichen und das Lebensumfeld attraktiver zu machen. **Gemeinsam. Zukunft. Bauen.** – ist der Leitspruch des Projekts.

Vorbild ist das **gelebte Miteinander** innerhalb einer natürlich **gewachsenen Großfamilie**, wie es in den 1970er Jahren noch üblich war. Das „natürliche Zusammenleben der Großfamilie“ soll als Projekttransfer in die heutige Zeit übertragen und skaliert werden. Das Ergebnis sind **Wahlfamilien, die sich umeinander kümmern und Menschen nach ihren Bedürfnissen und Kompetenzen beteiligen**. Die Menschen, denen das Projekt zugutekommen soll, bringen ihre Ideen selber ein, leben und beleben das Projekt vor Ort und erzeugen somit für sich selbst eine **spürbare soziale Wirkung**.

Historisches Gebäudeensemble nachhaltig umgenutzt

Das Quartiers- & Nachbarschaftszentrum in Tann besteht aus **drei Gebäudeteilen**: dem Elf-Apostelhaus (1619), der ehemaligen Jüdischen Schule (neu erbaut 1960) sowie die rückwärtigen Gebäude einer ehemaligen Druckerei (ebenfalls 1960). Es handelt sich um **drei Einzelgebäude**, die im Stadtgrundriss als ein **Quartiersbaustein** zusammengefasst werden.

Das bauliche Gesamtensemble bietet im Erdgeschoss adäquate Möglichkeiten für das **öffentliche Wohnzimmer** und in den darüberliegenden Geschossen **zentrale Räumlichkeiten für die Tagespflege von Senioren sowie für weitere Vereinsräume von Tann aktiv e.V.**.

Die historisch bedeutsame Liegenschaft befindet sich in der **Markstraße 2-4**. Die ehemalige Druckerei ist von der Linsengasse aus **barrierefrei** erschlossen. Das Quartiers- und Nachbarschaftszentrum lässt sich somit sehr gut von zwei Seiten erschließen.

Das südlich gelegene **Elf-Apostelhaus** ist von der Denkmalschutzbehörde als **Einzeldenkmal** ausgewiesen. Die ehemalige **Jüdische Schule** wurde in den **1960er Jahren** neu aufgebaut und ist lediglich im Bereich seiner Straßenfassade geschützt. Die **ehemalige Druckerei** steht nicht unter Denkmalschutz wurde aber aufgrund der Industrie-Historie ebenfalls erhalten und umgenutzt.

Maßnahmenkatalog

- 1. Herstellen der Barrierefreiheit** in allen Geschossen
- 2. Restaurierung** der vorhandenen Bausubstanz unter Berücksichtigung **denkmalpflegerischer Aspekte**

Gemeinsam. Zukunft. Bauen.

Quartiers- & Nachbarschaftszentrum Elf-Apostelhaus/Jüdische Schule Tann

3. Herausforderung des Projekts war es, **Denkmalschutz in Verbindung mit einer angemessenen energetischen Gebäudesanierung** (Dämmung aller Außenbauteile und Einsatz neuester Gebäudetechnik inkl. auf Biomasse basierender Heizung) in Einklang zu bringen: **Energieeffizienzhaus Denkmal**“. Des Weiteren wurde eine **Quartierslösung** entwickelt, die im Stadtkern von Tann insgesamt 4 Gebäude beheizt

4. Abbruch einer Garagenanlage und Optimierung bzw. Aufwertung der Außenanlage mit barrierefreier Zuwegung.

Im Wesentlichen handelt es sich um zwei Nutzungseinheiten/-bereiche:

Der **öffentlich und barrierefrei ausgebildete Bereich des Erdgeschosses**. Hier entstehen unterschiedlich ausgeprägte **Multifunktionsräume** (Seniorentagespflege). Zusätzlich wurden die Sanitäreinrichtungen in der Mitte neu ausgeführt. Im südlichen Bereich entstanden das **Vereinsbüro** mit **Besprechungs- und Beratungsraum**.

Der zweite Bereich ist der **introvertierte Rückzugsbereich der Tagespflege im 1. und 2. Obergeschoss** mit **Therapie-, Vereins-, Besprechungs- und Beratungsräumen**. Alle Räumlichkeiten werden über einen Aufzug **barrierefrei** erschlossen.

Das **Dachgeschoss** dient zur **Aufnahme von Lager- und Abstellflächen** (Kellerersatzräume). Das **Untergeschoss**, bestehend aus alten **Gewölbekellern**, dient als Lagerraum für Wein, Obst und Gemüse.

Das offene Wohnzimmer für alle Menschen

Das **Leben im Quartiers- & Nachbarschaftszentrum** soll nach der Idee von Hildegard Schooß wie ein **öffentliches Wohnzimmer** für alle Menschen im Ort wirken. Die **Begegnung von Jung und Alt** ist hier alltägliches Leben und wird nicht extra organisiert, es orientiert sich an den **Alltagsbedürfnissen** der Bürger. So ist es vielmehr als ein Treffpunkt oder ein Hilfe-Zentrum/Familienzentrum zu begreifen. Hier wird **alltägliches Miteinander** gelebt, man erlebt sich, lernt sich kennen und macht etwas **Sinnstiftendes** miteinander. So wird soziales Verhalten ohne Altersbegrenzung ganz selbstverständlich erfahren und geübt. Kleine und größere Kinder, Jugendliche, die im Haus engagiert sind, Babys mit ihren Müttern und manchmal Vätern, aktive Erwachsene und alte, auch demente Menschen oder Menschen mit Beeinträchtigung und Menschen mit Migrationshintergrund bilden hier die Basis für **nachbarschaftliche Gemeinschaft**.

Es entsteht eine **Kultur der Großfamilie**, ohne miteinander verwandt zu sein, eine Wahlfamilie, die sich umeinander kümmert und Menschen nach ihren Bedürfnissen und Kompetenzen beteiligt. **Zentral am Marktplatz in Tann** (Rhön) gelegen und fußläufig erreichbar, entsteht ein offenes Haus, das ähnlich einem Marktplatz oder einem **öffentlichem Wohnzimmer** im Gemeinwesen von allen BesucherInnen und Mitarbeitenden für viele Dinge genutzt werden kann.

Nachhaltigkeit & Innovation – der gemeinwohlorientierte Kreislauf

1. Eine **ortsansässige Stifterin** schenkt die gesamte Liegenschaft und gibt somit der Gesellschaft eine geschichtsträchtige Immobilie zurück.

2. Die **Bürger engagieren sich** eigenmotiviert, haben den **gemeinnützigen Bürgerschaftsverein Tann aktiv e.V.** gegründet, um das Kulturdenkmal mit hohem Identitätswert für alle Menschen in Tann für die Zukunft nutz- und erlebbar zu machen. Der professionelle Partner für die Seniorentagespflege ist die Elf-Apostelhaus Tann gGmbH, der Ev. Kirchengemeinde Tann.

3. Die **Kommune**, der **Landkreis**, das **Land** und der **Bund** unterstützen finanziell und ideell sowie auf administrativer Ebene und helfen mit, das Projekt zu realisieren.

Gemeinsam. Zukunft. Bauen.

Quartiers- & Nachbarschaftszentrum Elf-Apostelhaus/Jüdische Schule Tann

4. Die **gemeinnützige AKTIV STIFTUNG** ist als künftige Eigentümerin das geeignete Gefäß, kümmert sich um das **Projektmanagement** und sorgt für eine auf unbestimmte Dauer ausgerichtete gemeinwohlorientierte Nutzung der Immobilie. Das Quartiers- & Nachbarschaftszentrum Elf-Apostelhaus/Jüdisch Schule stellt einen **wichtigen Mosaikstein des Städtebaulichen Masterplans Tann (Rhön)** dar. Zahlreiche andere Projekte wie "Rhön Gardening" befinden sich in der Realisierung.

5. Nachhaltigkeit durch Umnutzung von bestehenden Gebäuden und Restaurierung dieser mit **ökologischen Materialien** wie **Lehm, Kalk, Holzfaserdämmung, Schilf** und **Holz** sowie Aufbau einer **energetischen Quartierslösung** (Biomasseheizung).

Sparsames Raumprogramm und Nutzung der vorgefundenen Ressourcen

Die **Räume** sind seit Jahrhunderten **in zentraler Lage vorhanden** und werden für die heutigen Nutzungsansprüche weitergedacht, weiterentwickelt und nutzbar gemacht.

Nach **jahrelangem Leerstand** wäre der Abriss des geschichtsträchtigen Gebäudeensembles gesellschaftlich nicht akzeptabel gewesen.

Das Gebäudekonglomerat wurde sensibel unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte von Baumaterialien der 1960er bis 1980er Jahre befreit, die **vorgefundenen historischen Baustoffe** wie Lehm, Kalkputz, Schilf und Holz **gesichert und restauriert**.

Aufgrund der städtebaulichen Enge innerhalb des Stadtgrundrisses von Tann ist das **Gesamtgebäude** als **sehr kompakt** zu bezeichnen und die **Außenoberflächen** der Kubaturen stehen in einem **guten Verhältnis zum beheizten Volumen**.

Die **Nachhaltigkeit** liegt in der **behutsamen Umnutzung** und Restaurierung der Liegenschaft zum „Energieeffizienzhaus Denkmal“.

Verantwortungsbewusste Gebäudenutzung

Gemeinsam. Zukunft. Bauen. ist das Leitbild der gemeinnützigen AKTIV STIFTUNG. Darunter fällt auch die **fachgerechte Bauunterhaltung** der denkmalgeprägten Gebäude. Mit unseren Kooperationspartnern und Handwerkern, die ebenfalls Erfahrungen in der Denkmalpflege besitzen, werden Kulturgüter auf Dauer gesichert und bewahrt.

Prozess und Strategie

Gemeinsam. Zukunft. Bauen.

Gemeinsam Immobilien und denkmalgeschützte Kulturdenkmäler gemeinwohlorientiert weiterentwickeln, für die Zukunft erhalten und auf Dauer den Menschen vor Ort zur Nutzung zurückgeben, ist die Aufgabe der AKTIV STIFTUNG.

Die Strategie lässt sich in 5 wesentliche Merkmale unterteilen:

- 1.** Die Immobilien und Kulturdenkmäler mit neuen, **zukunftsfähigen** und gleichzeitig dem **Gemeinwohl** dienenden **Nutzungen** anreichern.
- 2.** Die Finanzierung mit Hilfe von **Förderungen, Zuschüssen, Spenden, Schenkungen, Zustiftungen** und **Vermächtnissen** sichern.
- 3.** Die **Gebäude** auf Dauer den Menschen und **der Gesellschaft zurückgeben**.
- 4.** Das **Kulturgut** Immobilie für zukünftige Generationen **erhalten**.
- 5.** Das **Prinzip der „Wahlfamilien“** nach Hildegard Schooß generationsübergreifend mit den Bürgern und den Partnern im Quartiers- & Nachbarschaftszentrum entwickeln und vor Ort leben.

Gemeinsam. Zukunft. Bauen.

Quartiers- & Nachbarschaftszentrum Elf-Apostelhaus/Jüdische Schule Tann

Anhang

Projekttitel	Quartiers- & Nachbarschaftszentrum Elf-Apostelhaus/Jüdische Schule Tann
Projektgegenstand	Umnutzung und Nachhaltige Restaurierung & Energetische Sanierung
Adresse	Marktstraße 2-4, 36142 Tann (Rhön)
Bauherrschaft	gemeinnützige AKTIV STIFTUNG, Bonifatiusplatz 4, 36037 Fulda
Planer	büro k2 architekten, Stephan Koch, Bonifatiusplatz 4, 36037 Fulda
Statik	Ingenieurbüro Wilh. Chr. Koch, Friedenstraße 41, 36100 Petersberg
Kooperationspartner	Bürgerschaftsverein Tann aktiv e.V., Marktplatz 2-4, 36142 Tann (Rhön) Seniorentagespflege im Elf-Apostelhaus gGmbH, Marktplatz 2-4, 36142 Tann (Rhön) Magistrat der Stadt Tann, Marktplatz 9, 36142 Tann (Rhön)
Kosten	2.250.000,-- € brutto