

Projektidee Dorfbegegnungshaus Leistadt

Machbarkeitsstudie - Entwurf

Stand 24.04.2025





Auftraggeber:

Stadtverwaltung Bad Dürkheim
Mannheimer Straße 24
67098 Bad Dürkheim



Projektbearbeiter:

Stadimpuls | Integrierte Kommunal- und Projektentwicklung
Industriestraße 7b
76829 Landau



Inhalt

1.	Ausgangssituation	5
1.1	Allgemeines	5
1.2	Vorgehensweise	10
1.2	Beschreibung der Projektidee: Ziele und zu erwartenden Folgen.....	10
2.	Bestandsaufnahme	12
2.3	Bestandsaufnahme aktuelle Situation (bestehender Räumlichkeiten)	12
2.3	Zwischenfazit	33
3.	Bedarfsanalyse Bedürfnisse und Erwartungen der Bewohner:innen	35
3.1	Umfrage	35
3.2	Workshop „Projektschmiede“	46
4.	Best Practice Beispiele	51
4.1	Dorfhaus Lenthe.....	52
4.2	Tante Emma „Dorfladen & Dorfleben“ Arzheim.....	55
4.3	Zwischenfazit: Erkenntnisse für die Projektidee „Dorfbegegnungshaus“ in Leistadt ..	58
5.	Umsetzungskonzept.....	60
5.1	Definition von Zielgruppen.....	60
5.2	Mögliche/ Gewünschte Kernnutzungen	63
5.3	Anforderungen an die Räumlichkeiten und technische Umsetzung.....	65
5.4	Organisatorische Umsetzung.....	68
6.	Empfehlung zum weiteren Vorgehen und Finanzierbarkeit/ Einsatz möglicher Fördermittel.....	69
6.1	Umsetzungsschritte.....	69
6.1.1	Akteur:innen aktivieren/ Vorlaufphase	70
6.1.2	Verantwortlichkeiten/ Aufgaben verteilen	72

6.1.3	Ggf. Gründung eines Vereins	73
6.1.4	Einrichten eines professionellen Projektmanagements.....	74
6.1.5	Testphasen in bestehenden Räumlichkeiten durchführen	76
6.1.7	Umsetzungsplanung.....	77
6.1.8	Bauliche Realisierung der Teilprojekte	78
6.1.9	Betrieb des Dorfbegegnungshauses.....	78
6.2	Möglichkeiten der Finanzierung und Förderung.....	80
7.	Risiken.....	83
8.	Gesprächsrunde mit Vertreter:innen der örtlichen Vereine und Kirchengemeinde zu den bestehenden Räumlichkeiten.....	85
	Abbildungsverzeichnis	86
	Quellenverzeichnis	89
	Anhang.....	90

1. Ausgangssituation

1.1 Allgemeines

In den vergangenen drei Jahrzehnten hat Leistadt einen signifikanten Verlust an Infrastruktur erlebt, was zu einer erheblichen Herausforderung für die Zukunftsfähigkeit des Ortsteils führt. Das Verschwinden von Läden und Gastronomiebetrieben hat nicht nur die lokale Wirtschaft beeinträchtigt, sondern auch das soziale Leben und die dörfliche Identität geschwächt. Die traditionellen Lebensformen, wie sie in früheren Generationen gelebt wurden (Großfamilien auf einem Hof), haben an Bedeutung verloren. Dies führt dazu, dass die Gefahr besteht, dass viele ältere Bewohner:innen in Isolation geraten können, da es an geeigneten Wohnangeboten und öffentlich zugänglichen sowie belebten Begegnungsorten mangelt.

Die zentrale Herausforderung für die Dorferneuerung in Leistadt besteht daher darin, zeitgemäße Strukturen zu schaffen, die den sozialen Zusammenhalt und die Lebensqualität insbesondere älterer Bewohner:innen fördern. Es müssen Strategien und Voraussetzungen für den Erhalt und die Entwicklung der in der Vergangenheit widererstarkten Dorfgemeinschaft geschaffen werden. Leistadt verfügt über ein starkes Vereinsleben. Neben den Räumlichkeiten und Aktivitäten der Vereine soll das Angebot auch für Nicht-Vereinsmitglieder ergänzt werden. Ein Dorfbegegnungshaus, das multifunktionale Angebote unter einem Dach vereint, kann dabei eine innovative Lösung darstellen. Es ist damit kein klassisches Dorfgemeinschaftshaus gemeint, welches in der Regel nur zu bestimmten Veranstaltungen oder Events öffnet. Das Dorfbegegnungshaus soll dauerhaft als zentraler Treffpunkt dienen und jederzeit für vielfältige Aktivitäten und Begegnungen offenstehen. Dieses Vorhaben soll nicht nur als Begegnungsstätte für alle Generationen dienen, sondern auch einen Beitrag zur Grundversorgung leisten, kulturelle Angebote fördern und Raum für Mehrgenerationenprojekte schaffen.

Diese Machbarkeitsstudie zielt darauf ab, die Realisierbarkeit eines solchen Projekts zu prüfen. Dabei werden sowohl die nutzungsspezifischen, technischen und wirtschaftlichen Aspekte als auch die sozialen und kulturellen Auswirkungen auf die Dorfgemeinschaft untersucht.

Demografische Entwicklung und Wohnsituation Leistadt

Die Bevölkerungszahl des Ortsteils Leistadt belief sich im Jahr 2023 auf circa 1.130 Einwohner:innen. Bei der Betrachtung der **Bevölkerungsentwicklung** wird deutlich, dass die Bevölkerungszahl seit 2004 mit 1.159 Einwohner:innen bis zum Jahr 2017 tendenziell abstieg. Die Einwohnerzahl der Gesamtstadt stieg aber im Gegenteil bis zum Jahr 2010 stetig an.

Seit 2018 steigt die Einwohnerzahl in Leistadt tendenziell an. Auch in den letzten 4 Jahren verzeichnet Leistadt jährlich einen Anstieg seiner Bevölkerungszahl.

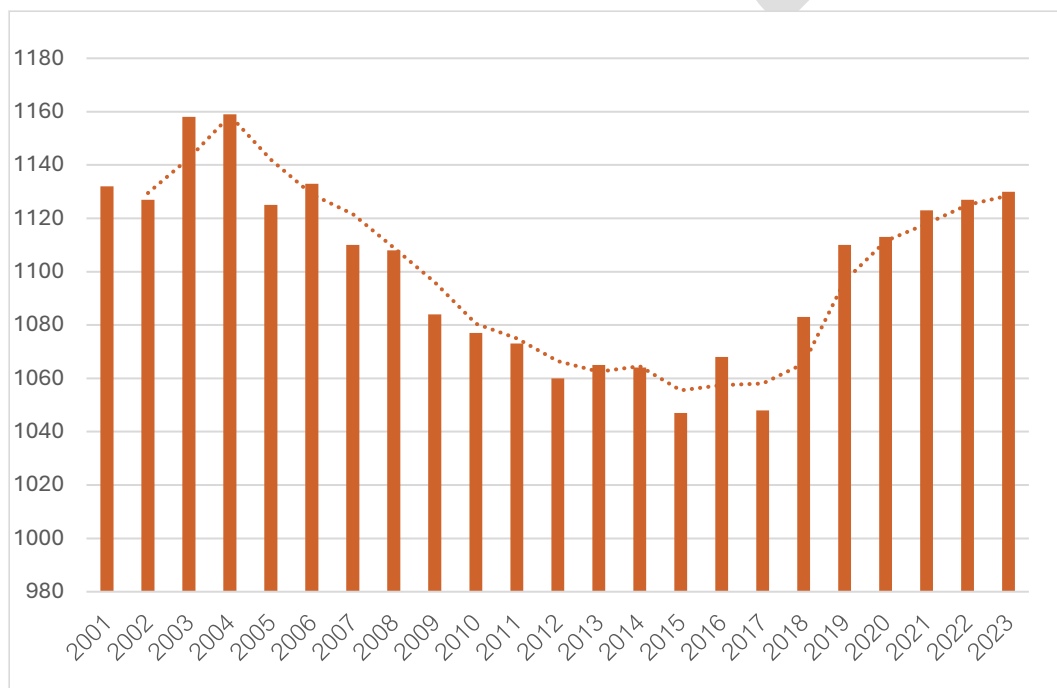


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Leistadt 2001-2023 (Quelle Stadt Bad Dürkheim)

Die Altersstruktur in Leistadt liegt ungefähr im Trend der Entwicklung der Gemeinden in der Umgebung sowie dieser Gemeinden gleicher Größenklassen. Die Zusammensetzung der unterschiedlichen Altersgruppen hat sich in der Vergangenheit unterschiedlich entwickelt. Die Zahl der unter 20-Jährigen hat im Verlauf der letzten 15 Jahre abgenommen, die Zahl der 20-69-Jährigen ist etwa gleichgeblieben. Die Zahl der Einwohner:innen (70 und älter) hat tendenziell zugenommen. Dieser Trend einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung wird auch in Zukunft verstärkt zu beobachten sein. In Leistadt leben derzeit 187 Senior:innen > 70 Jahre (Stand 2023).

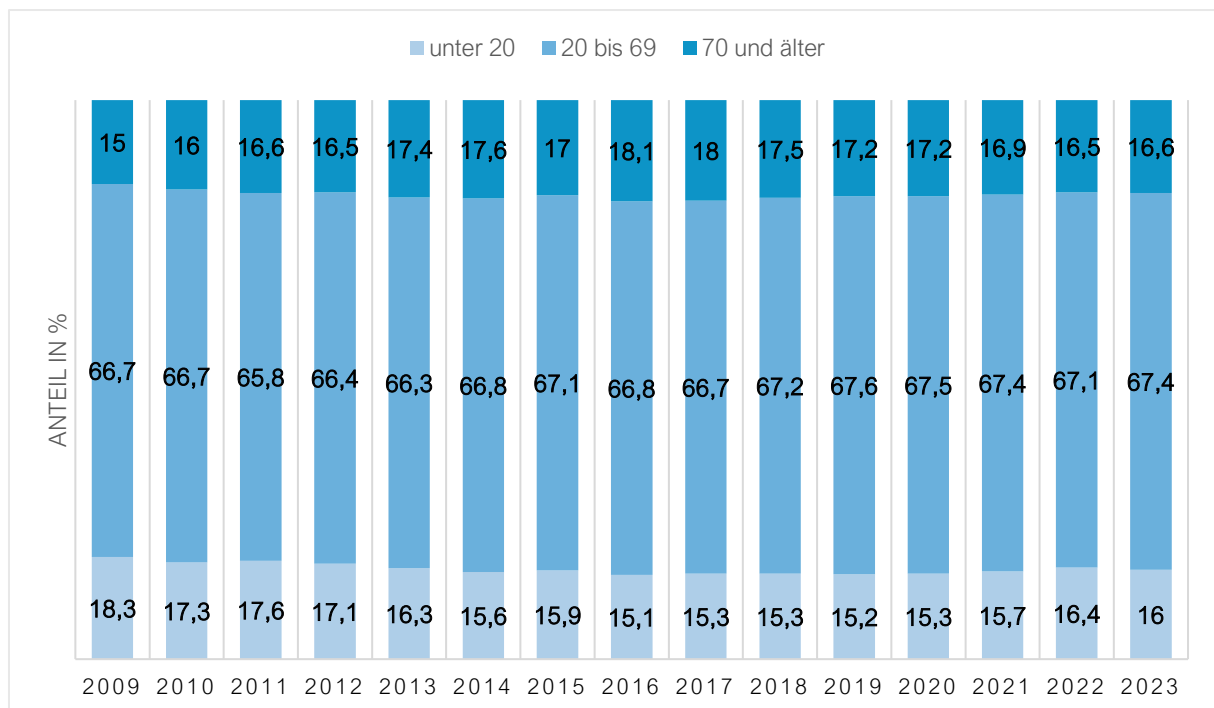


Abbildung 2: Entwicklung Altersstruktur in Leistadt eigene Darstellung (Quelle Stadt Bad-Dürkheim)

Betrachtet man die durchschnittlichen Haushaltsgrößen im Ortsteil, überwiegen **Haushaltsgrößen** von einer durchschnittlichen Größe von 1,5 bis 2,5 Personen. Diese kleinen Haushaltsgrößen deuten darauf hin, dass hier wahrscheinlich viele Ein-Personen- oder Zwei-Personen-Haushalte leben, die häufig von älteren Menschen bewohnt werden.

In den Randbereichen und einigen außerhalb des zentralen Ortes gelegenen Bereichen konzentrieren sich Haushaltsgrößen mit 2,5 bis 3,5 Personen pro Haushalt, was eher auf Familienhaushalte mit Kindern hinweist. In diesen Bereichen befinden sich unter anderem Baugebiete von Leistadt, die nach 1990 entstanden sind (Rotsteiger Weg 1990, In den Langwiesen 2010).

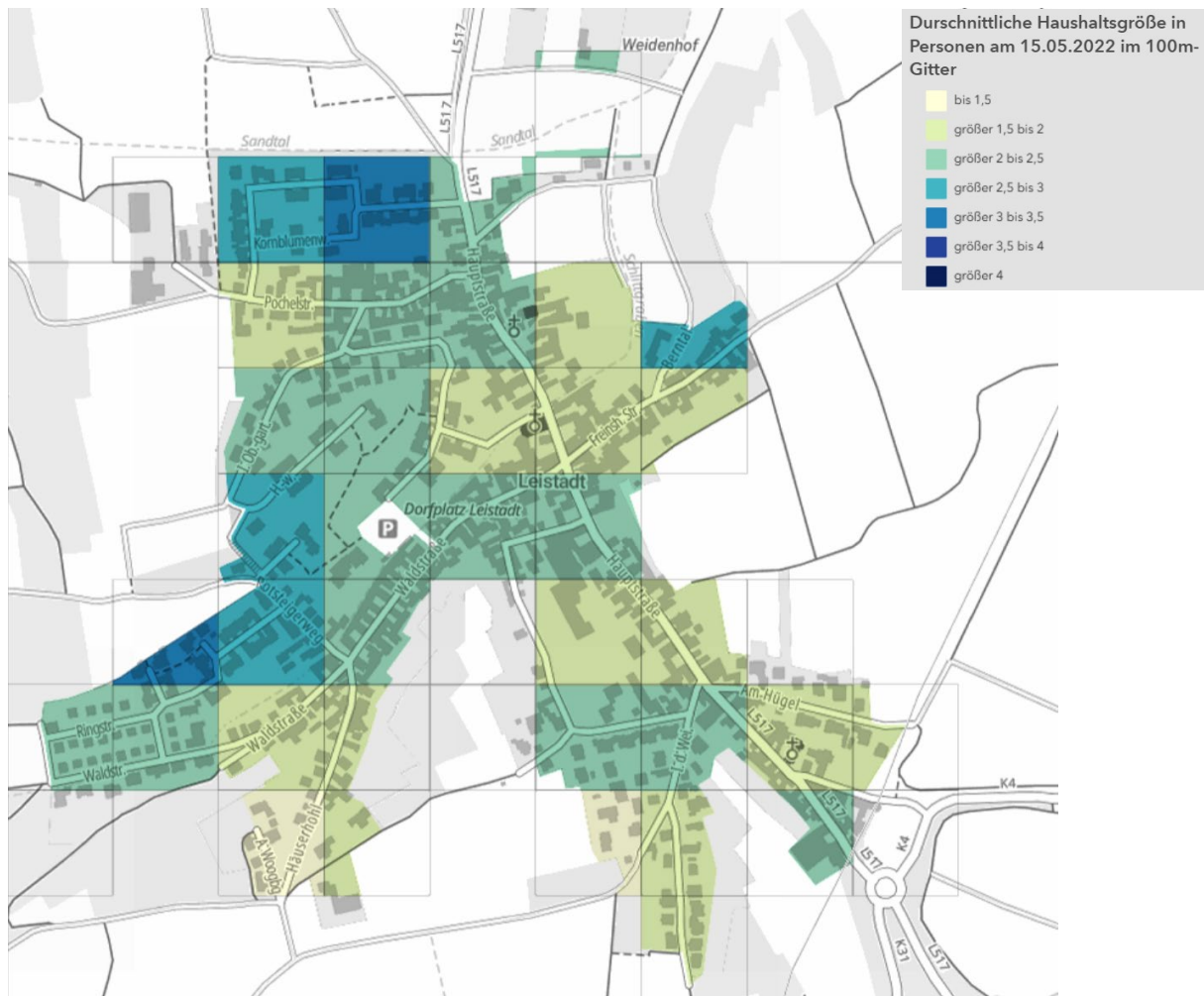


Abbildung 3: Durchschnittliche Haushaltsgrößen im Ortsteil, 15.05.2022 (Quelle: Zensus Atlas)

In der Karte zum Anteil der Bevölkerung ab 65 Jahren wird deutlich, dass in mehreren Bereichen des Ortsteils – insbesondere im Süden und Osten – der Anteil der älteren Bevölkerung bei über 36 % liegt, in manchen sogar über 48 %. Dies weist auf eine zunehmend alternde Bevölkerung hin. Damit einher gehen Herausforderungen wie der Mangel an seniorengerechten Wohnformen, eingeschränkte Nahversorgung sowie fehlende soziale Treffpunkte – insbesondere für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind.

In zentralen Lagen von Leistadt ist der Anteil älterer Menschen teilweise rückläufig. Hier lassen sich Hinweise auf einen bereits begonnenen Generationenwechsel finden – etwa durch die geringeren Werte im Zentrum und im nördlichen Bereich (12–24 %). Diese Beobachtung lässt sich durch die vorhergehende Karte zur durchschnittlichen Haushaltsgröße untermauern: Kleinere Haushaltsgrößen (1,5–2,5 Personen) konzentrieren sich vor allem im Zentrum, was auf ältere Einpersonenhaushalte oder Paare hindeuten kann – möglicherweise mit Neuzuzügen jüngerer Familien oder alleinstehender Erwachsener.

Diese Korrelation zwischen Altersstruktur und Haushaltsgröße erlaubt auch Rückschlüsse auf die Entwicklung der Baugebiete: In Bereichen mit größerer Haushaltsgröße und gleichzeitig niedrigem Anteil älterer Menschen (z. B. westlich Rotsteigerweg und In den Langwiesen) ist davon auszugehen, dass dort jüngere Familien wohnen – teils vermutlich in jüngeren Baugebieten oder im Rahmen von Generationswechseln im Ortskern.

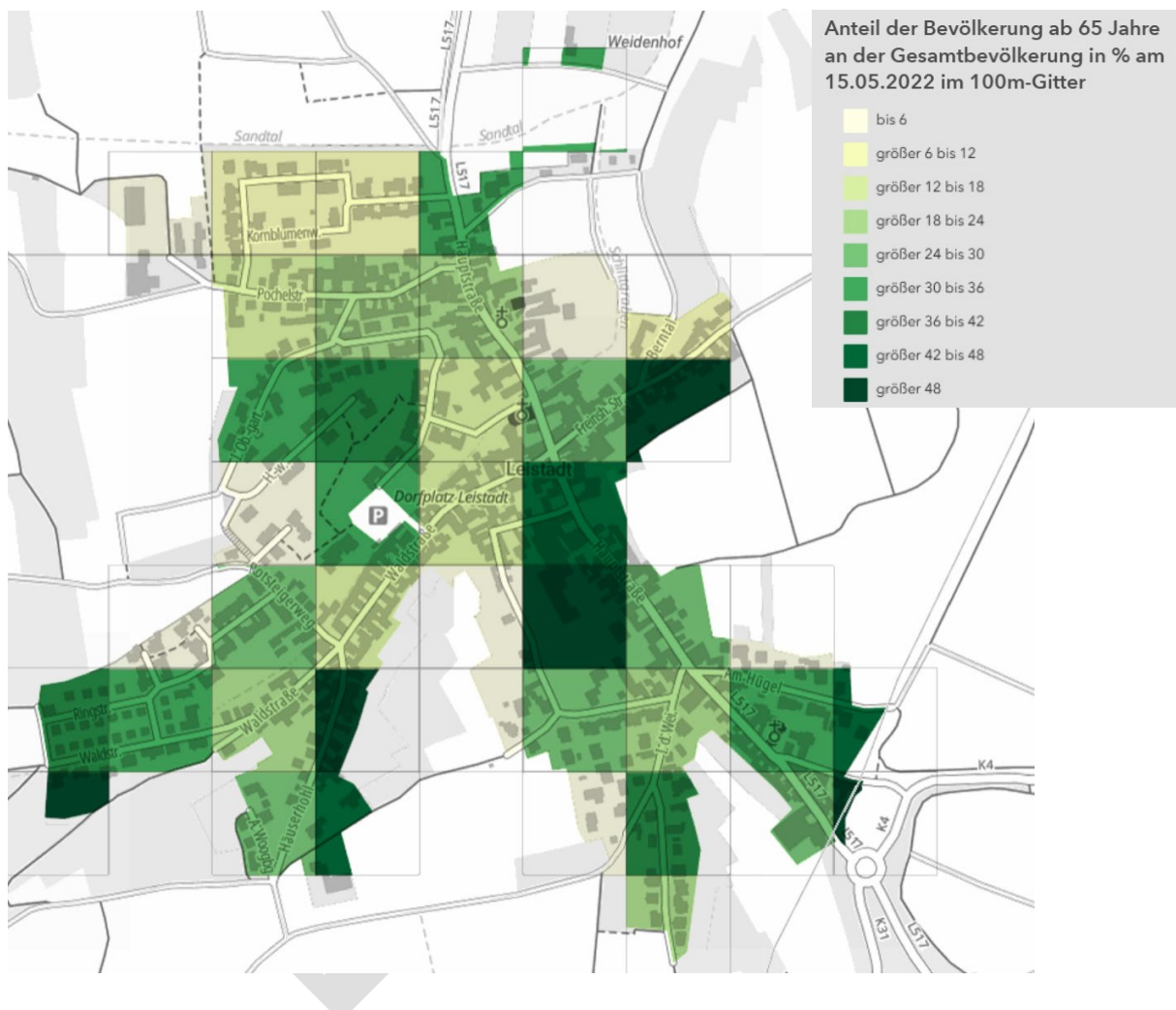


Abbildung 4: Anteil der Bevölkerung ab 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung, 15.05.2022 (Quelle: Zensus Atlas)

Der demografische Wandel macht auch vor Leistadt keinen Halt. Die nicht vorhandenen Infrastrukturen (seniorengerechte Wohnformen, Sicherung der Grundversorgung, soziale Treffpunkte) stellen im Hinblick auf einen würdevollen Lebensabend den Ortsteil vor große Herausforderungen.

1.2 Vorgehensweise

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden zunächst die vorhandenen räumlichen Gegebenheiten in Leistadt untersucht, wobei deren aktuelle Auslastung sowie die Potenziale für eine erweiterte Nutzung ermittelt wurden. Parallel dazu erfolgte eine umfassende Bedarfsabfrage innerhalb der Bevölkerung, die durch eine Umfrage und eine Workshoprunde zur Projektidee eines Dorfbegegnungshauses in der Projektschmiede durchgeführt wurde. Diese Projektschmiede war Teil der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes. Darüber hinaus wurden erfolgreiche Beispielprojekte untersucht, um daraus wertvolle Erkenntnisse für die organisatorische und wirtschaftliche Umsetzung in Leistadt abzuleiten. Schließlich wurden verschiedene Fördermöglichkeiten und Finanzierungsoptionen gesucht. Auf Basis dieser Erkenntnisse wird im letzten Abschnitt der Studie eine fundierte Empfehlung für die weitere Vorgehensweise gegeben.

1.2 Beschreibung der Projektidee: Ziele und zu erwartenden Folgen

Ein Dorfbegegnungshaus kann ein zukunftsweisendes Projekt darstellen, das darauf abzielt, den sozialen Zusammenhalt in Leistadt zu stärken, die Lebensqualität zu erhöhen und den dörflichen Charakter zu bewahren. Die folgenden sechs Ziele stehen im Mittelpunkt dieser Projektidee:

Förderung des sozialen Miteinanders

Eines der Hauptziele des Dorfbegegnungshauses ist es, einen zentralen, offenen Treffpunkt für alle Generationen zu schaffen. Dieser Raum soll Begegnungen fördern, die soziale Isolation insbesondere älterer Bürger mindern und intergenerative Austauschmöglichkeiten auch für Jugendliche bieten. Durch die Bereitstellung einer solchen Begegnungsstätte wird die dörfliche Gemeinschaft gestärkt, und das Gefühl der Zusammengehörigkeit im Dorf wird gefördert. Soziale Treffpunkte sind essenziell für das Wohlbefinden und die psychische Gesundheit der Bewohner:innen in ländlichen Gebieten.

Sicherung der Grundversorgung

Das Dorfbegegnungshaus soll auch zur Sicherung der lokalen Grundversorgung beitragen. Dies umfasst die Einrichtung eines attraktiven Einkaufsangebots sowie eines gastronomischen Angebotes, das den Einwohner:innen eine zentrale Anlaufstelle bietet. In

ländlichen Regionen wie Leistadt, wo die Infrastruktur in den letzten Jahren stark zurückgegangen ist, ist die Wiederbelebung und Zukunftsfähigkeit solcher Versorgungsangebote entscheidend, um die Lebensqualität zu sichern und Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken.

Kulturelle Angebote

Ein weiteres Ziel ist die Etablierung von Kulturangeboten innerhalb des Dorfbegegnungshauses, der Raum für kulturelle Veranstaltungen, Workshops und Bildungsangebote bietet. Solche Einrichtungen fördern nicht nur das kulturelle Leben im Dorf, sondern tragen auch zur Bildung und Entwicklung der Dorfgemeinschaft bei. Kulturarbeit in ländlichen Räumen kann das Gemeinschaftsgefühl stärken und regionale Identität fördern.

Unterstützung von Mehrgenerationenprojekten

Das Dorfbegegnungshaus soll als Plattform für Mehrgenerationenprojekte dienen, die das Zusammenleben und die gegenseitige Unterstützung von Jung und Alt fördern. Solche Projekte sind wichtig, um den Erfahrungsaustausch zwischen den Generationen zu unterstützen und das Wissen der älteren Generationen für die Jüngeren (und umgekehrt) nutzbar zu machen. Mehrgenerationenhäuser haben sich als erfolgreiche Modelle in vielen ländlichen Regionen etabliert und tragen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung dörflicher Strukturen bei.

Nachhaltige und wirtschaftliche Dorfentwicklung

Das Projekt soll auch eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung in Leistadt unterstützen. Durch eine potenzielle Umnutzung bestehender (mindergenutzter oder leerstehender) Gebäude und die Integration von lokalen Ressourcen wird eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Nutzung gewährleistet.

Stärkung der dörflichen Identität

Letztlich soll das Dorfbegegnungshaus auch zur Bewahrung und Stärkung der dörflichen Identität beitragen. Indem es als Ort der Begegnung, des Austauschs und der gemeinschaftlichen Aktivitäten fungiert, wird es zu einem Symbol für das Engagement der

Bewohner:innen und ihre gemeinsame Zukunftsgestaltung. Die dörfliche Identität ist ein wichtiger Faktor für die Lebensqualität und das Zusammengehörigkeitsgefühl, besonders in Zeiten des demografischen Wandels und der Globalisierung.

Das Dorfbegegnungshaus ist somit nicht nur ein architektonisches Projekt, sondern ein integraler Bestandteil einer umfassenden Strategie zur nachhaltigen Dorfentwicklung. Es soll die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Strukturen von Leistadt stärken und dabei die Grundlage für eine zukunftsfähige und lebendige Dorfgemeinschaft legen.

2. Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden die bestehenden räumlichen Gegebenheiten im Ortsteil Leistadt eingehend untersucht, um ein genaues Bild der aktuellen Nutzungsmöglichkeiten und der Auslastung vorhandener Strukturen zu gewinnen. Ziel dieser Untersuchung war es, die Potenziale der bestehenden Räumlichkeiten zu identifizieren und Möglichkeiten für eine erweiterte Nutzung im Kontext des geplanten Dorfbegegnungshauses zu evaluieren. Diese Bestandsaufnahme bildet die Grundlage, um fundierte Entscheidungen über die Weiterentwicklung und Integration der Räumlichkeiten in das Gesamtkonzept der Dorferneuerung und des Dorfbegegnungshauses zu treffen.

2.3 Bestandsaufnahme aktuelle Situation (bestehender Räumlichkeiten)

Um ein optimales Nutzungskonzept für ein Dorfbegegnungshaus zu formulieren, ist es entscheidend, bestehende Räumlichkeiten und Angebote im Ortsteil genau zu kennen, um einerseits eine Konkurrenz zwischen neuen und bestehenden Räumlichkeiten und Angeboten zu verhindern und andererseits deren Erweiterungspotenziale zu kennen. Nur durch eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Strukturen kann sichergestellt werden, dass das Dorfbegegnungshaus eine sinnvolle Ergänzung darstellt. Dabei spielen folgende Punkte eine zentrale Rolle:

Vermeidung von Konkurrenz: Ein Überblick über bereits vorhandene Angebote und deren Auslastung hilft, überflüssige Doppelangebote zu vermeiden. So wird sichergestellt, dass ein neues Dorfbegegnungshaus keine Konkurrenz zu bestehenden Einrichtungen darstellt, sondern diese sinnvoll ergänzt.

Bedarfsgerechte Planung: Die Bestandsaufnahme der bestehenden Räumlichkeiten und deren Nutzung ermöglicht eine bedarfsgerechte Planung. So können bestehende Lücken im Angebot identifiziert und gezielt geschlossen werden. Dies fördert die Akzeptanz und Nutzung eines neuen Dorfbegegnungshauses durch die Bewohner:innen.

Effiziente Ressourcennutzung: Die Nutzung bestehender, vielleicht ungenutzter oder wenig ausgelasteter Räumlichkeiten kann Kosten sparen und Ressourcen effizient einsetzen. Mögliche Nutzungserweiterungen in vorhandenen Einrichtungen sollen geprüft und gegebenenfalls integriert werden.

Optimierung der Auslastung: Durch die genaue Kenntnis der Auslastung bestehender Räumlichkeiten können Zeitfenster identifiziert werden, in denen zusätzliche Angebote sinnvoll und ohne Überlastung integriert werden können. Dies fördert eine optimale Auslastung aller Räumlichkeiten. So können beispielsweise auch in bestehenden Räumlichkeiten Testphasen für neue Nutzungen, die im Dorfbegegnungshaus integriert werden sollen, stattfinden.

Insgesamt trägt die Bestandsaufnahme der bestehenden Räumlichkeiten und Angebote maßgeblich dazu bei, ein Nutzungskonzept für ein Dorfbegegnungshaus zu entwickeln, das zu einem zentralen, bedarfsgerechten und gut genutzten Treffpunkt für den gesamten Ortsteil wird.

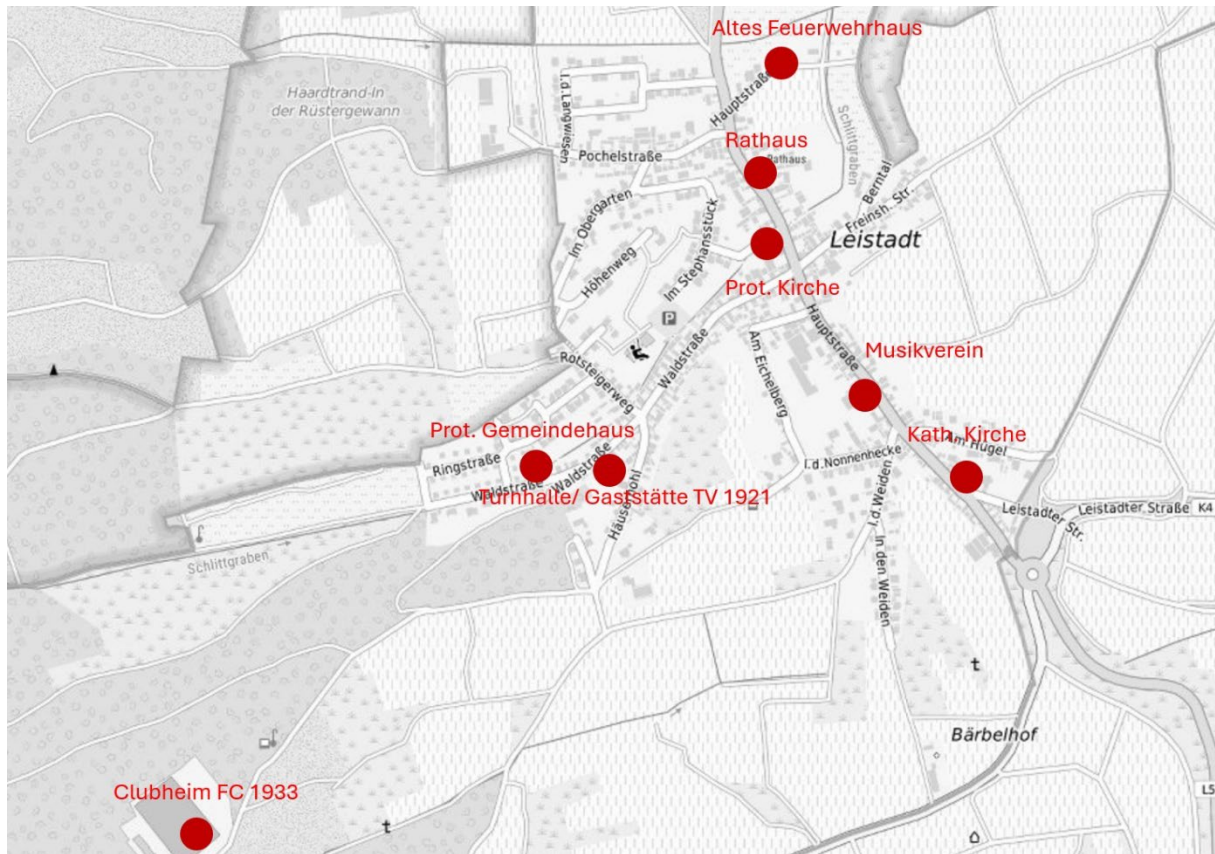


Abbildung 5: Überblick bestehende Räumlichkeiten in Leistadt (Eigene Darstellung Quelle Grundlage: LANIS RLP)

Im Folgenden sind stichpunktartig Informationen zu den bestehenden Räumlichkeiten zusammengetragen worden. Dies wurde auf Grundlage einer Befragung der Verantwortlichen durchgeführt.

Clubheim FC 1933

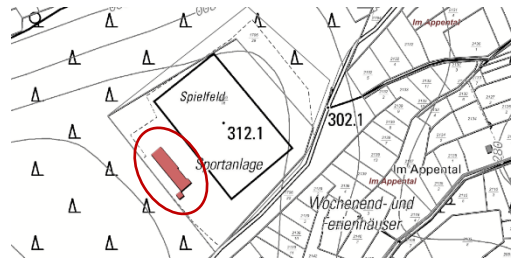


Abbildung 6: Verortung Clubheim FC 1933
(Quelle: Grundlage LANIS, 2024)

Anschrift/Lage:	Im Kaderloch (westlich vom Siedlungskern)
Eigentümer:	Erbbaurechtsvertrag Stadt Bad Dürkheim mit Fußballclub Leistadt e.V.
Größe:	Platz für rund 55 Sitzplätze; Gastraum ca. 95 m ²
Nutzung:	Durch den Verein
Für erweiterte Nutzung offen:	tendenziell ja
Außenfläche:	vorhanden
Parkplätze:	ca. 50 Parkplätze
Küche:	vorhanden, aber nicht gewerblich
Besonderheiten:	Bei Nutzung durch Nicht-Vereinsmitglieder aktuell Vorstandsbeschluss notwendig, außerhalb Ortslage



Abbildung 7: Clubheim FC Leistadt (eigene Aufnahme, 2023)

Prot. Gemeindehaus



Abbildung 9: Prot. Gemeindehaus (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)

Anschrift/Lage:	Waldstraße 54
Eigentümer:	Prot. Kirchengemeinde Leistadt
Größe:	Saal 1: 44 m²; Saal 2: 136 m² (flexible Nutzung durch Abtrennmöglichkeit)
Nutzung:	Private Feiern, Kurse, Kinderangebote, Stadtverwaltung, Sitzungen/Veranstaltungen der Kirchengemeinde, meistens am Abend/ Wochenenden
Für erweiterte Nutzung offen:	Ja, vor allem Kapazitäten unter der Woche (bisher keine fixen wöchentlichen Termine)
Außenfläche:	vorhanden, aber direkte Nachbarn (Lärmkonflikte)
Küche:	vorhanden, aber nicht gewerblich
Barrierefrei:	Zugänge ja, Toilette nein
Parkplätze:	nicht vorhanden (Parken in der Waldstr.)
Besonderheiten:	Lagermöglichkeiten, Bei Vermietung Nutzungsvereinbarung/ Mietvertrag notwendig, Bühne im großen Raum vorhanden



Abbildung 10: Prot. Gemeindehaus (eigene Aufnahme, 2023)

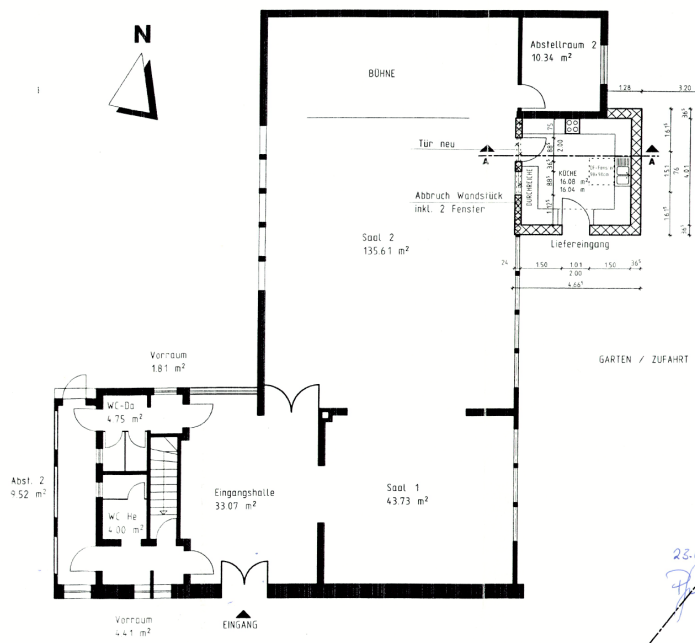
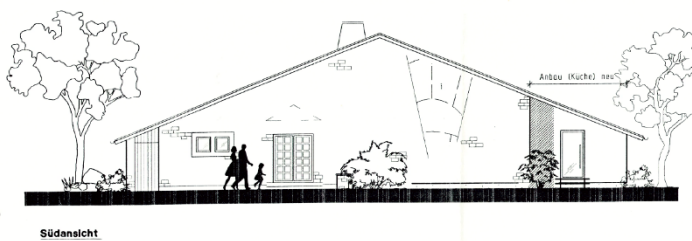


Abbildung 11: Grundriss Prot. Gemeindehaus, Bauantrag 2005 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)



Südansicht



Ostansicht

Abbildung 12: Ansichten Prot. Gemeindehaus, Bauantrag 2005 (Quelle Stadtverwaltung Bad Dürkheim)



Abbildung 13: Innenräume Prot. Gemeindehaus (eigene Aufnahmen, 2024)

Turnhalle und Gaststätte TV 1921



Abbildung 14: Verortung TV 1921 (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)

Anschrift/Lage: Waldstraße 57

Eigentümer: Turnverein Leistadt e.V.

Turnhalle

Größe: Turnhalle ca. 160m²/ Bühne ca. 48 m²

Nutzung: Intern, Sportangebote, Kulturelles (Konzerte)

Für erweiterte Nutzung offen: Nein, volle Auslastung

Außenfläche: nicht vorhanden

Küche: nicht vorhanden

Barrierefrei: nein

Parkplätze: nicht vorhanden (Parken in der Waldstr.)

Besonderheiten: -

Gaststätte TV 1921

Größe: Vereinslokal ca. 42 m²

Nutzung: Seniorencafé, Kulturelles

Für erweiterte Nutzung offen: Nein, volle Auslastung

Außenfläche: nicht vorhanden

Küche: vorhanden, aber nicht gewerblich

Barrierefrei: nein

Parkplätze: nein

Besonderheiten/ eigener Bedarf: Kooperation denkbar (bspw. als Veranstaltungsort für Seniorencafé etc.)



Abbildung 15: Turnhalle und Gaststätte TV 1921 (Quelle: Aufnahme Ortsvorsteher Trautwein, 2024)



Abbildung 16: Turnhalle bei Veranstaltung (links) (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim), Turnhalle mit Bühne (Quelle: eigene Aufnahme, 2024)



Abbildung 17: Eingangsbereich Gaststätte (Quelle: Aufnahme Ortsvorsteher Trautwein, 2024)

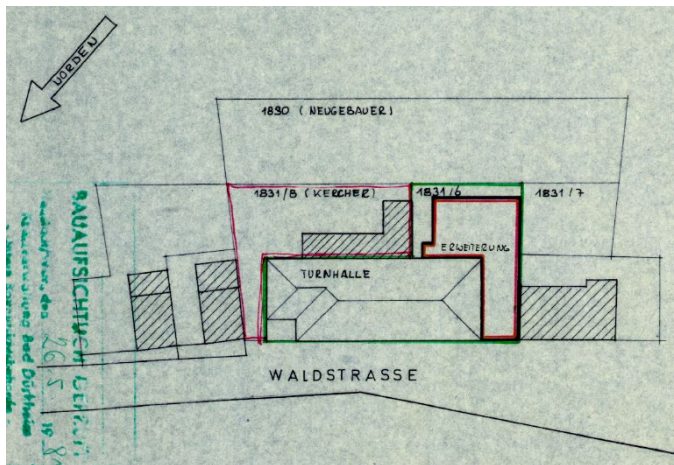


Abbildung 18: Lagebezeichnung Turnhalle, Baugesuch 1981 (Ausbau und Erweiterung) (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

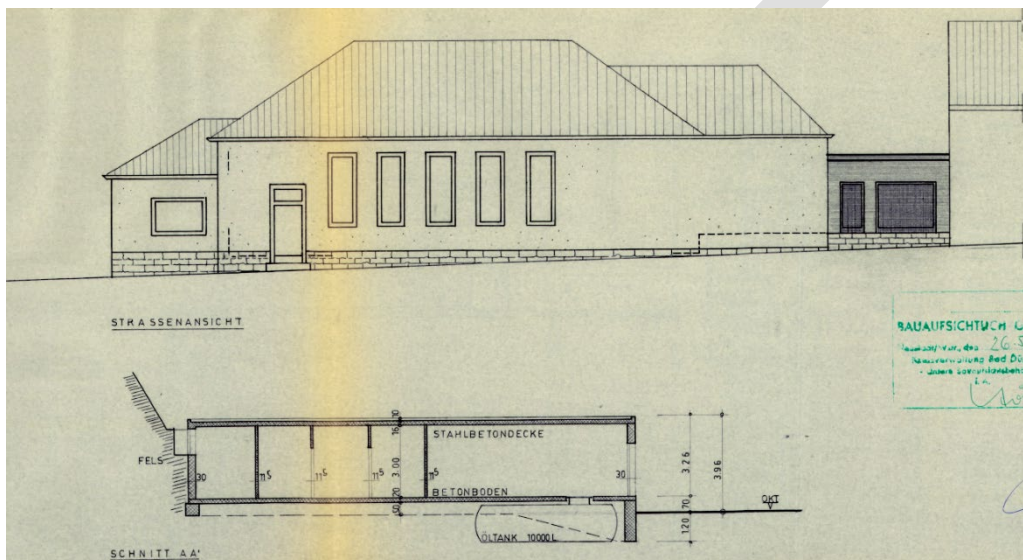


Abbildung 19: Ansicht Turnhalle, Baugesuch 1981 (Ausbau und Erweiterung) (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

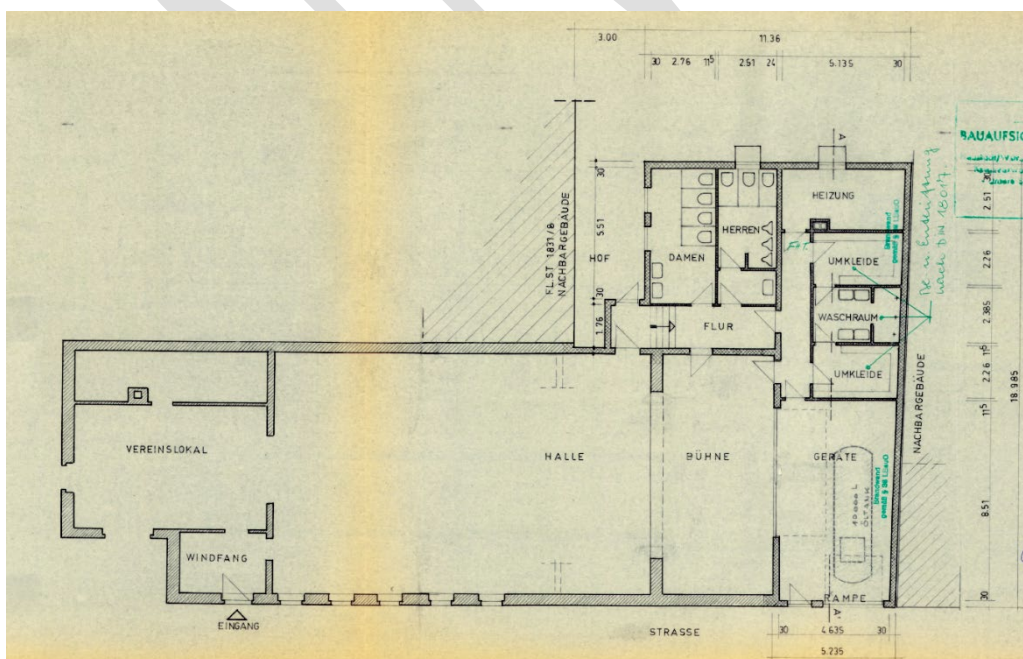


Abbildung 20: Grundriss Turnhalle, Baugesuch 1981 (Ausbau und Erweiterung) (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

Prot. Leodegarkirche Leistadt



Abbildung 21: Verortung Prot. Kirche (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)

Anschrift/Lage:	Hauptstraße 26
Eigentümer:	Prot. Kirchengemeinde Leistadt
Größe:	Ein großer Raum mit Empore und Orgel, kleiner Nebenraum, angebauter Heizraum (~ 247 m²)
Nutzung:	Nutzung durch eigene Veranstaltungen, sonntags, feiertags, montags/donnerstags, Nutzung für Konzerte an Wochenenden
Für erweiterte Nutzung offen:	Ja
Außenfläche:	vorhanden (kleiner Garten)
Küche:	nein
Barrierefrei:	nein
Parkplätze:	nein
Besonderheiten:	Bei Vermietung Nutzungsvereinbarung/ Mietvertrag notwendig, kein WC vorhanden, Abstellmöglichkeiten in kleinem Nebenraum oder Schrankflächen



Abbildung 22: Prot. Kirche (links: eigene Aufnahme, 2023; rechts: Aufnahme Ortsvorsteher Trautwein, 2024)

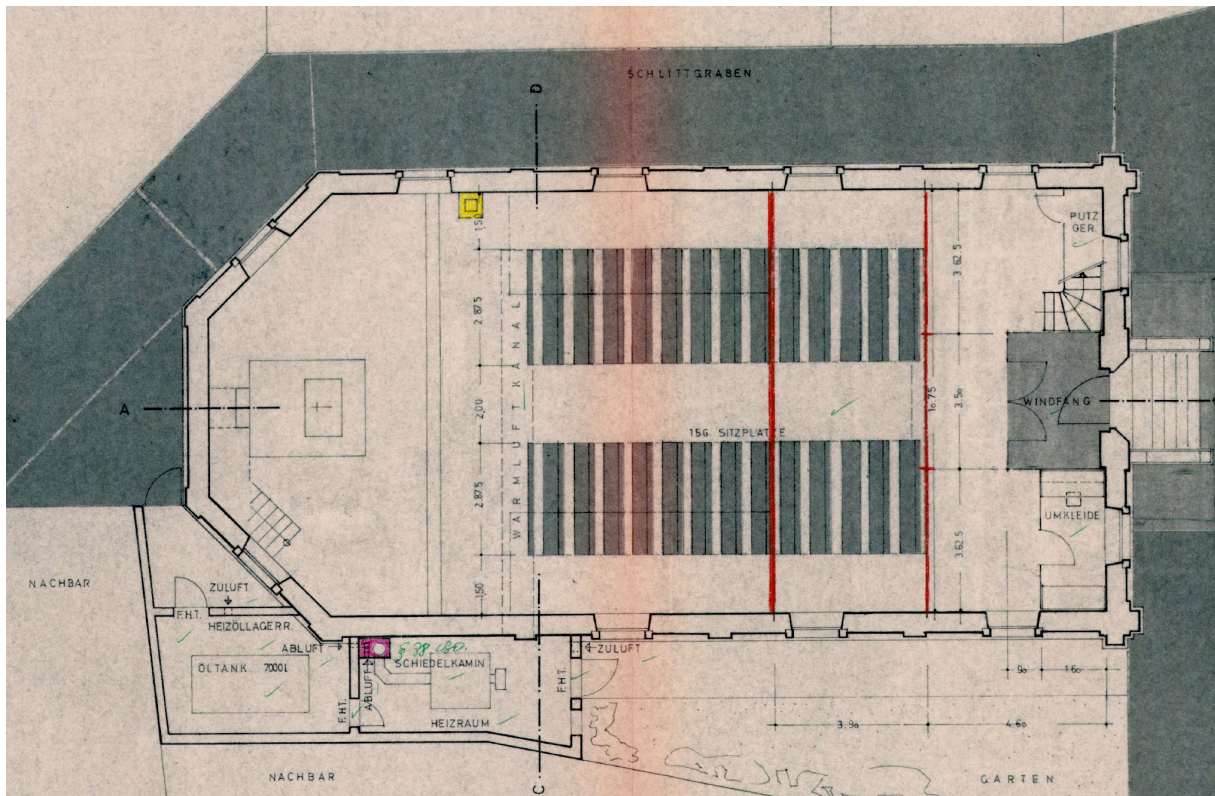


Abbildung 23: Grundriss Prot. Kirche EG, Baueingabe 1968 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

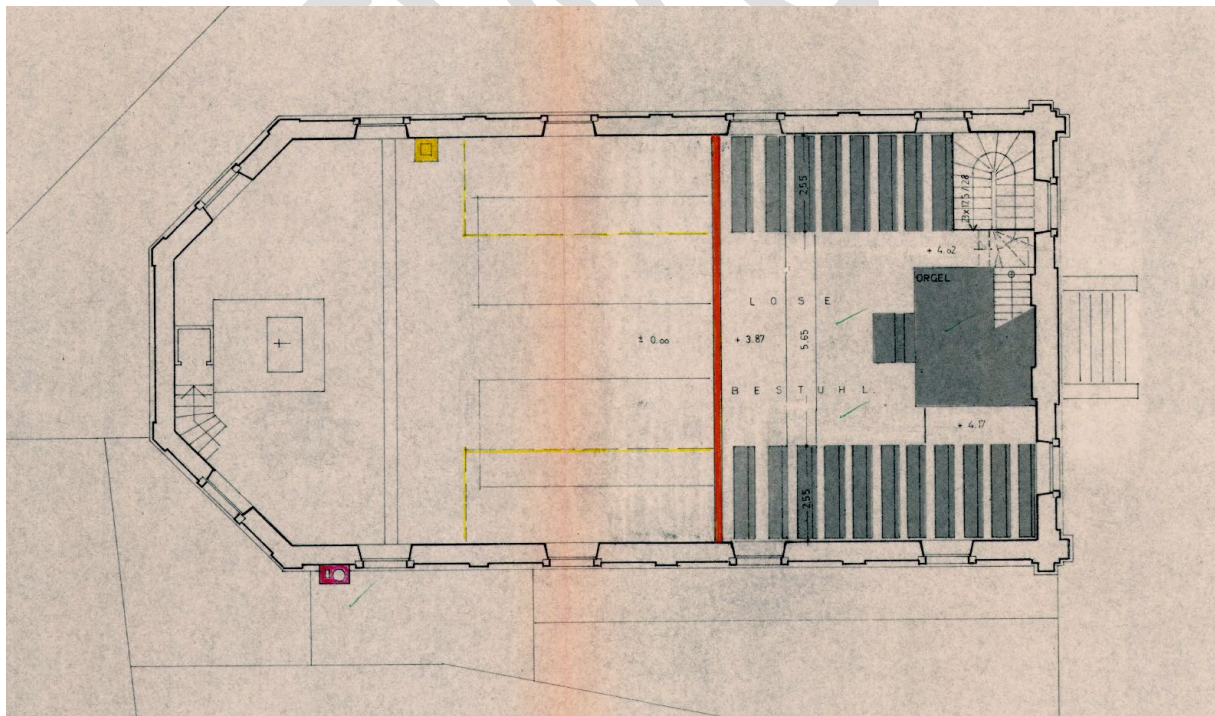


Abbildung 24: Grundriss Prot. Kirche OG, Baueingabe 1968 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

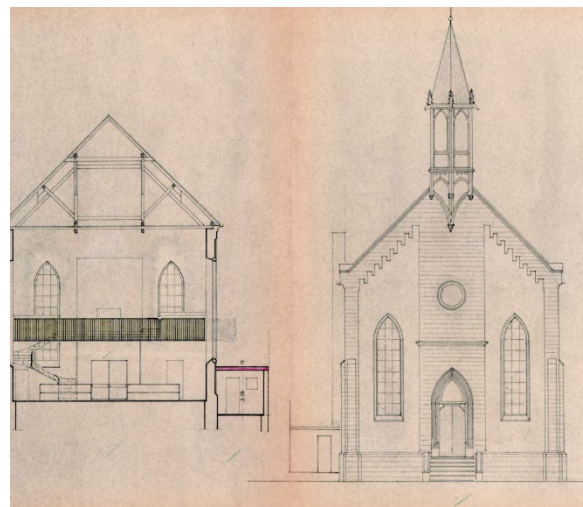
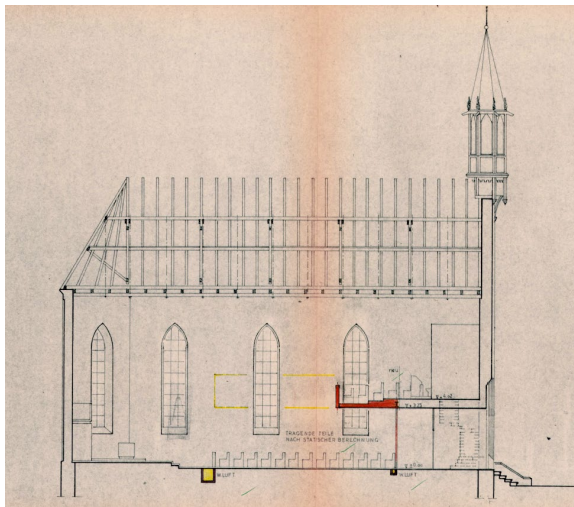


Abbildung 25: Ansicht Prot. Kirche, Baueingabe 1968 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

Musikverein



Abbildung 26: Verortung Musikerheim (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)

Anschrift/Lage:	Hauptstraße 52
Eigentümer:	Musikverein Leistadt e.V.
Größe:	70 m²
Nutzung:	Probe Mittwoch 19:30 Uhr und in unregelmäßigen Zeiträumen projektbezogen
Für erweiterte Nutzung offen:	Ja
Außenbereich:	vorhanden
Küche:	vorhanden (nicht gewerblich)
Besonderheiten:	kaum Lagermöglichkeiten, Nutzungsvertrag notwendig
Barrierefrei:	nein
Parkplätze:	3 Parkplätze

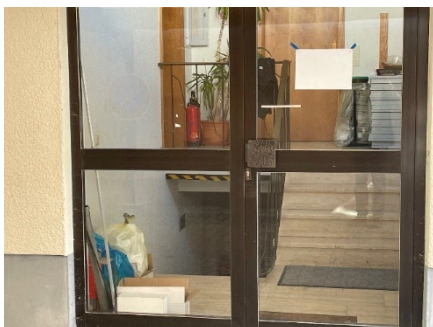


Abbildung 27: Musikerheim (Quelle: Aufnahmen Ortsvorsteher Trautwein, 2024)

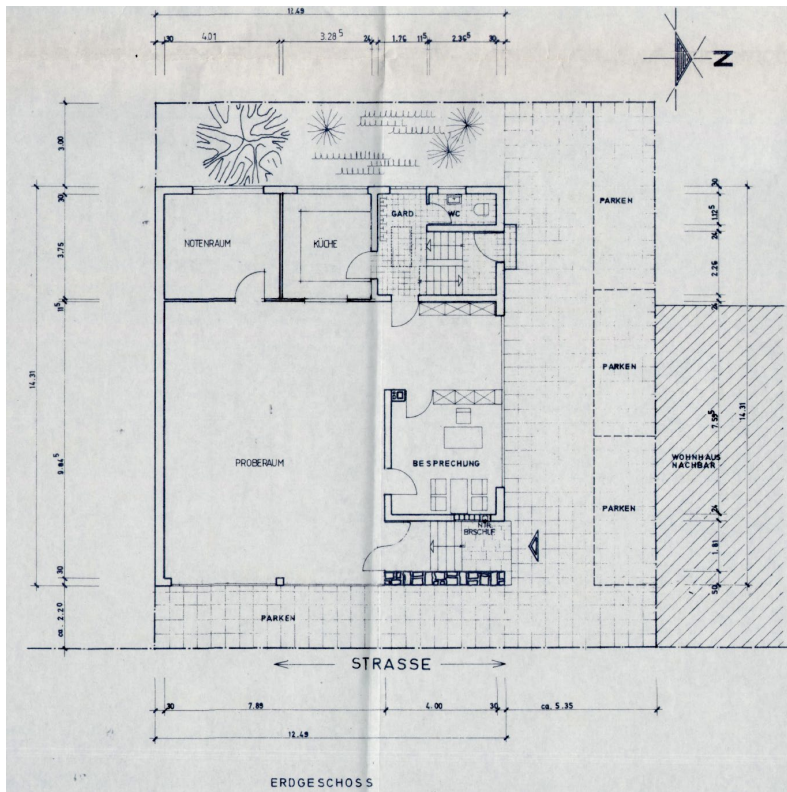


Abbildung 28: Grundriss EG Musikerheim, Bauantrag 1973 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

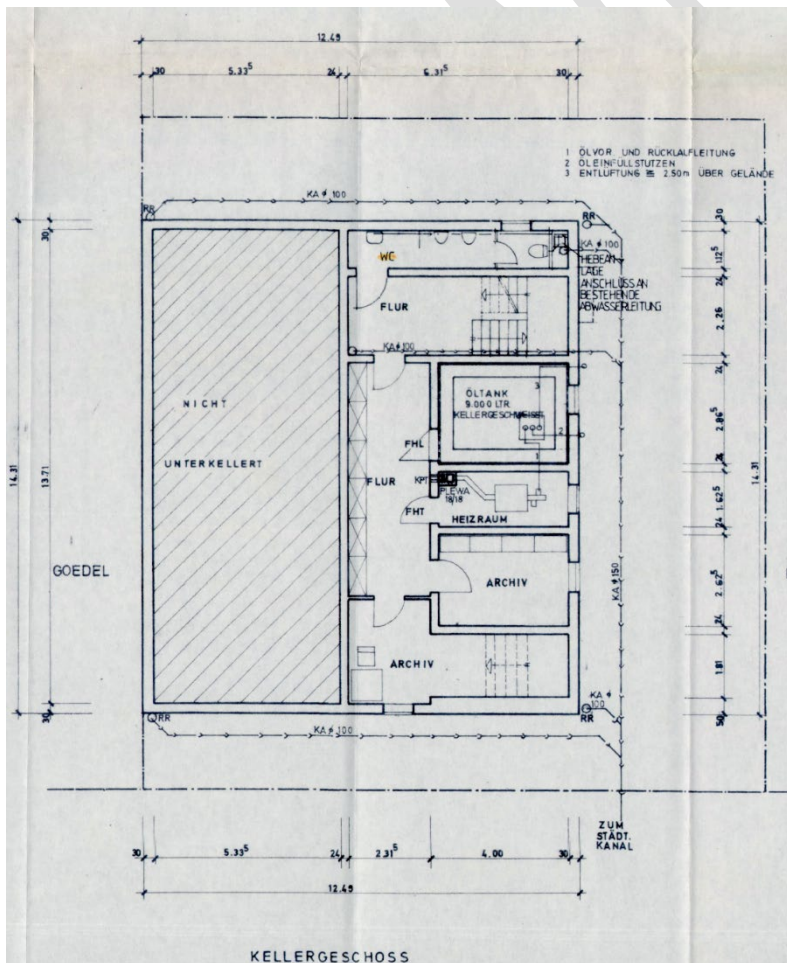


Abbildung 29: Grundriss UG Musikerheim, Bauantrag 1973 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

Altes Rathaus



Abbildung 30: Verortung Altes Rathaus (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)

Anschrift/Lage:	Hauptstraße 15
Eigentümer:	Stadt Bad Dürkheim
Größe:	-
Nutzung:	Ortsbeirat und vereinigter Sängerbund (EG)
Für erweiterte Nutzung offen:	ja
Außenbereich:	nicht vorhanden
Küche:	nicht vorhanden
Barrierefrei:	nein
Parkplätze:	ja
Besonderheiten:	kaum Lagermöglichkeiten

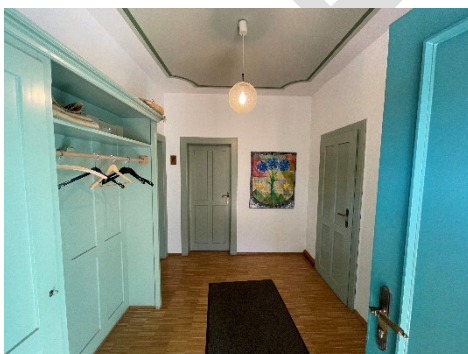


Abbildung 31: Altes Rathaus (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

Kath. Pfarrkirche St. Michael und Pfarrheim

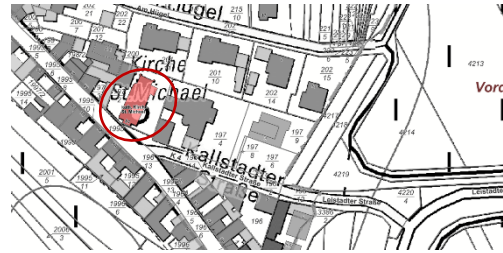


Abbildung 32: Verortung Kat. Kirche (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)

Anschrift/Lage:	Hauptstraße 91
Eigentümer:	Kath. Kirchenstiftung Leistadt
Nutzung:	Gottesdienst, Nutzung durch den Kulturverein „Drachentöter“
Für erweiterte Nutzung offen:	
Außenbereich:	vorhanden
Küche:	Teeküche (nicht gewerblich)
Parkplätze:	keine
Barrierefrei:	nein
Besonderheiten:	-



Abbildung 33: Kath. Kirche (Eigene Aufnahme, 2024)

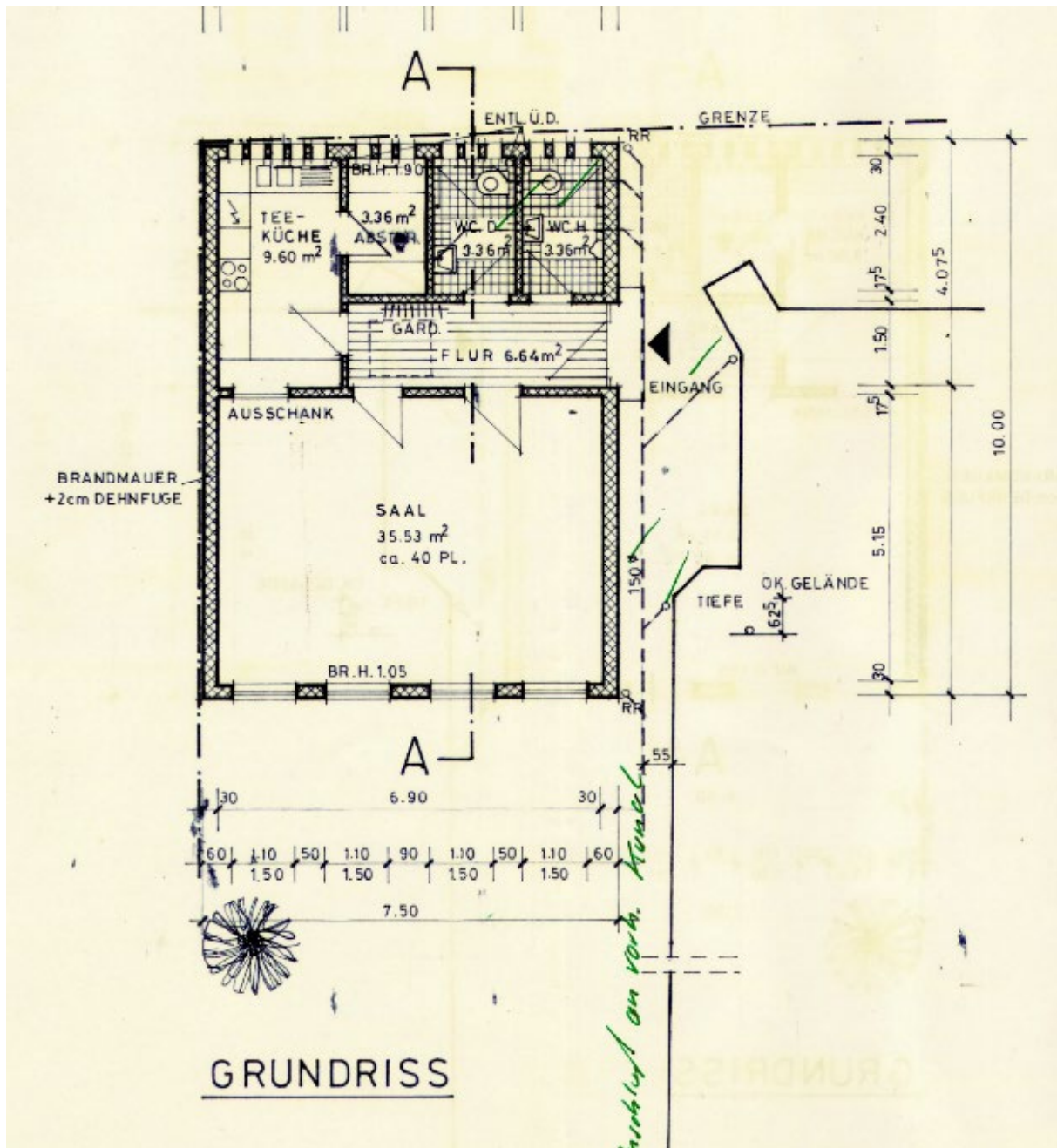


Abbildung 34: Grundriss Pfarrheim, Bauantrag 1983 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)

Altes Feuerwehrgerätehaus

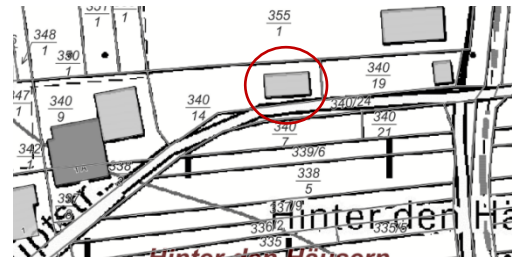
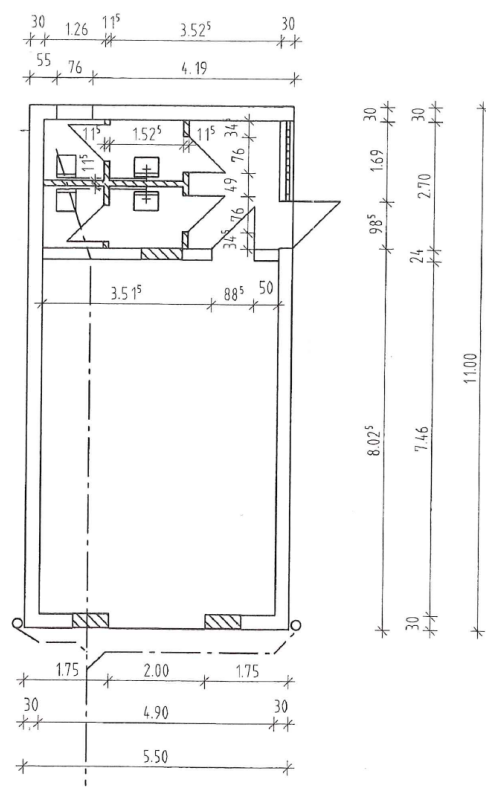


Abbildung 35: Verortung altes Feuerwehr-Gerätehaus (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)

Anschrift/Lage:	Hauptstraße
Eigentümer:	Stadt Bad Dürkheim
Nutzung:	Lagerraum für den Kerweverein
Für erweiterte Nutzung offen:	ja
Größe:	ca. 37 m ²
Außenbereich:	Vorhanden
Küche:	nicht vorhanden
Parkplätze:	4 Parkplätze
Barrierefrei:	nein
Besonderheiten:	Toilettenanlage und Strahlungsheizung vorhanden



Abbildung 36: Außenbereich altes Feuerwehrgerätehaus (Quelle: Aufnahmen Ortsvorsteher Trautwein, 2024)



Grundriss (Planung)

A simple line drawing of a house. It has a gabled roof with a chimney on the left side. The front facade features two large, side-by-side windows, each divided into six panes (two columns and three rows). The house is drawn with black outlines on a white background.

A simple line drawing of a house. It features a gabled roof with a central ridge. The front facade has a central door with a small square handle. The house is supported by two vertical lines representing pillars or walls on either side of the door.

Westansicht (Planung)

32

2.3 Zwischenfazit

Die Analyse der bestehenden Räumlichkeiten in Leistadt zeigt deutlich, dass es zwar eine Reihe von Räumen gibt, die grundsätzlich für erweiterte Nutzungen in Frage kommen, aber jedes dieser Objekte auch klare Einschränkungen aufweist. Diese Einschränkungen verdeutlichen die Notwendigkeit eines neuen, gut ausgestatteten Ortes, der den vielfältigen Anforderungen der Dorfgemeinschaft gerecht wird.

Verfügbarkeit und Auslastung:

- Viele der bestehenden Räumlichkeiten, wie das Clubheim FC 1933 und die Turnhalle TV 1921, sind bereits stark ausgelastet, vor allem durch vereinsinterne Nutzung. Dies lässt wenig Raum für zusätzliche Gemeinschaftsaktivitäten oder externe Veranstaltungen.
- Das Prot. Gemeindehaus bietet zwar gewisse Kapazitäten unter der Woche, ist jedoch unter anderem durch die begrenzten Parkmöglichkeiten eingeschränkt. Innerorts und fußläufig gelegen, ist es aber für Besucher:innen sehr gut zu Fuß zu erreichen.

Ausstattung und Barrierefreiheit:

- Keiner der bestehenden Räume ist voll barrierefrei, was für die Nutzung durch ältere Menschen oder Personen mit Behinderungen problematisch ist. Hier müssten erst entsprechende Um-/Ausbaumaßnahmen vorgenommen werden.
- Die Küchen in den vorhandenen Räumlichkeiten sind größtenteils nicht gewerblich nutzbar, was die Durchführung von größeren Veranstaltungen oder gastronomischen Angeboten einschränkt. Auch hier wäre ein entsprechender Ausbau/Erweiterung notwendig.

Lage und Parkmöglichkeiten:

- Einige Räumlichkeiten, wie das Prot. Gemeindehaus und die Turnhalle TV 1921, leiden unter begrenzten Parkmöglichkeiten, was die Erreichbarkeit für den täglichen Pkw-Besucherverkehr erschwert.
- Die Lage des Clubheims des Fußballclubs außerhalb des Ortskerns mindert seine Attraktivität als zentraler Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft.

Nutzungspotenziale:

- Einige Räume könnten für Testphasen genutzt werden, um zu prüfen, welche Aktivitäten und Angebote im zukünftigen Dorfbegegnungshaus in der Bevölkerung auf

Interesse stoßen. Dies betrifft vor allem Veranstaltungen, die keine speziellen räumlichen Anforderungen haben. Auch langfristig besteht das Potenzial Synergien zwischen den bestehenden Angeboten und einem neuen Dorfbegegnungshaus zu schaffen (Interesse des Turnvereins zur Mitnutzung neuer Räumlichkeiten bspw. für Winterkneipe und Seniorencafé, im Gegenzug Bereitstellung der Turnhalle oder des Gemeindehauses für Veranstaltungen z.B. Konzerte für Bands, die später möglicherweise mal in einem multifunktionalen Raum im Dorfbegegnungshaus proben).

Die bestehenden Räumlichkeiten in Leistadt können zwar temporär und für spezifische, kleinere Projekte und Veranstaltungen ergänzend genutzt werden, sind jedoch langfristig nicht in der Lage, den Bedarf der Dorfgemeinschaft vollständig zu decken. Ein neues Dorfbegegnungshaus könnte diese Lücken füllen, indem es:

- Zentral im Ortsteil liegt und ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stellt.
- Modern ausgestattet ist mit einer gewerblich nutzbaren Küche, barrierefreien Zugängen und multifunktionalen Räumen mit ausreichend Lagerflächen.
- Platz für Veranstaltungen aller Art bietet, von kulturellen und sozialen Veranstaltungen bis hin zu privaten Feiern und gemeinschaftlichen Projekten.
- Mögliche Konflikte zur Nachbarschaft frühzeitig erkennt, sensibilisiert und geeignete Maßnahmen zur Bewältigung entwickelt (bspw. bei Lärmkonflikten: Schallschutz, Belegungszeiten etc.).

Durch die Kombination dieser Faktoren wird ein neues Dorfbegegnungshaus nicht nur die vorhandenen Angebote ergänzen, sondern das soziale Leben in Leistadt nachhaltig bereichern und einen langfristigen Treffpunkt für alle Generationen bieten.

3. Bedarfsanalyse Bedürfnisse und Erwartungen der Bewohner:innen

Um sicherzustellen, dass das zukünftige Dorfbegegnungshaus den Bedürfnissen und Wünschen der Bürger:innen im Ortsteil entspricht und von ihnen aktiv genutzt, mitgestaltet und bespielt wird, ist es im Rahmen der Machbarkeitsstudie unerlässlich, die Bürger:innen sowohl durch eine Befragung als auch durch ein Workshopformat aktiv einzubeziehen. Dies fördert nicht nur die Akzeptanz und spätere Nutzung des Angebots, sondern ermöglicht auch die frühzeitige Einbindung von Freiwilligen und anderen relevanten Akteuren, die für den langfristigen Erfolg und die nachhaltige Entwicklung eines nicht-kommerziellen Projekts entscheidend sind.

3.1 Umfrage

Die Idee des Dorfbegegnungshauses wurde 2020 durch den Ortsbeirat Leistadt eingebracht und sollte Gegenstand der Dorfmoderation und der Fortschreibung der Dorfentwicklungsplanung werden. Das Projekt wurde in der Arbeitsgruppe Wohnen und Leben behandelt. Ziel ist es, eine zentrale und offene Begegnungsstätte zu schaffen, die die Dorfgemeinschaft nachhaltig bereichert und stärkt.

Um sicherzustellen, dass die Planungen den Wünschen und Bedürfnissen der Leistadter Bevölkerung entsprechen, wurde im Dezember 2023 eine umfassende Befragung durchgeführt. Diese Befragung diente dazu, spezifische Angebote und Nutzungsmöglichkeiten zu identifizieren, die für die Dorfgemeinschaft von besonderem Interesse sind.

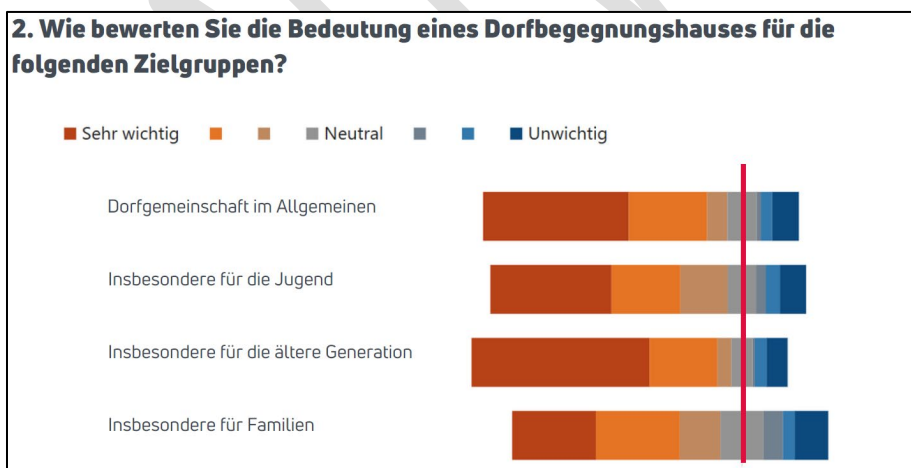
Die Ergebnisse dieser Befragung bilden eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, und einem nachhaltigen Nutzungskonzept, welches das Projekt auf eine solide Basis stellt. An der Umfrage haben 146 Personen teilgenommen. Dies entspricht rund 13 Prozent der Leistadter Gesamtbevölkerung.

Aus den Umfrageergebnissen zur Projektidee eines Dorfbegegnungshauses in Leistadt lassen sich folgende zentrale Erkenntnisse und Zielgruppen für die Umsetzung ableiten. Zu beachten ist dabei, dass die Ergebnisse nicht in Prozent, sondern nach Häufigkeit der Nennungen dargestellt sind. Die Antworten zu offenen Fragen wurden zum Teil inhaltlich zusammengefasst.

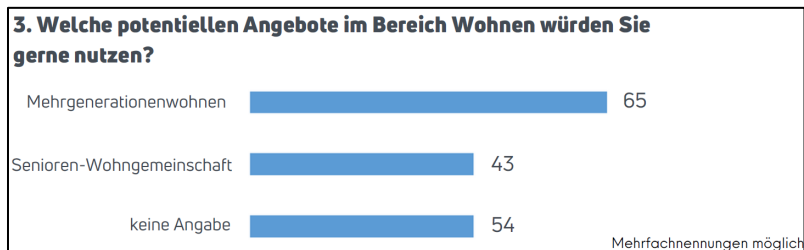
Zustimmung zur Projektidee: Die Mehrheit der antwortenden Befragten (80 Personen) befürwortet die Idee eines Dorfbegegnungshauses und hält sie für „richtig gut“. Dies zeigt eine starke Akzeptanz und das Potenzial für eine breite Nutzung durch die Bewohner:innen.



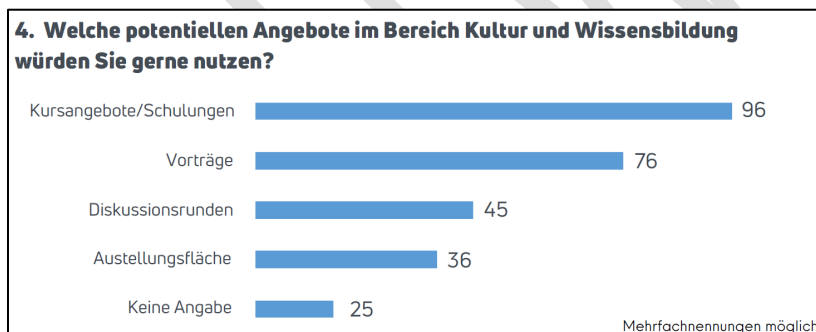
Wichtigkeit für unterschiedliche Zielgruppen: Besonders die Bedeutung des Dorfbegegnungshauses für die Dorfgemeinschaft im Allgemeinen und für die ältere Generation wird als „sehr wichtig“ eingestuft. Auch die Zielgruppen „Jugend“ und „Familien“ werden als wichtig angesehen, was auf ein breites Spektrum an potenziellen Nutzer:innen hinweist.



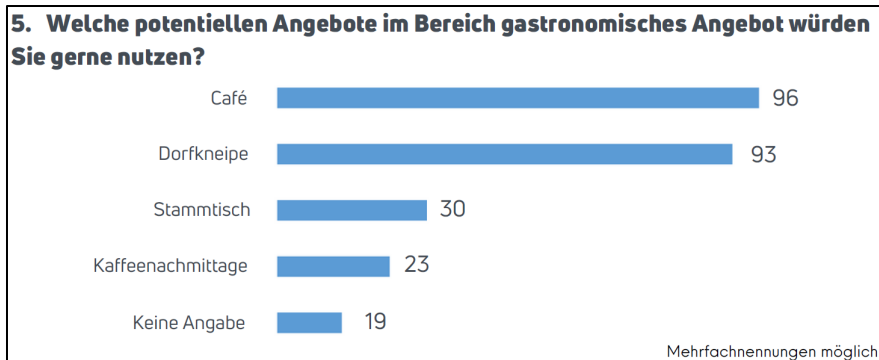
Bedarf an Mehrgenerationenwohnen: Ein deutlicher Bedarf besteht im Bereich des Mehrgenerationenwohnens, das von 65 antwortenden Befragten als gewünschtes Angebot genannt wurde. Dies unterstreicht das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen, die verschiedene Altersgruppen zusammenbringen.



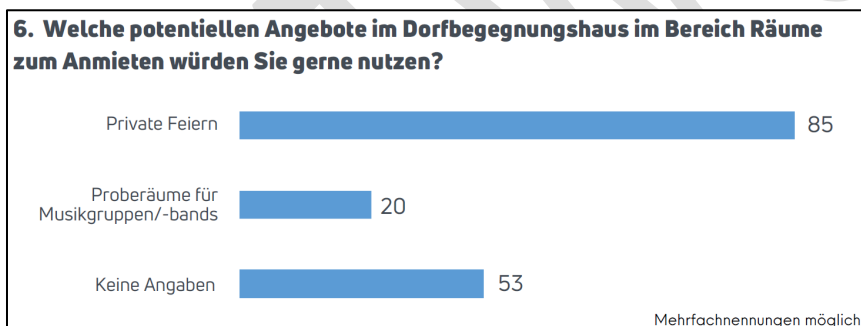
Hohe Nachfrage nach Bildungs- und Kulturangeboten: Mit 96 Nennungen stehen Kursangebote und Schulungen an oberster Stelle im Bereich Kultur und Wissensbildung, gefolgt von Vorträgen (76 Nennungen). Dies deutet auf eine hohe Nachfrage nach Bildungsressourcen und kulturellen Aktivitäten hin, die im Dorfbegegnungshaus angeboten werden könnten.



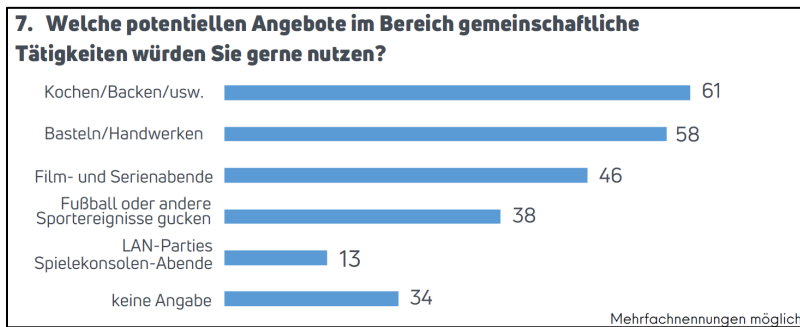
Starker Wunsch nach gastronomischen Angeboten: Die Umfrage zeigt eine deutliche Präferenz für ein Café (96 Nennungen) und eine Dorfkneipe (93 Nennungen), was die Wichtigkeit sozialer Treffpunkte unterstreicht, die das Dorfleben bereichern können.



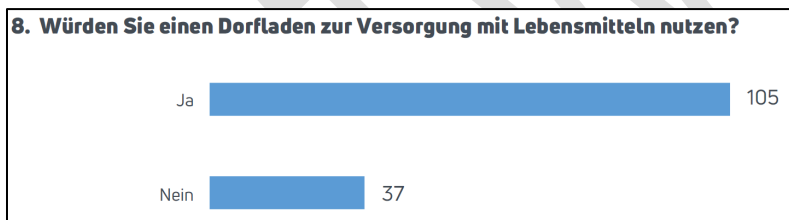
Nutzung für private Veranstaltungen: Ein weiteres zentrales Interesse besteht an der Anmietung von Räumen für private Feiern (85 Nennungen), was zeigt, dass das Dorfbegegnungshaus auch als Raum für persönliche und gemeinschaftliche Feste gefragt ist.



Interesse an gemeinschaftlichen Aktivitäten: Gemeinschaftliche Aktivitäten wie Kochen und Backen (61 Nennungen) sowie Basteln und Handwerken (58 Nennungen) sind ebenfalls von großem Interesse. Diese Angebote können das soziale Miteinander fördern und die dörfliche Gemeinschaft stärken.



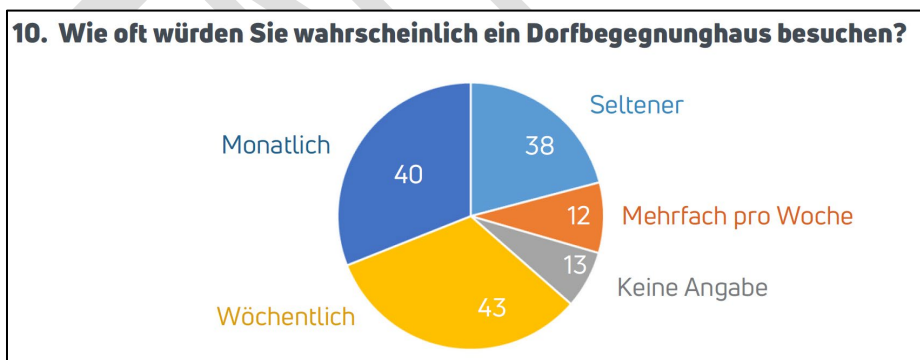
Nutzung eines Dorfladens: Mit 105 Nennungen spricht sich die Mehrheit der antwortenden Befragten für einen Dorfladen aus, was die Notwendigkeit der Sicherung der Grundversorgung im Dorf verdeutlicht.



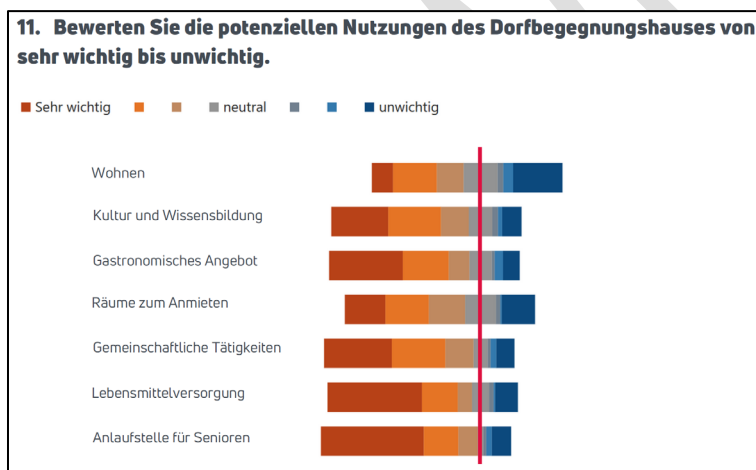
Große Bedeutung von Gemeinschaftsaktivitäten und Veranstaltungen: Die antwortenden Befragten heben „Gemeinschaftsaktivitäten“, „Veranstaltungen“ und „Hilfe“ als besonders wichtige Angebote hervor. Dies zeigt, dass das Dorfbegegnungshaus vor allem als Ort der Begegnung und des Austauschs dienen sollte, an dem verschiedene gemeinschaftliche Aktivitäten stattfinden können.



Regelmäßige Nutzung des Dorfbegegnungshauses: Die Mehrheit der antwortenden Befragten würde das Dorfbegegnungshaus wöchentlich (43 Personen) oder monatlich (40 Personen) besuchen. Dies unterstreicht das Potenzial für eine kontinuierliche Nutzung und die Notwendigkeit, ein abwechslungsreiches Programm anzubieten, das die Besucher:innen regelmäßig anspricht.



Potenzielle Nutzungen: Die Befragten legen großen Wert auf gemeinschaftliche Tätigkeiten sowie kulturelle und Wissensbildungsangebote. Dies unterstreicht die Bedeutung des Dorfbegegnungshauses als zentralen Ort für soziale Interaktion und gemeinschaftliches Lernen. Eine wichtige Rolle spielt auch das gastronomische Angebot: Ein Café oder eine Dorfkneipe wird als wesentlicher Bestandteil des Hauses angesehen. Ein solches Angebot kann das soziale Leben im Dorf fördern und das Haus zu einem regelmäßigen Treffpunkt machen. Ebenso wird eine Anlaufstelle für Senior:innen als wichtig erachtet, was darauf hinweist, dass das Haus spezielle Angebote für ältere Menschen integrieren sollte, wie zum Beispiel Gesundheitsprogramme. Auch die Versorgung mit Lebensmitteln sind den antwortenden Befragten wichtig. Räume zum Anmieten und Wohnraum werden als weniger wichtig, aber dennoch relevant eingeschätzt. Sie könnten vorhanden sein, aber sie sollten nicht die „Kernnutzungen“ des Nutzungskonzepts stehen. Der Wunsch nach anmietbaren Räumen deutet auf die Notwendigkeit hin, multifunktionale Räume bereitzustellen, die flexibel genutzt werden können.



Ergänzende Angebote: Die antwortenden Befragten heben Gemeinschaftsaktivitäten als ein zentrales Element hervor, das im Dorfbegegnungshaus gefördert werden sollte. Dies unterstreicht den Wunsch nach mehr sozialem Austausch und gemeinsamen Projekten, die das Dorfleben bereichern. Kinder/Jugend wird ebenfalls häufig genannt, was darauf hindeutet, dass Angebote speziell für diese Altersgruppe besonders gewünscht sind. Jugendtreffs, Selbstverteidigungskurse und ähnliche Aktivitäten könnten daher ein integraler Bestandteil des Programms sein. Veranstaltungen sind ein weiteres wichtiges Element, das im Dorfbegegnungshaus umgesetzt werden sollte. Diese könnten kulturelle, informative oder unterhaltsame Inhalte umfassen, wie Filmabende, Diskussionsrunden oder musikalische

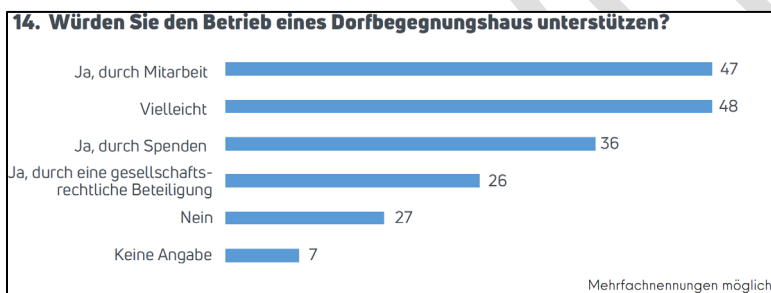
Events. Die Nachfrage nach Hilfe-Angeboten, wie Alltagsunterstützung und generationenübergreifender Hilfe, zeigt eine starke Bereitschaft und das Bedürfnis nach gegenseitiger Unterstützung innerhalb der Dorfgemeinschaft. Diese Angebote könnten sowohl für ältere Menschen als auch für Familien nützlich sein. Aber auch das Treffen ohne Veranstaltung und ohne etwas konsumieren zu müssen ist sehr relevant – also das einfach mal vorbeischauen (Thema Vereinsamung).



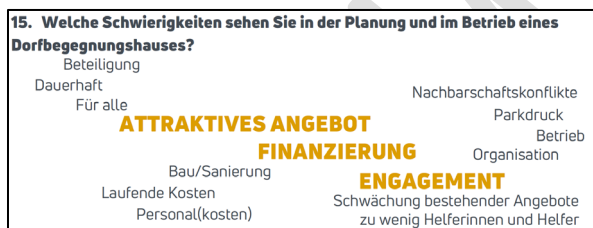
Integration eigener Angebote im Dorfbegegnungshaus: Der Begriff Veranstaltungen wird am häufigsten genannt, was darauf hindeutet, dass viele Bewohner:innen bereit sind, verschiedene Events wie Theateraufführungen, Kinoabende, Kunstprojekte und andere kulturelle Aktivitäten zu organisieren. Dies zeigt eine hohe Bereitschaft zur aktiven Mitgestaltung des Programms im Dorfbegegnungshaus. Sport und Bewegung sind ebenfalls häufig genannte Themen, was darauf hindeutet, dass es ein Interesse an sportlichen Aktivitäten wie Dart, Bewegungskursen („Bleib in Bewegung“) und möglicherweise anderen körperlichen Betätigungen gibt. Dies könnte Teil eines gesundheitsfördernden Programms im Begegnungshaus werden. Hilfe-Angebote wie EDV-Kurse, Nachhilfe, Lernpatenschaften und Erste-Hilfe-Kurse werden oft genannt. Dies zeigt ein starkes Interesse daran, das Dorfbegegnungshaus als Ort des Lernens und der gegenseitigen Unterstützung zu nutzen. Solche Bildungs- und Hilfsangebote könnten regelmäßig angeboten werden, und das Dorfbegegnungshaus nachhaltig beleben.



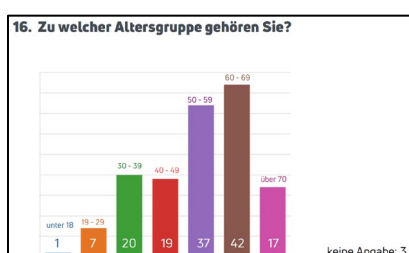
Breite Unterstützung für das Projekt: Viele Teilnehmer:innen der Umfrage sind bereit, den Betrieb des Hauses durch Mitarbeit (47 Personen), Spenden (36 Personen) oder sogar durch eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung (26 Personen) zu unterstützen. Dies zeigt eine starke Bereitschaft zur Beteiligung und kann bei der Planung und Umsetzung des Projekts als solide Grundlage für die Mobilisierung von Ressourcen genutzt werden.



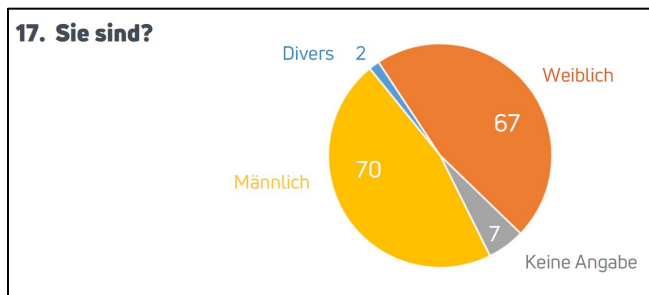
Schwierigkeiten und Herausforderungen: Die antwortenden Befragten sehen Schwierigkeiten bei der Planung und dem Betrieb eines Dorfbegegnungshauses insbesondere bei der Finanzierung. Diese wird als eine der größten Hürden betrachtet. Die Sorge um die finanzielle Absicherung des Projekts umfasst sowohl die anfänglichen Bau- und Sanierungskosten als auch die laufenden Kosten wie Personal- und Betriebsausgaben. Dies deutet darauf hin, dass eine solide Finanzierungsstrategie erforderlich ist, um die langfristige Nachhaltigkeit des Projekts zu gewährleisten. Auch ein attraktives Angebot zu schaffen, das dauerhaft verschiedene Zielgruppen anspricht, wird ebenfalls als entscheidende Herausforderung gesehen. Um das Dorfbegegnungshaus erfolgreich zu betreiben, muss das Programm abwechslungsreich und ansprechend gestaltet werden, damit es für alle Altersgruppen attraktiv bleibt. Engagement ist ein weiterer kritischer Punkt. Die antwortenden Befragten sehen das Risiko, dass möglicherweise nicht genug Helfer:innen gefunden werden könnten, um das Haus zu betreiben, oder dass bestehende Angebote geschwächt werden. Dies unterstreicht die Notwendigkeit, eine starke freiwillige Basis zu schaffen und kontinuierlich zu pflegen, sowie Konkurrenz zu bestehenden Angeboten zu vermeiden.



Die Auswertung der Altersgruppenverteilung zeigt, dass die Teilnehmenden der Umfrage des Dorfes Leistadt größtenteils der älteren Bevölkerung angehören. Die Mehrheit der Teilnehmenden verteilt sich auf die Altersgruppen 60-69 Jahre (42 Personen) und 50-59 Jahre (37 Personen), gefolgt von den Gruppen 30-39 Jahre (20 Personen) und über 70 Jahre (17 Personen). Die Altersgruppen 19-29 Jahre (7 Personen) und unter 18 Jahre (1 Person) sind deutlich weniger vertreten.



Geschlechterausgewogenheit: Die nahezu gleiche Anzahl von männlichen und weiblichen teilnehmenden Befragten zeigt, dass beide Geschlechter gleich stark in das Projekt des Dorfbegegnungshauses involviert sind. Dies bietet die Möglichkeit, ein ausgewogenes Programm zu entwickeln, das sowohl männliche als auch weibliche Interessen und Bedürfnisse anspricht.



Die Umfrageergebnisse zur **Wohnzeit** in Leistadt zeigen, dass der überwiegende Teil der teilnehmenden Befragten bereits sehr lange in der Gemeinde lebt. Insgesamt 90 Personen gaben an, seit über 11 Jahren in Leistadt zu wohnen. Weitere 25 Personen leben seit 6 bis 10 Jahren im Ort, 17 Personen zwischen 2 und 5 Jahren und 13 Personen weniger als 2 Jahre. Die Tatsache, dass die Mehrheit der antwortenden Befragten (90 Personen) seit mehr als 11 Jahren in Leistadt lebt, deutet auf eine starke Verwurzelung mit dem Wohnort hin. Dies könnte bedeuten, dass es eine hohe Bereitschaft gibt, in Projekte wie das Dorfbegegnungshaus zu investieren, die das Gemeinschaftsleben langfristig stärken. Obwohl die Mehrheit lange in Leistadt ansässig ist, gibt es auch eine Gruppe von Bewohner:innen, die erst seit relativ kurzer Zeit (weniger als 2 Jahre) im Ort lebt. Es wäre wichtig, diese neuen Bewohner:innen in die Gemeinschaft zu integrieren und spezifische Angebote im Dorfbegegnungshaus zu schaffen, die ihnen helfen, sich besser einzuleben und Anschluss zu finden. Die hohe Anzahl an langjährigen Bewohnern kann als stabile Basis für die Unterstützung und den Betrieb des Dorfbegegnungshauses dienen. Diese Gruppe könnte besonders an der Erhaltung und Pflege von Traditionen und gemeinschaftlichen Strukturen interessiert sein.



Die Befragungsergebnisse liefern eine Grundlage, die für die erfolgreiche Planung und Umsetzung des Projektes von großer Bedeutung sind. Angesichts der Altersverteilung sollten Programme und Angebote, die auf die Bedürfnisse der älteren Generationen abgestimmt sind, im Zentrum stehen. Dies könnte regelmäßige Gesundheitskurse, kulturelle Veranstaltungen und soziale Treffpunkte, aber auch seniorengerechte Wohnformen, umfassen. Um neue Bewohner:innen und Nichtvereinsmitglieder besser zu integrieren, sollten gezielte Angebote entwickelt werden, die es ihnen erleichtern, Anschluss in der Dorfgemeinschaft zu finden. Willkommensveranstaltungen und spezielle Programme könnten hierbei eine wichtige Rolle spielen. Die Programme im Dorfbegegnungshaus sollten abwechslungsreich und vielfältig sein, um sowohl die langjährigen Bewohner:innen als auch die jüngeren Generationen anzusprechen. Die Sicherstellung der finanziellen Wirtschaftlichkeit ist entscheidend. Dies könnte durch eine Mischung aus öffentlichen Mitteln, Spenden, Mitgliedsbeiträgen und Einnahmen aus der Vermietung von Räumen und gastronomischen Angeboten erreicht werden. Da die teilnehmenden Befragten bereits eine hohe Bereitschaft zur Mitarbeit gezeigt haben, sollten klare Strukturen geschaffen werden, die es den Ehrenamtlichen ermöglichen, sich aktiv und kontinuierlich einzubringen. Dies könnte durch Ehrenamtsprojekte, oder die Einbindung in die Planung geschehen. Die größte Herausforderung wird in der Sicherstellung der Finanzierung und des Betriebs des Hauses gesehen. Auch das Engagement der Gemeinschaft und die Bewältigung der laufenden Kosten (z.B. für Personal) stellen potenzielle Schwierigkeiten dar. Diese Faktoren sollten bei der strategischen Planung besonders berücksichtigt werden, um die langfristige Nachhaltigkeit des Projekts zu sichern.

3.2 Workshop „Projektschmiede“

Im Rahmen der Projektschmiede am 23. April 2024 (Workshop zur Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes) wurde neben den Themen „Ortseingang Nord“ und „Dorfcharakter“ auch die Projektidee eines Dorfbegegnungshauses weiter inhaltlich vertieft. In der Projektschmiede sollten, basierend auf der bereits durchgeführten Befragung, ein gemeinsames Verständnis für das Dorfbegegnungshaus vermittelt und gemeinsam Nutzungsideen entwickelt werden. Besonders wichtig war es den Teilnehmenden, Synergieeffekte zu bestehenden Angeboten, Vereinen und Räumlichkeiten zu definieren, um ein zukunftsfähiges Nutzungskonzept für diesen Ort aufstellen zu können und Konkurrenzen zu vermeiden.

Aufgrund der hohen Teilnehmerzahl gab es zur Projektidee eines Dorfbegegnungshauses zwei Arbeitstische. An diesen Arbeitstischen sollten die Teilnehmenden auf Grundlage der

Bürger:innen-Befragung attraktive Angebote für alle Generationen sammeln und Möglichkeiten diskutieren Mitstreiter:innen zu gewinnen und die Schwächung bestehender Angebote verhindern.

Ergebnisse Arbeitstisch 1

Beim Arbeitstisch zum Thema Dorfbegegnungshaus äußerten einige Teilnehmer:innen grundlegende Bedenken hinsichtlich der Finanzierbarkeit des Projekts. Weitere Herausforderungen wurden im Bereich Personal, Parkplätze und in einem geeigneten Standort erkannt. Fragen zur Erfolgsquote vergleichbarer Projekte sowie zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten wurden ebenfalls aufgeworfen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt sollten zunächst gemeinsam Ideen für die Nutzung eines Dorfbegegnungshauses entwickelt werden. Diese Ideen sollen im weiteren Verlauf der Machbarkeitsstudie weiter untersucht werden. Darauf aufbauend werden geeignete Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten eruiert.

Die Mitstreiter:innen wiesen darauf hin, dass das Dorfbegegnungshaus kein kommerzielles Angebot darstellen und keinen Konsumzwang erzeugen soll. Es wurden verschiedene Angebote vorgeschlagen, darunter eine offene Werkstatt für verschiedene Workshops, ein Jugendtreff, ein Kinoraum, ein Fitnessraum sowie Angebote für die Grundversorgung, die für jeden bezahlbar sein müssen.

Ein Teilnehmer warf die Idee auf, das bestehende Hofladen-Angebot im Ortsteil auszuweiten. Den Teilnehmenden ist es dabei wichtig, dass dieses Angebot bezahlbar bleibt und zur Sicherung der Grundversorgung beiträgt.

Ein Dorfcafé mit einfachem Angebot, Wohnmöglichkeiten im verträglichen Maße (Seniorenwohnen, Mehrgenerationenwohnen), ein Multifunktionsraum und ein mobiler Friseur wurden ebenfalls angedacht. Synergieeffekte mit bestehenden Angeboten sollen genutzt werden.

Um Konkurrenz zu vermeiden, wurden Schnittstellen zu Vereinen diskutiert. Eine Idee war das „Raumkonzept Leistadt“, das eine flexible Nutzung aller Räumlichkeiten durch alle Akteur:innen ermöglichen soll. Eine Auflistung aller Räumlichkeiten inklusive deren Nutzungsmöglichkeiten, Ausstattung und Belegungszeiten kann dazu beitragen, Synergien zu schaffen und Konkurrenz zu verhindern.



Abbildung 39: Ergebnisse Arbeitstisch 1 (Projektschmiede 23.04.2024 Leisstadt, eigene Aufnahme 2024)

Ergebnisse Arbeitstisch 2

Alle Beteiligten und Vereine müssen in die Planung und Umsetzung einbezogen werden, um die Gemeinschaft zu fördern und Abgrenzung zu verhindern. Ein multifunktionales Angebot kann dabei zur Belebung der Gemeinde beitragen.

Ein Gesamtkonzept sollte die Stärken der verschiedenen Einrichtungen berücksichtigen. Beispielsweise könnte das Gemeindehaus wegen einer Bühne und der Turnverein mit seinem geeigneten Boden für sportliche Aktivitäten genutzt werden. Eine Möglichkeit ist, neue Angebote in bestehenden Räumen während einer Testphase auszuprobieren, um ihre Eignung und Nachfrage zu prüfen.

Für den erfolgreichen Betrieb eines Dorfbegegnungshauses sind fest benannte Verantwortliche erforderlich, die den Grundbetrieb organisieren. Es ist wichtig, eine klare Trennung zwischen bezahlten und ehrenamtlichen Mitarbeiter:innen zu gewährleisten. Zur

Förderung des Engagements könnten Schwerpunktgruppen zu verschiedenen Themen gebildet werden.

Das Dorfbegegnungshaus soll offen und zugänglich sein, ohne den Zwang zum Konsum, mit einem nachhaltigen und wirtschaftlichen Konzept. Ein fester Monatsbeitrag für Leistadter:innen könnte erwogen werden. Ein günstiger Mittagstisch, idealerweise in Kombination mit der Verwertung nicht verkaufter Lebensmittel aus dem Dorfladen, wäre eine sinnvolle Ergänzung.

Das Haus sollte den Charakter einer modernen und gemütlichen „Wohnzimmerstube“ haben, die sowohl junge Menschen als auch Touristen anzieht. Ein schöner Hof und Gemeinschaftsgarten könnten zusätzliche attraktive Treffpunkte bieten. Ein ansprechender allgemeiner Name und Hinweistafeln auf Wanderwegen können dazu beitragen, auch Nicht-Leistadter:innen und Wandernde anzuziehen.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten des Hauses könnten zum Beispiel gemeinsames Musikequipment, Proberäume, Kunst, Tanzangebote und Werkstätten umfassen. Angebote wie Spielenachmittage, ein Wanderclub und familienfreundliche Einrichtungen wie eine Spielecke sind wünschenswert. Kinder und Jugendliche müssen eingebunden werden und eigene Räume sowie niederschwellige Angebote erhalten, beispielsweise könnte anstelle einer Raummiete nur eine Kautions verlangt werden. Bei der Standortwahl ist darauf zu achten, dass mögliche Lärmkonflikte mit Wohngebieten vermieden werden.

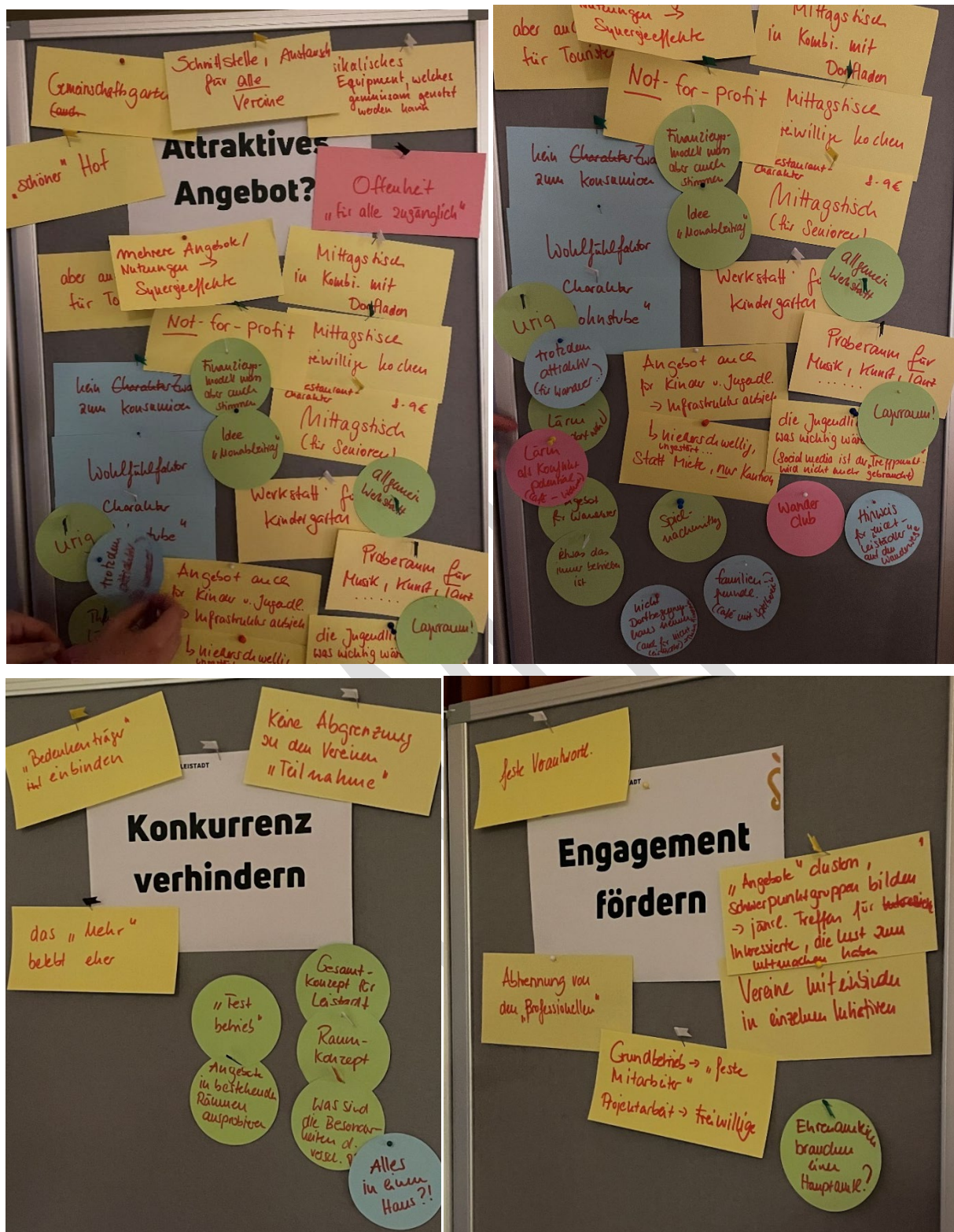


Abbildung 40: Ergebnisse Arbeitstisch 2 (Projektschmiede 23.04.2024 Leistadt, eigene Aufnahme 2024)

4. Best Practice Beispiele

Best-Practice Beispiele spielen im Rahmen der Machbarkeitsstudie eine zentrale Rolle, um ein Gespür für die unterschiedlichen und wichtigsten Aspekte der Projektplanung und -umsetzung zu bekommen:

1. **Lernprozesse und Best Practices:** Durch die Analyse von Vergleichsprojekten können wertvolle Erkenntnisse darüber gewonnen werden, welche Methoden und Ansätze in ähnlichen Projekten erfolgreich waren. Dies ermöglicht es, bewährte Praktiken zu übernehmen und Fehler zu vermeiden.
2. **Risikobewertung:** Vergleichsprojekte helfen dabei, potenzielle Risiken frühzeitig zu identifizieren, indem sie aufzeigen, mit welchen Herausforderungen andere Projekte konfrontiert waren und wie diese bewältigt wurden. Dies trägt zu einer fundierten Risikobewertung und -minimierung bei.
3. **Finanzierungs- und Betriebsmodelle:** Ein Vergleich mit ähnlichen Projekten kann auch Einblicke in verschiedene Finanzierungs- und Betriebsmodelle bieten. Dies ermöglicht es, die wirtschaftlichsten und nachhaltigsten Modelle für das geplante Projekt zu identifizieren und anzupassen.
4. **Rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen:** Durch die Analyse von Vergleichsprojekten können auch rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen besser verstanden und in die eigene Planung integriert werden. Dies schließt Aspekte wie die Gründung von Genossenschaften, die Einbindung der Gemeinde und die rechtliche Strukturierung des Projekts ein.

Aus den Erkenntnissen kann eine fundierte Basis und Anhaltspunkte für Entscheidungen herangezogen werden, indem praktische Erfahrungen und Lösungen aus ähnlichen Vorhaben untersucht werden.

4.1 Dorfhaus Lenthe¹

Lenthe ist ein Ortsteil der Stadt Gehrden in der Region Hannover. Es gehört zu den vier Bergdörfern Lenthe, Northen, Everloh und Benthe am Benter Berg in Niedersachsen. Lenthe hat rund 800 Einwohner:innen.

Das Projekt **DorfHaus Lenthe** begann im Jahr 2014 mit der Vision, eine zentrale Begegnungsstätte für die Dorfgemeinschaft in Lenthe zu schaffen. Der Ausgangspunkt war der Wunsch nach einem Dorfladen oder Kiosk, da solche Einrichtungen im Ort lange Zeit fehlten. Nach einem Aufruf des Ortsbürgermeisters fand sich eine Gruppe von etwa 30 engagierten Bürgern zusammen, die schließlich die sogenannte „Infrastrukturgruppe Lenthe“ gründeten. Diese Gruppe entwickelte das Konzept für das DorfHaus, wobei das Feuerwehr-Gerätehaus als bevorzugter Standort identifiziert wurde.

Lenthe ist verkehrstechnisch gut angebunden: Der Ort ist über den öffentlichen Nahverkehr erreichbar – Busverbindungen bestehen im Halbstundentakt Richtung Hannover, das innerhalb von 30 Minuten erreicht werden kann. Auch die Stadt Gehrden ist in kurzer Zeit mit dem Bus (12 Minuten) erreichbar, was eine gute Einbindung in das städtische Leben und weitere Infrastrukturangebote ermöglicht.

Projektverlauf

- **2014:** Die Idee des Dorfhauses wird geboren, und die Infrastrukturgruppe Lenthe nimmt ihre Arbeit auf. Ziel war es, eine Immobilie zu finden und ein Konzept zu entwickeln, das die Bedürfnisse der Dorfbewohner erfüllt.
- **2016:** Eine Umfrage im Dorf bestätigt den Bedarf an einem Dorfladen und einem Treffpunkt. Daraufhin wird eine erste Informationsveranstaltung organisiert, die auf großes Interesse stößt (Gäste unterzeichneten bereits Genossenschaftsanteile von 250 EUR).
- **2017:** Nach erfolgreichen Gesprächen mit der Stadt und der Feuerwehr wird die Genossenschaft „DorfHaus Lenthe eG“ gegründet. Diese Genossenschaft war maßgeblich für die weitere Entwicklung und Umsetzung des Projekts verantwortlich.
- **2019:** Der Bau des Dorfhauses beginnt. Dabei wurde das Feuerwehr-Gerätehaus umgebaut und erweitert. Regionale Handwerksunternehmen und viele ehrenamtliche Helfer waren an der Umsetzung beteiligt.

¹ Informationen in diesem Kapitel vgl. Website Dorfhaus Lenthe (Stand 2024)

- **2021:** Trotz der Pandemie kann das DorfHaus im Mai 2021 erstmals öffnen.

Finanzierung und Organisationsform

Die Finanzierung des Projekts wurde durch eine Kombination aus Genossenschaftsanteilen (169 Mitglieder, 285 Anteile), Spenden, Sponsoren und EU-Fördermitteln (Errichtung des Gebäudes) gesichert. Die Genossenschaft fungiert als Betreiber des DorfHauses, und die Genossenschaftsmitglieder haben aktiv am Bau, an der späteren Nutzung und Betrieb des Hauses mitgewirkt.

Nutzungskonzept

Das DorfHaus umfasst mehrere zentrale Elemente:

- **Dorfladen:** Bietet regionale Produkte und Artikel des täglichen Bedarfs (Nahversorgung).
- **DorfCafé:** Ein gemütlicher Treffpunkt mit hausgemachten Kuchen und Torten. Eine Außenterrasse bietet Raum zum Entspannen und eignet sich hervorragend für Grillabende und andere Veranstaltungen. Genossenschaftsmitglieder haben zudem die Möglichkeit, das Café einmal im Jahr kostenfrei für private Feiern zu nutzen.
- **Gemeinschaft:** Dient als Treffpunkt für verschiedene kulturelle und soziale Veranstaltungen (Förderung der Gemeinschaft).

Rolle der Gemeinde und der Bürger:innen

- Die Gemeinde unterstützte das Projekt, indem sie das Grundstück zur Verfügung stellte und den Umbau des Feuerwehr-Gerätehauses ermöglichte. Die Bürger:innen traten als Genossenschaftsmitglieder auf und beteiligten sich aktiv an der Umsetzung des Projekts.
- Das **DorfHaus Lenthe** ist ein beeindruckendes Beispiel für bürgerschaftliches Engagement und zeigt, wie eine starke Gemeinschaft durch Zusammenarbeit und gezielte Förderung nachhaltige und gemeinwohlorientierte Projekte erfolgreich umsetzen kann.



Abbildung 41: „Dorfhaus Lenthe“
Quelle: Website Dorfhaus Lenthe (Stand 2025) – mit Genehmigung DorfHaus Lenthe eG

4.2 Tante Emma „Dorfladen & Dorfleben“ Arzheim²

Das Projekt „Tante Emma Arzheim“ ist ein erfolgreiches Beispiel für die Wiederbelebung ländlicher Gemeinschaften durch die Kombination eines Dorfladens und eines Begegnungsraums. Es begann mit der Idee, einen Dorfladen zu schaffen, der mehr als nur ein Geschäft sein sollte – nämlich auch ein sozialer Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft. Die Umsetzung der Idee erfolgte durch die Gründung des Vereins „Tante Emma Arzheim e.V.“, der sowohl den Dorfladen (wirtschaftlicher Verein) als auch das sogenannte „Wohnzimmer“ (gemeinnütziger Verein) betreibt.

Arzheim, ein Ortsteil der Stadt Landau in der Pfalz, liegt idyllisch zwischen Reben und sanften Hügeln am Rande des Pfälzerwalds. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Arzheim gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Regelmäßige Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Landauer Innenstadt, die in weniger als 15 Minuten im Halbstundentakt erreichbar ist. Dadurch ist eine gute Erreichbarkeit sowohl für Einkauf und Versorgung über den täglichen Bedarf hinaus gewährleistet.

Projektzeitplan und Realisierung

Das Projekt entwickelte sich über mehrere Jahre, von der ersten Idee bis zur Eröffnung. Nach der Gründung des Vereins wurde das Gebäude, das früher als traditionelle Dorfwirtschaft diente, renoviert und an die Bedürfnisse des neuen Konzepts angepasst. Dieser Prozess umfasste bauliche Maßnahmen, um sowohl den Laden als auch das Wohnzimmer funktional und einladend zu gestalten.

Finanzierung

Die Finanzierung des Projekts basierte auf einer Mischung aus Eigenkapital, Spenden und Fördermitteln. Besonders erwähnenswert ist die Unterstützung durch die rheinland-pfälzische Landesregierung, die verschiedene Anschaffungen, wie Sitzmöbel und Sonnenschirme, förderte. Der Verein musste jedoch auch viele Aufgaben durch ehrenamtliche Arbeit bewältigen, um wirtschaftlich tragfähig zu bleiben. Die wirtschaftlichen Herausforderungen für solche kleinen Dorfläden sind nicht unerheblich, da die Marge durch

² Informationen in diesem Kapitel vgl. Website Tante Emma Dorfladen & Dorfleben Arzheim (Stand 2024)

hohe Warenbezugskosten schmal sind. Veranstaltungen und Sonderaktionen tragen jedoch dazu bei, einen kleinen Gewinn zu erzielen, der in notwendige Investitionen fließt.

Akteure und Organisationsform

Das Projekt wird hauptsächlich durch den Verein „Tante Emma Arzheim e.V.“ organisiert und betrieben, der sowohl für den Dorfladen als auch für das Wohnzimmer verantwortlich ist. Der Verein wird von einem Vorstand geführt und ist stark auf das Engagement der Dorfbewohner angewiesen. Ehrenamtliche Helfer sind essenziell für den Betrieb und die Organisation von Veranstaltungen.

Nutzungskonzept

Der Dorfladen bietet ein breites Sortiment an Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs. Zusätzlich gibt es saisonale Angebote und Veranstaltungen wie Weihnachtsmärkte oder Osteraktionen, die das Gemeindeleben bereichern. Das Wohnzimmer dient als vielseitiger Veranstaltungsraum für verschiedene kulturelle und soziale Aktivitäten, wie Kochabende, Weinproben, Filmabende, Kaffeerunden, Spieleabende, Tastings und kleine Konzerte. Größere Veranstaltungen von „Tante Emma“ finden im Dorfgemeinschaftshaus statt.



Abbildung 42: Tante Emma Dorfladen Arzheim (Quelle: Website Tante Emma Arzheim (Stand 2025) – mit Genehmigung Tante Emma Dorfladen w.V.)



Abbildung 43: Tante Emma Dorfladen Arzheim (Quelle: Website Tante Emma Arzheim (Stand 2025) – mit Genehmigung Tante Emma Dorfladen w.V.)



Abbildung 44: Tante Emma Wohnzimmer Arzheim (Quelle: Website Tante Emma Arzheim (Stand 2025) – mit Genehmigung Tante Emma Wohnzimmer e.V.)

4.3 Zwischenfazit: Erkenntnisse für die Projektidee „Dorfbegegnungshaus“ in Leistadt

Die Projekte **DorfHaus Lenthe** und **Tante Emma Arzheim** bieten wertvolle Einsichten, die auf die Entwicklung eines Dorfbegegnungshauses in Leistadt übertragen werden können. Beide Projekte teilen gemeinsame Erfolgsfaktoren, die auch in Leistadt zur Schaffung eines lebendigen und nachhaltigen Begegnungszentrums beitragen könnten.

Bürgerbeteiligung und Organisationsform:

Erkenntnis: Beide Projekte betonen die Bedeutung der aktiven Einbindung der Dorfgemeinschaft in die Planung und Umsetzung. In Lenthe wurde eine Genossenschaft gegründet, die es den Bewohner:innen ermöglichte, sich finanziell und organisatorisch zu beteiligen. Arzheim setzte auf die Struktur eines Vereins, der den Betrieb des Dorfladens und des „Wohnzimmers“ (Begegnungsraum) übernahm.

Empfehlung: Die Gründung einer Genossenschaft oder eines Vereins könnte auch in Leistadt ein effektives Mittel sein, um die Bevölkerung in das Projekt einzubinden und die Beständigkeit zu gewährleisten. Dies fördert nicht nur das Gemeinschaftsgefühl, sondern kann auch die finanzielle Basis durch Genossenschaftsanteile oder Mitgliedsbeiträge sichern.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Erkenntnis: In beiden Projekten sind multifunktionale Räume ein zentraler Bestandteil. In Lenthe bietet das DorfHaus Platz für verschiedene Veranstaltungen, während in Arzheim das „Wohnzimmer“ als vielseitiger Begegnungsraum für kulturelle und soziale Aktivitäten genutzt wird.

Empfehlung: Das Dorfbegegnungshaus in Leistadt sollte so gestaltet werden, dass es flexibel genutzt werden kann. Räume, die sich für diverse Aktivitäten wie Vereinsversammlungen, kulturelle Veranstaltungen, musikalische Aktivitäten oder Jugendtreffs eignen, machen das Haus zu einem zentralen Treffpunkt für alle Altersgruppen und Interessen.

Ehrenamtliches Engagement:

Erkenntnis: Beide Projekte stützen sich stark auf ehrenamtliche Arbeit. In Lenthe halfen viele Bürger:innen beim Bau und Betrieb des Hauses, während in Arzheim Ehrenamtliche den Laden und das Café betreiben sowie Veranstaltungen organisieren.

Empfehlung: Die Gewinnung von Ehrenamtlichen ist auch in Leistadt essenziell, um Betriebskosten niedrig zu halten und das Angebot aufrechtzuerhalten. Eine klare Strukturierung und Wertschätzung des ehrenamtlichen Engagements können dazu beitragen, eine breite Unterstützung in der Gemeinde zu sichern.

Finanzierung durch Fördermittel:

Erkenntnis: Beide Projekte nutzten Fördermittel, um die finanzielle Basis zu stärken. In Lenthe wurden EU-Fördermittel eingesetzt, während Arzheim von der rheinland-pfälzischen Landesregierung unterstützt wurde.

Empfehlung: Eine sorgfältige Prüfung und Integration von Förderprogrammen wie EU-Programme oder Landesförderungen könnte auch in Leistadt entscheidend sein, um die finanzielle Tragfähigkeit des Projekts sicherzustellen. Es sollte ein Finanzierungskonzept entwickelt werden, das mögliche Förderungen identifiziert.

Nachhaltigkeit und Regionalität:

Erkenntnis: Beide Projekte legen Wert auf regionale Produkte und Nachhaltigkeit. Der Dorfladen in Arzheim und der Dorfladen im DorfHaus Lenthe bieten hauptsächlich regionale Produkte an, was die lokale Wirtschaft stärkt und den ökologischen Fußabdruck reduziert.

Empfehlung: Das Dorfbegegnungshaus in Leistadt könnte ebenfalls auf Regionalität und Nachhaltigkeit setzen, indem es lokale Produkte anbietet und mit regionalen Erzeugern zusammenarbeitet. Dies würde das Haus nicht nur zu einem sozialen, sondern auch zu einem wirtschaftlichen Mittelpunkt der Gemeinde machen.

Die Erkenntnisse aus den Projekten in Lenthe und Arzheim zeigen, dass der Erfolg eines Dorfbegegnungshauses in Leistadt stark von der aktiven Beteiligung der Bewohner:innen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer durchdachten Finanzierungsstrategie abhängig sein kann.

5. Umsetzungskonzept

Das Umsetzungskonzept soll eine strategische Grundlage für die Realisierung der Projektidee „Dorfbegegnungshaus“ darstellen und alle wesentlichen Aspekte sorgfältig zusammenführen. Zu Beginn werden die relevanten Zielgruppen sowie deren Bedürfnisse und Potenziale definiert, um eine nachfrageorientierte Planung zu ermöglichen. Anschließend werden die gewünschten Kernnutzungen dargelegt sowie die Anforderungen an die räumliche sowie organisatorische Umsetzung aufgezeigt. Darauf aufbauend werden klare Umsetzungsschritte als Empfehlung formuliert und potenzielle Finanzierungswege aufgezeigt.

5.1 Definition von Zielgruppen

Basierend auf der Bestandsaufnahme und den demografischen sowie sozialen Gegebenheiten in Leistadt wurden folgende Hauptzielgruppen für ein Dorfbegegnungshaus identifiziert. Das Haus soll als multifunktionaler Ort eine breite Palette an Bedürfnissen abdecken und unterschiedlichen Gruppen Raum bieten, um am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Gleichzeitig soll der Austausch zwischen den Gruppen gefördert werden, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

Ältere Menschen

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass ein großer Anteil der Bevölkerung in Leistadt zur älteren Generation gehört. Einige von ihnen leben allein oder in kleineren Haushalten und sind auf soziale Kontakte angewiesen, um Isolation und Vereinsamung vorzubeugen.

Bedürfnisse und Potenziale:

- barrierefreie Räumlichkeiten und einfache Zugänglichkeit.
- seniorengerechte Wohnangebote.
- Angebote wie Seniorencafés, kulturelle Veranstaltungen oder sportliche Aktivitäten (z. B. Gymnastikgruppen).
- Informationsveranstaltungen und Beratungsangebote, z. B. zu gesundheitlichen oder rechtlichen Themen.

- Möglichkeiten für generationsübergreifende Begegnungen, die den Wissens- und Erfahrungsaustausch fördern.

Familien und Kinder

Familien mit Kindern sind ebenfalls eine zentrale Zielgruppe, da sie die Zukunftsfähigkeit von Leistadt maßgeblich prägen. Durch die Analyse wurde deutlich, dass Familien sowohl soziale als auch bildungsorientierte Angebote im Ort wünschen.

Bedürfnisse und Potenziale:

- Bspw. Spielgruppen, Eltern-Kind-Treffs und Ferienprogramme für Kinder.
- Räumlichkeiten für Nachhilfe, kreative Workshops und außerschulische Bildungsangebote.
- Möglichkeiten für generationsübergreifende Begegnungen, die den Wissens- und Erfahrungsaustausch fördern.

Vereine und Ehrenamtliche

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass Leistadt über ein lebendiges Vereinsleben verfügt. Die bestehenden Strukturen können durch geeignete Räume und Infrastruktur unterstützt und ergänzt werden. Vereine und Ehrenamtliche können als Hauptnutzer und Mitgestalter des Dorfbegegnungshauses fungieren.

Bedürfnisse und Potenziale:

- Räumlichkeiten für regelmäßige Treffen, Proben oder Schulungen.
- Lagermöglichkeiten für Materialien und Equipment.
- Unterstützung bei der Organisation von Veranstaltungen, bspw. Ferienprogramme.
- Förderung des Ehrenamtes durch zentrale Ansprechpartner:innen und Networking.

Touristen und Tagesgäste

Durch die ländliche Lage von Leistadt und die Nähe zu touristischen Ausflugszielen besteht das Potenzial, auch Besucher:innen des Ortsteils in das Konzept einzubeziehen. Diese Zielgruppe könnte zusätzlich zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Hauses beitragen.

Bedürfnisse und Potenziale:

- Informationen über lokale Angebote, Ausflugsziele und Wanderrouten.
- Ein Café oder Bistro als Anlaufstelle mit lokalen Angeboten und Produkten.
- Veranstaltungen, die auch Touristen ansprechen, z. B. Weinproben oder Märkte mit lokalen Produkten.

Jugendliche und junge Erwachsene

Jugendliche und junge Erwachsene sind eine wichtige, und wie sich bereits in der Vergangenheit zeigte, oft schwer erreichbare Zielgruppe, deren Einbindung für die Zukunftsfähigkeit des Dorfes essenziell sein kann. Sie benötigen Angebote, die ihre Interessen berücksichtigen.

Bedürfnisse und Potenziale:

- Räume für Freizeitaktivitäten wie Spieleabende, Filmabende oder Musikprojekte.
- Möglichkeiten für eigene Initiativen, z. B. durch einen Jugendbeirat oder Workshops.
- Treffpunkte mit WLAN und moderner Ausstattung.
- Angebote zur Berufsorientierung und Unterstützung bei Ausbildungsfragen.

Die Definition der Zielgruppen zeigt, dass ein Dorfbegegnungshaus vielseitige und flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten muss. Das Konzept muss die Anforderungen unterschiedlicher Gruppen erfüllen und gleichzeitig die Zusammenarbeit zwischen diesen fördern. Die Erfahrungen aus Arzheim und Lenthe zeigen, dass ein solcher Ansatz nicht nur den sozialen Zusammenhalt stärkt, sondern auch die langfristige Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz des Hauses sichert.

5.2 Mögliche/ Gewünschte Kernnutzungen

Offene Werkstatt

Eine offene Werkstatt wurde als eine zentrale Kernnutzung im Rahmen der Projektschmiede identifiziert. Sie bietet den Bürger:innen einen Ort, um handwerkliche Projekte umzusetzen, voneinander zu lernen und gemeinsame Aktivitäten zu realisieren.

- **Funktion:** Die Werkstatt dient sowohl privaten als auch gemeinschaftlichen Zwecken und soll Raum für kreatives und praktisches Arbeiten bieten.
- **Flexibilität:** Dieser Bereich verdeutlicht die Notwendigkeit eines multifunktionalen Raums, der sowohl für eine Werkstattnutzung als auch für andere Aktivitäten genutzt werden kann.
- **Ehrenamtliche Unterstützung:** Handwerker:innen und Hobbybastler:innen aus der Gemeinde könnten als Mentor:innen und Leiter:innen von Kursen oder Reparaturcafés auftreten.

Einfaches gastronomisches Angebot

Ein einfaches gastronomisches Angebot, beispielsweise in Form eines Dorfcafés, wird als wichtiger Bestandteil gesehen, um das Dorfbegegnungshaus als Treffpunkt zu etablieren. Es soll nicht nur einen Ort der Begegnung schaffen, sondern könnte auch einen wirtschaftlichen Baustein darstellen.

- **Funktion:** Das Café bietet die Möglichkeit, niederschwellig mit anderen ins Gespräch zu kommen. Regelmäßige Öffnungszeiten schaffen Verlässlichkeit.
- **Ehrenamtliche Beteiligung:** In der Anfangsphase könnten Ehrenamtliche die Organisation übernehmen, beispielsweise durch Kuchenspenden oder die Betreuung der Gäste. Dies ist aber ausgeschlossen, wenn es sich um ein offizielles gastronomisches Angebot handelt, welches sich an offizielle Vorschriften (bzgl. Hygiene, Verkauf, Steuern etc.) halten muss.
- **Bezahlbarkeit:** Das Angebot muss für alle Bürger:innen bezahlbar bleiben, um keine Hürden zu schaffen und dennoch wirtschaftlich abbildbar sein.

Angebot zur Sicherung der Grundversorgung

Die Sicherung der Grundversorgung soll eine essenzielle Funktion des Dorfbegegnungshauses einnehmen, insbesondere im ländlichen Raum, wo Supermärkte und andere Dienstleistungen oft schwer erreichbar sind.

- **Funktion:** Verkauf oder Tausch von lokalen Produkten, eine kleine Lebensmittelausgabe oder auch die Organisation von Lieferdiensten.
- **Flexibilität:** Räumlichkeiten müssen einfach umzustrukturieren sein, um beispielsweise einmal pro Woche einen „Markttag“ zu organisieren.
- **Bezug zu Referenzprojekten:** Der „Tante Emma Laden“ in Arzheim zeigt, wie durch die Verbindung von Grundversorgung und Treffpunktfunktion eine hohe Akzeptanz erreicht werden kann.

Jugendtreff

Ein Raum speziell für Jugendliche spiegelt die Bedürfnisse der jungen Zielgruppe wider und trägt dazu bei, diese langfristig an das Dorf zu binden. Gleichzeitig zeigt sich hier erneut der Bedarf an flexibel nutzbaren Räumen.

- **Funktion:** Der Jugendtreff bietet Platz für Freizeitaktivitäten wie Spieleabende, Filmabende oder Musikprojekte.
- **Flexibilität:** Der Raum kann tagsüber auch für andere Nutzungen, beispielsweise Workshops oder Seminare, genutzt werden.
- **Ehrenamtliche Unterstützung:** Ehrenamtliche Jugendleiter:innen oder ältere Jugendliche könnten aktiv in die Organisation eingebunden werden.

Seniorengerechte Angebote und seniorengerechte Wohnformen

Neben einer zentralen Begegnungsstätte für ältere Menschen wird auch der Aspekt des Seniorenwohnens gewünscht. Dies ergibt sich auch aus den demografischen Anforderungen, aus der Bestandsaufnahme.

- **Funktion:** Der Fokus liegt auf barrierefreien Angeboten, beispielsweise Seniorencafés, Fitnesskursen etc.

- **Kombination mit Wohnen:** Die Schaffung von Seniorenwohnungen, die mit dem Dorfbegegnungshaus verknüpft sind, könnte langfristig Synergien schaffen, z. B. durch die Nutzung gemeinsamer Infrastruktur.

5.3 Anforderungen an die Räumlichkeiten und technische Umsetzung

Die Umsetzung eines Dorfbegegnungshauses erfordert eine systematische Vorgehensweise, bei der verschiedene Schritte berücksichtigt werden müssen. Diese ergeben sich unter anderem aus den Anforderungen an Räumlichkeiten und sind sowohl organisatorischer als auch technischer Natur.

Anforderungen an die Räumlichkeiten

Die dargestellten Kernnutzungen machen deutlich, dass die Flexibilität der Räumlichkeiten im Mittelpunkt stehen muss. Um den unterschiedlichen Anforderungen gerecht zu werden, sollten multifunktionale Räume geplant werden, die sich schnell und einfach für verschiedene Nutzungen umgestalten lassen. Dazu gehören:

- **Variable Möblierung:** Klappbare Tische, stapelbare Stühle und mobile Trennwände.
- **Technische Infrastruktur:** WLAN, audiovisuelle Technik und Werkzeuge für verschiedene Nutzungen.
- **Barrierefreiheit:** Alle Räume sollten für Personen mit eingeschränkter Mobilität problemlos zugänglich sein.

Eine Tabelle im Anhang liefert einen Überblick über die Raumbedarfe möglicher Nutzungen des Dorfbegegnungshauses. Die Tabelle ist in mehrere Kategorien unterteilt, die verschiedene Nutzungsbereiche und Anforderungen eines Dorfbegegnungshauses darstellen. Jede Zeile steht für eine spezifische Nutzung (z. B. Senioren-WG, Mehrgenerationenwohnen, gastronomisches Angebot), während die Spalten die verschiedenen Aspekte und Rahmenbedingungen dieser Nutzungen detailliert darstellen, und auch Nutzungskombinationen und die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten (bspw. sanitäre Anlagen) zeigen, die zielführend und flächensparend sein können.

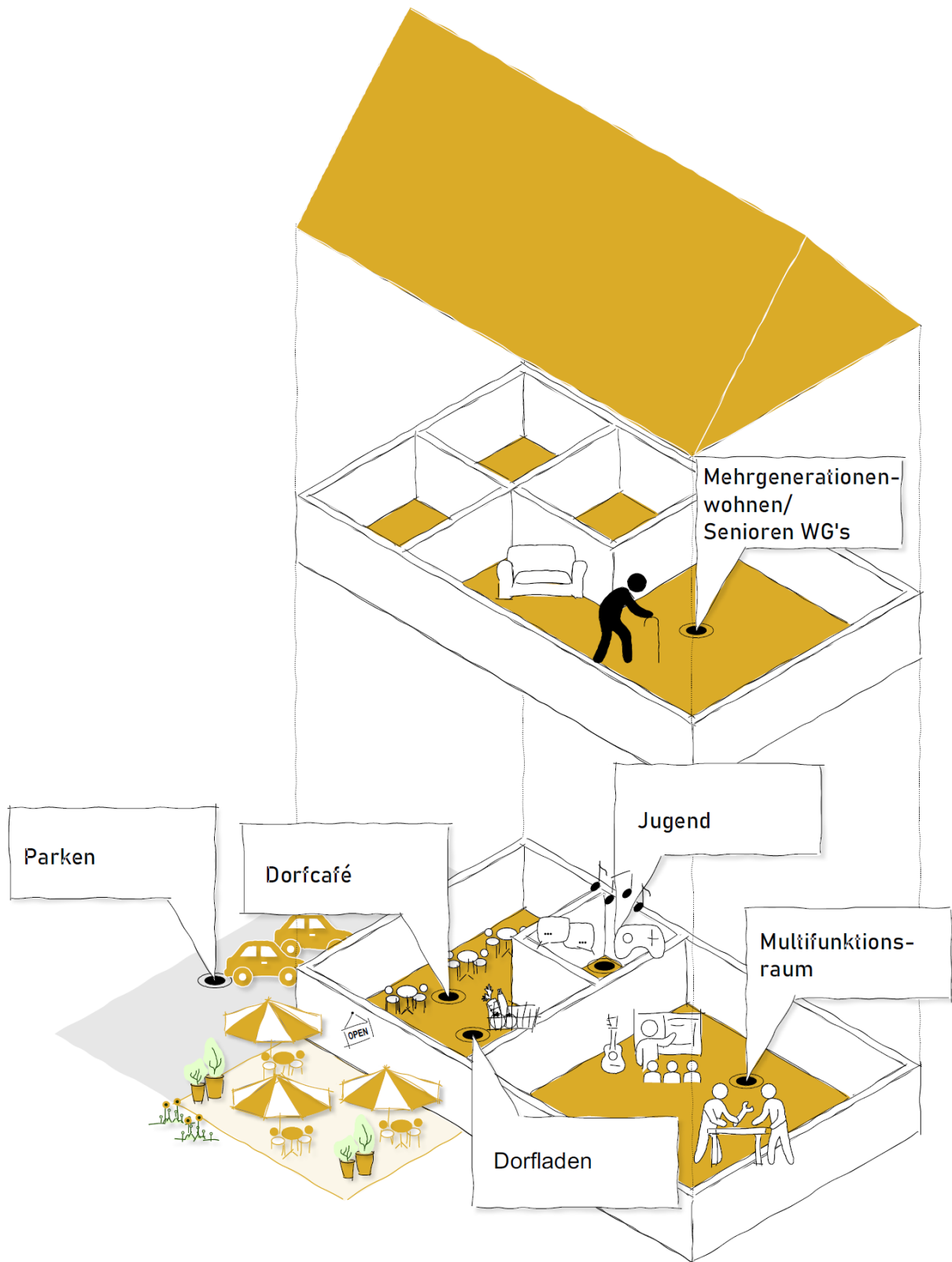


Abbildung 45: Schematische Darstellung Dorfbegegnungshaus, gewünschte/denkbare Kernnutzungen unter einem Dach (Eigene Darstellung, stadimpuls 2025)

Technische Umsetzung

Für die Umsetzung eines Dorfbegegnungshauses ist eine umfassende technische Infrastruktur unerlässlich, um eine breite Palette an Aktivitäten und eine sichere Nutzung des Gebäudes zu gewährleisten.

Ein wichtiger Bestandteil der Ausstattung ist die Medientechnik, die Veranstaltungen und Präsentationen unterstützt. Dazu gehören Beamer, Leinwände, Mikrofone und Lautsprecher, die eine professionelle Durchführung von Veranstaltungen, Vorträgen und Versammlungen ermöglichen.

Für den Werkstattbereich ist eine Grundausstattung mit Standardwerkzeugen sowie Sicherheitsvorkehrungen erforderlich, um die Nutzung der offenen Werkstatt sicher zu gestalten.

Darüber hinaus ist ein gut ausgestatteter Küchenbereich essenziell, der über eine gewerbliche Küche mit großen Herden, Kühlschränken und Spülmaschinen verfügt. Dies ermöglicht sowohl die einfache Versorgung bei Veranstaltungen als auch die Schaffung eines gastronomischen Angebots. Dabei ist zu beachten, dass bei einer offiziellen gastronomischen bzw. kommerziellen Nutzung strenge gesetzliche Anforderungen an Hygiene, Lebensmittelsicherheit und bauliche Ausstattung gelten. Die Küche muss unter anderem den Vorgaben der Lebensmittelhygieneverordnung (LMHV) sowie ggf. den Richtlinien des zuständigen Gesundheitsamtes entsprechen. Dazu gehören unter anderem geeignete Oberflächen, die leicht zu reinigen sind, getrennte Arbeitsbereiche für rohe und gegarte Lebensmittel, Handwaschbecken mit Warmwasser sowie dokumentierte Reinigungs- und Kühlpläne.

Ein weiterer zentraler Aspekt ist die Einhaltung von Sicherheits- und Brandschutzvorschriften. Ein ausgearbeitetes Brandschutzkonzept stellt sicher, dass das Gebäude mit Rauchmeldern, Feuerlöschern und klar gekennzeichneten Fluchtwegen ausgestattet ist. Eine ausreichende Notbeleuchtung in allen Fluchtwegen ist unerlässlich, um im Notfall eine schnelle und sichere Evakuierung zu ermöglichen. Zudem müssen alle technischen Anlagen regelmäßig gewartet und überprüft werden, um Sicherheitsstandards einzuhalten und den langfristigen Betrieb zu gewährleisten.

Insgesamt bildet diese technische Infrastruktur die Grundlage für ein vielseitig nutzbares und sicheres Dorfbegegnungshaus, das den Bedürfnissen der verschiedenen Nutzergruppen gerecht wird und gleichzeitig den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

5.4 Organisatorische Umsetzung

Da es aus finanzieller und organisatorischer Sicht kaum möglich sein wird, alle gewünschten Nutzungen an einem zentralen Standort zu bündeln, ist eine klare Priorisierung erforderlich. Der Fokus sollte auf zwei bis drei Kernnutzungen liegen, die mit den verfügbaren Ressourcen und Fördermöglichkeiten realisierbar sein können.

Ein wichtiger erster Schritt besteht darin, den Umfang des Projekts frühzeitig zu definieren. Es gilt zu klären, welche Nutzungen tatsächlich an einem neuen Standort gebündelt werden können und sollen. Nutzungen wie „neue Wohnformen“ – etwa seniorengerechte Wohnformen – könnten abgekoppelt vom Hauptprojekt organisatorisch und räumlich betrachtet ausgelagert werden, um finanzielle und organisatorische Lasten zu reduzieren. Auch die Verteilung bestimmter Nutzungen auf bestehende Räumlichkeiten im Ortsteil kann sinnvoll sein, da dies Synergien schaffen und die Belastung der Projektträger:innen verringern kann.

Für die ausgewählten Kernnutzungen ist eine umfassende Wirtschaftlichkeitsprüfung notwendig. Expert:innen sollten hinzugezogen werden, um die Tragfähigkeit der geplanten Nutzungen zu bewerten. Gleichzeitig ist eine enge Abstimmung mit bestehenden Akteur:innen, wie örtlichen Vereinen und Initiativen, unerlässlich. Durch diese Zusammenarbeit können Überschneidungen vermieden, mögliche Konflikte minimiert und die Akzeptanz des Projekts innerhalb der Gemeinde erhöht werden.

Die Sicherung der Grundversorgung stellt eine besondere Herausforderung dar. Ein klassischer Dorfladen könnte eine stabile Grundversorgung gewährleisten, erfordert jedoch größere räumliche und finanzielle Investitionen. Eine Alternative könnte ein mobiler Dorfladen sein, der sich flexibel und kostengünstiger realisieren lässt. Auch für ein neues Wohnangebot sollten verschiedene Modelle geprüft werden. Beide Optionen müssen hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit und ihres Bedarfs analysiert werden, um die geeignetste Lösung zu finden.

Nicht zuletzt spielen rechtliche Rahmenbedingungen eine entscheidende Rolle. Aspekte wie Bau- und Planungsrecht, Brandschutzverordnungen und Hygienerichtlinien müssen berücksichtigt und eingehalten werden.

6. Empfehlung zum weiteren Vorgehen und Finanzierbarkeit/ Einsatz möglicher Fördermittel

Der Erfolg eines Dorfbegegnungshauses hängt maßgeblich vom Engagement und der Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft ab. Ein solches Projekt ist drauf angewiesen, dass sich die Dorfgemeinschaft aktiv beteiligt, Verantwortung übernimmt und gemeinsam an der Umsetzung arbeitet. Ohne diesen Einsatz bleibt die Verwirklichung eines Dorfbegegnungshauses in einem Ortsteil wie Leistadt unrealistisch.

Es ist davon auszugehen, dass die Stadt Bad Dürkheim selbst kein Dorfbegegnungshaus im Ortsteil Leistadt finanzieren und betreiben kann und wird. Vor dem Hintergrund knapper werdender kommunaler Haushalte sind freiwillige Leistungen in einer solchen Größenordnung in einem kleinen Ortsteil kaum vorstellbar. Der Bau und Betrieb liegt also nicht in der Zuständigkeit der Stadtverwaltung und ist vielmehr als bürgerschaftlich getragenes Projekt zu verstehen. Inwieweit die Stadt Bad Dürkheim hier unterstützend tätig werden kann und möchte ist durch die politischen Gremien zu beschließen.

Ein Dorfbegegnungshaus in Leistadt kann somit nur durch die Eigeninitiative der Dorfgemeinschaft realisiert werden. Hierbei können Vereine, Genossenschaften oder andere gemeinschaftlich organisierte Strukturen eine zentrale Rolle spielen. Ergänzend dazu bieten Förderprogramme wie die Dorferneuerung Rheinland-Pfalz oder EU-Fördermittel entscheidende finanzielle Unterstützung, um das Projekt auf den Weg zu bringen. Dennoch ist im Hinblick auf die Kernnutzungen von einer hohen finanziellen Hürde auszugehen.

In den folgenden Umsetzungsschritten wird aufgezeigt, welche konkreten Maßnahmen empfohlen werden und notwendig sind, um das Dorfbegegnungshaus zu planen, zu realisieren und langfristig zu betreiben.

6.1 Umsetzungsschritte

Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort und der daraus resultierenden individuellen Anforderungen an das Projekt gibt es jedoch keinen Masterplan, der eins zu eins umgesetzt werden kann und gleichzeitig erfolgsversprechend ist. Vielmehr muss immer auf die individuellen Anforderungen reagiert und der Plan laufend angepasst werden. Zudem lebt ein solches Projekt vom Prozess, bei dem viele Entscheidungen erst im Laufe der Entwicklung getroffen werden. Eine Unterstützung durch Expert:innen und Ansprechpartner:innen von vergleichbaren Projekten ist daher zu empfehlen.

Die beschriebenen Umsetzungsschritte sind als Orientierungshilfe zu verstehen und nicht als Erfolgsgarantie. Der tatsächliche Erfolg hängt, wie bereits beschrieben, stark vom vor Ort vorhandenen ehrenamtlichen Engagement – insbesondere in der Planungs-, Realisierungs- und Betriebsphase – sowie von der Akzeptanz der Bürgerschaft aber auch Touristen und Gästen ab, die das neue Angebot im Alltag und in ihrer Freizeit annehmen und nutzen müssen.

Projekte	Maßnahmen	Budgetrahmen	Trägerschaft*			Finanzierung/ Fördermöglichkeit
		EUR	A	B	C	
Dorfbegegnungshaus/ gemeinschaftliche Nutzungen (<i>Leitprojekt</i>)	1. Akteur:innen aktivieren/ Vorlaufphase	keine Kosten			x	keine Förderung
	2. Verantwortlichkeiten/ Aufgaben verteilen	keine Kosten			x	keine Förderung
	3. Ggf. Gründung eines Vereins	keine Kosten			x	keine Förderung
	4. Einrichten eines professionellen Projektmanagement	noch offen		x		Gemeinde, Dorferneuerung: Z 2.1.2 VV-Dorf: Planungs- und Beratungsleistungen
	4.1 Prüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit insb. die eines Dorfladens (ggf. Alternative)	noch offen		x		Gemeinde, Dorferneuerung: Z 2.1.2 VV-Dorf: Planungs- und Beratungsleistungen M. RLP (Förderung des Ministeriums des Innern und für Sport)
	4.2 Standortanalyse und -bewertung	10.000		x		Gemeinde, Dorferneuerung: Z 2.1.2 VV-Dorf: Beratungsleistungen, Dorferneuerung: Z. 2.1.14 VV-Dorf: gemeindlicher Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung, M. RLP (Förderung des Ministeriums des Innern und für Sport)
	4.3 Konkretisierung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes	20.000		x		Gemeinde, Dorferneuerung: Z 2.1.2 VV-Dorf: Planungs- und Beratungsleistungen M. RLP (Förderung des Ministeriums des Innern und für Sport)
	5. Testphasen in bestehenden Räumlichkeiten durchführen	keine Kosten		x		keine Förderung, Ehrenamt, Verein
	6. Kauf einer geeigneten Immobilie/ Grundstück	noch offen				Dorferneuerung: Z. 2.1.14 VV-Dorf: gemeindlicher Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung
	7. Umsetzungsplanung (Risiko)	noch offen		x		Planungs- und Beratungsleistungen
	8. Bauliche Realisierung der Teilprojekte	noch offen		x		I-Stock, EU-Förderprogramme, ISB, Dorferneuerung
	9. Betrieb des Dorfbegegnungshaus	noch offen				I-Stock, EU-Förderprogramme, Eigenfinanzierung, Ehrenamt, Verein
	9.1 Betrieb Dorfladen	noch offen				Ehrenamt, Verein
	9.2 Betrieb Gastronomisches Angebot	noch offen				Ehrenamt, Verein

Erläuterungen: *A= Projekt der Stadt; B*= Verwaltungsprojekt mit Mitwirkungsmöglichkeit der Bürger:innen; C= Bürger:innenprojekt

Abbildung 46: Übersicht: Empfehlung Umsetzungsschritte

6.1.1 Akteur:innen aktivieren/ Vorlaufphase

Die erfolgreiche Realisierung eines Dorfbegegnungshauses erfordert eine gute Vorbereitung in einer Vorlaufphase. Ein zentraler Faktor ist die aktive Einbindung lokaler Akteur:innen, wie Vereine, Stadtverwaltung und weitere Interessierte, um die verschiedenen Interessen zu

bündeln und tragfähige Entscheidungen zu treffen. Dabei ist es entscheidend, realistische Ziele zu formulieren und Nutzungen zu priorisieren, welche der vorher definierten möglichen/gewünschten Kernnutzungen tatsächlich an einem neuen Standort gebündelt werden sollen.

Prioritäten setzen und Synergien nutzen

Da die Umsetzung aller gewünschten/möglichen Kernnutzungen an einem zentralen Standort aus finanzieller Sicht kaum realisierbar sein wird, müssen klare Prioritäten definiert werden. Besonders sollten Nutzungen bevorzugt werden, die:

- einen hohen Mehrwert für die Dorfgemeinschaft bieten,
- flexibel nutzbar sind, wie Mehrzweckräume für Veranstaltungen,
- langfristig wirtschaftlich tragbar und nachhaltig zu betreiben sind.

Zusätzlich sollte geprüft werden, ob bestimmte Nutzungen, wie kleinere Gruppenaktivitäten, Jugendgruppen oder Werkstattinitiativen, in bereits bestehenden Räumlichkeiten des Ortsteils untergebracht und integriert werden können. Dies könnte Kosten reduzieren und die Finanzierung des „Hauptprojekts“ entlasten. Eine ausgewogene Kombination aus zentralen Angeboten und dezentralen Lösungen ist daher entscheidend, um das Projekt finanziell tragfähig zu gestalten und langfristig abzusichern.

Politische Verantwortung und Engagement

Die Umsetzung eines solchen Projekts setzt politischen Willen und Engagement voraus. Politik und bestehende Interessenten der Zivilgesellschaft müssten dabei in Vorleistung gehen, indem sie aktiv Formate/Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung schaffen und überzeugend darlegen, warum die Stadt kein solches Dorfbegegnungshaus selbst baut und betreibt. Politische Unterstützung und klare Kommunikation sind essenziell, um das Vertrauen der Bevölkerung zu gewinnen und weitere Interessierte und Engagierte für das Projekt zu motivieren.

Runder Tisch Vereine

Ein runder Tisch mit allen relevanten Akteur:innen, insbesondere den örtlichen Vereinen, kann einen ersten wichtigen Schritt in der Vorlaufphase bilden. In diesem Format können Bedarfe und Ideen gesammelt werden, um ein umfassendes Bild der gewünschten Nutzungen und Aktivitäten zu erhalten. Gleichzeitig bietet der Austausch die Möglichkeit, Synergien zu erkennen, indem geprüft wird, welche Vereine oder Initiativen ähnliche Raumbedarfe haben

und gemeinsam Flächen nutzen könnten, bzw. noch nicht voll ausgelastet sind und Raum für erweiterte Nutzungen bieten können.

Darüber hinaus kann der Runde Tisch auch genutzt werden um personelle Ressourcen abzuprüfen. Es kann erörtert werden, welche Akteur:innen personell oder finanziell zur Umsetzung und späteren Betreuung des Dorfbegegnungshauses beitragen könnten. Dieser partizipative Ansatz fördert die Transparenz bei den örtlichen Vereinen und kann die Mitwirkungsbereitschaft stärken, was für den langfristigen Erfolg des Projekts unerlässlich ist.

6.1.2 Verantwortlichkeiten/ Aufgaben verteilen

Wenn ausreichend Engagierte für das Projekt gewonnen wurden, ist es zu empfehlen klare Verantwortlichkeiten zu definieren und Aufgaben gezielt zu verteilen. Diese Strukturierung kann es ermöglichen, effizient voranzukommen und die Arbeitslast auf mehrere Schultern zu verteilen. Regelmäßige Abstimmungen, beispielsweise in Form von Arbeitsgruppensitzungen, können Transparenz schaffen und gewährleisten, dass Fortschritte, Herausforderungen und neue Ideen frühzeitig erkannt, kontinuierlich kommuniziert und gemeinsam bewertet werden können.

Denkbar wäre hier themenspezifische Zuständigkeiten zu schaffen. Die Verantwortlichen könnten sich jeweils auf ihre Aufgabenbereiche konzentrieren und so das Projekt gezielt vorantreiben.

Standortsuche: Ein Team oder eine verantwortliche Person könnte die Suche nach einem geeigneten Standort für das Dorfbegegnungshaus übernehmen. Hier könnten Kriterien wie Erreichbarkeit, bauliche Gegebenheiten und Kosten bewertet werden.

Austausch mit Expert:innen und Vergleichsprojekten: Ein weiteres Mitglied oder ein Team könnte als Ansprechpartner:innen für Expert:innen agieren, sowie von Verantwortlichen von Vergleichsprojekten, wertvolle Informationen und Tipps erfahren.

Kinder- und Jugendbeteiligung: Um junge Menschen einzubeziehen und das Projekt generationsübergreifend zu gestalten, könnte ein eigenes Team Ideen und Anregungen von Kindern und Jugendlichen koordinieren und in die Planung einfließen lassen.

Marketing und Öffentlichkeitsarbeit: Ein Team für Marketing könnte die Entwicklung von Kommunikationsstrategien übernehmen, um das Projekt öffentlich zu präsentieren und weitere Unterstützer:innen und Engagierte zu gewinnen.

Organisation von Veranstaltungen: Ein Organisationsteam könnte öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen koordinieren und planen, um das Interesse der Dorfgemeinschaft zu fördern.

Vereins- und Verwaltungskoordination: Eine oder mehrere Personen fungieren als Bindeglied zu den örtlichen Vereinen. Sie stimmen deren Bedürfnisse ab und prüfen, wie diese in das Projekt integriert werden können.

Diese Verteilung der Aufgaben erleichtert nicht nur die operative Umsetzung des Projekts, sondern könnte auch Eigenverantwortung und das Engagement der Beteiligten fördern. Durch regelmäßige Sitzungen bleiben alle auf dem gleichen Stand und können neue Herausforderungen oder Vorschläge unmittelbar besprechen. Eine klar strukturierte Aufgabenverteilung kann somit maßgeblich zum erfolgreichen Fortschritt des Projekts beitragen.

6.1.3 Ggf. Gründung eines Vereins

Die Gründung eines Vereins kann einen sinnvollen und empfehlenswerten Schritt darstellen, um die rechtlichen und organisatorischen Grundlagen für das Projekt „Dorfbegegnungshaus“ zu schaffen. Ein eingetragener Verein bietet eine klare Organisationsstruktur, die aus der bisherigen Interessensgruppe/Arbeitsgruppe entwickelt werden kann. Hierbei können Vorstand und Mitglieder bestimmt werden, was die Verantwortlichkeiten klar regeln kann.

Rechtlich betrachtet hat ein Verein den Vorteil, als juristische Person agieren zu können. Dadurch kann der Verein beispielsweise Verträge abschließen, was insbesondere bei der Beantragung von Fördermitteln und der Verwaltung von Finanzmitteln von zentraler Bedeutung ist. Viele öffentliche Förderprogramme setzen voraus, dass ein Projekt von einer gemeinnützigen Organisation getragen wird – ein eingetragener Verein erfüllt diese Anforderung. Auch die Annahme von Spenden gestaltet sich durch die Gemeinnützigkeit einfacher, da Spender:innen steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen können.

Darüber hinaus hat die Vereinsgründung eine starke Signalwirkung: Sie schafft Verbindlichkeit und verdeutlicht das langfristige Engagement für das Projekt. Dies kann nicht nur potenzielle Förderer, sondern auch weitere Interessierte motivieren, sich aktiv zu beteiligen.

Ein solcher Verein kann zudem die Vernetzung mit bestehenden Vereinen im Ortsteil fördern. Angesichts des gut funktionierenden Vereinslebens und der lebendigen Dorfgemeinschaft in Leistadt bietet ein neuer Verein die Möglichkeit, das Gemeinschaftsgefühl weiter zu stärken. Er kann auf der bestehenden Basis aufbauen und die Kooperation zwischen verschiedenen

Akteur:innen des Ortsteils vertiefen. So könnte das Projekt nicht nur rechtlich und organisatorisch abgesichert, sondern auch zu einem integralen Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens in Leistadt werden.

6.1.4 Einrichten eines professionellen Projektmanagements

Die Einrichtung eines professionellen Projektmanagements unter anderem für die Fördermittelakquise kann einen wesentlichen Schritt darstellen, um sicherzustellen, dass Förderanträge korrekt gestellt und Fördergelder fristgerecht abgerufen werden. Ein fundiertes Projektmanagement gewährleistet nicht nur die rechtzeitige Beantragung und den Abruf der Fördermittel, sondern trägt auch dazu bei, die Qualität und Effizienz des Projektes zu steigern. Ein:e professionelle:r Projektmanager:in übernimmt hierbei eine zentrale Rolle, da er/sie die gesamte Planung und Umsetzung strukturieren und überwachen kann.

Ein entscheidender Bestandteil eines erfolgreichen Projektmanagements ist das Konfliktmanagement. In vielen Projekten, insbesondere in Gemeinschaftsprojekten, können unterschiedliche Interessen oder Meinungen auftreten. Ein:e Projektmanager:in kann hier als Moderator:in fungieren und sicherstellen, dass alle Beteiligten gehört und Lösungen gefunden werden, die für alle Seiten akzeptabel sind. Durch geschickte Kommunikation kann ein:e Projektmanager:in dazu beitragen, Spannungen abzubauen und das Projekt harmonisch voranzutreiben.

Neben der Konfliktbewältigung ist eine sorgfältige Ressourcenplanung unerlässlich. Der/die Projektmanager:in kann finanzielle Mittel, Zeit und personelle Ressourcen koordinieren, um sicherzustellen, dass diese effizient und zielgerichtet eingesetzt werden. Eine präzise Planung hilft nicht nur dabei, das Budget einzuhalten, sondern auch, mögliche Engpässe frühzeitig zu erkennen und entsprechend gegenzusteuern. Durch eine strukturierte und vorausschauende Planung können Ressourcen optimal eingesetzt werden.

Prüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit insbesondere die eines Dorfladens (ggf. Alternative)

Die wirtschaftliche Machbarkeitsprüfung geplanter Maßnahmen, wie beispielsweise die Einrichtung eines Dorfladens, ist von entscheidender Bedeutung. Sie stellt sicher, dass solche Vorhaben langfristig ohne fortlaufende Fördermaßnahmen wirtschaftlich tragfähig sind. Ohne eine gründliche Prüfung besteht das Risiko, dass Ressourcen in Projekte investiert werden, die sich später als unrentabel erweisen und somit scheitern. Wird eine wirtschaftliche Machbarkeit nicht festgestellt könnten alternative Lösungswege (kleinere Projekte bspw.

mobile Angebote, Automatenlösungen etc.) formuliert werden. Somit kann vermieden werden, dass Projekte gestartet werden, die ohne kontinuierliche finanzielle Unterstützung nicht wirtschaftlich wären. Durch die Prüfung und gegebenenfalls die Entwicklung alternativer Lösungen kann sichergestellt werden, dass Nutzungen und Angebote wie bspw. die Nahversorgung oder ein gastronomisches Angebot in ländlichen Gebieten nachhaltig und effizient verbessert werden können. Ein Blick in die Vergangenheit Leistadts zeigt, wie wichtig eine realistische Einschätzung ist: Im Jahr 2019 gründete sich eine Initiative engagierter Bürger:innen um ein Dorfgemeinschaftsunternehmen zu gründen und einen Dorfladen mit kleinem Lebensmittelsortiment und Backwarenangebot zu eröffnen. Trotz großer Anfangshoffnungen und breiter Unterstützung der Bevölkerung musste das Projekt im Sommer 2023 aufgegeben werden – vor allem aufgrund sinkender Umsätze und zurückgehender Kundschaft. Mögliche Gründe seien unter anderem veränderte Einkaufsgewohnheiten, die Inflation, sowie der Umstand, dass viele Bewohner:innen tagsüber außer Haus und nicht mehr regelmäßig im Ort einkaufen waren, gewesen.

Diese Erfahrungen verdeutlichen, dass ein Dorfladen unter den bisherigen Rahmenbedingungen wirtschaftlich nicht tragfähig war. Ein zukünftiger Ansatz müsste daher geänderte Rahmenbedingungen berücksichtigen, etwa durch eine bessere Integration in ein multifunktionales Dorfbegegnungshaus, das unterschiedliche Angebote (z. B. Gastronomie, Werkstatt, Treffpunkt) bündelt und dadurch mehr Frequenz und Nutzungsanlässe schafft.

Standortanalyse und -bewertung

Nachdem Kernnutzungen definiert wurden, ist es sinnvoll zu überprüfen, an welchem Standort diese Nutzungen im Ortsteil etabliert werden können. Die Tabelle im Anhang kann Anhaltspunkte für die Flächenbedarfe und möglicherweise Synergien unterschiedlicher Nutzungen geben. Ggf. kann sich hier herausstellen, dass eine erweiterte Nutzung in bestehenden Räumlichkeiten und nur die Etablierung der sonstigen Kernnutzungen an einem gemeinsamen Standort sinnvoll sein kann. Dabei kann eine Überprüfung der Leerstandssituation in Leistadt und eine Abfrage der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer:innen sinnvoll sein. Auch Nachverdichtungspotenziale sollten analysiert und bestehenden Immobilien gegenübergestellt werden.

Konkretisierung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes

Auf Grundlage der bisherigen Informationen und Arbeit kann die Konkretisierung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes einen entscheidenden Schritt darstellen, um die

Zielsetzungen und Rahmenbedingungen eines neuen Projekts klar zu definieren zu können. Dabei ist die Priorisierung der Kernnutzungen unverzichtbar, um die begrenzten Ressourcen effektiv einzusetzen und die langfristige Tragfähigkeit sicherzustellen.

Zu diesem Zeitpunkt sollte auch absehbar sein, welche Nutzungen in der Anfangsphase oder auch langfristig durch ehrenamtliches Engagement getragen werden können. Eine realistische Einschätzung der Verfügbarkeit und Bereitschaft von Ehrenamtlichen ist von zentraler Bedeutung, da viele Projekte – insbesondere in ländlichen Regionen wie Leistadt – maßgeblich auf freiwilliger Mitarbeit basieren.

Es sollte geklärt werden, ob ausreichend motivierte Ehrenamtliche vorhanden sind, die bereit sind, sich über einen längeren Zeitraum einzubringen, und welche Aufgabenbereiche diese übernehmen könnten. Dies betrifft sowohl organisatorische Tätigkeiten als auch die direkte Umsetzung spezifischer Angebote (bspw. Betrieb eines Dorfcafés.) Sollten Engpässe bei der Verfügbarkeit von Ehrenamtlichen erkennbar sein, ist frühzeitig über alternative Modelle nachzudenken, wie etwa die Einbindung externer Dienstleister oder das Angebot von Förderanreizen für ehrenamtliches Engagement.

6.1.5 Testphasen in bestehenden Räumlichkeiten durchführen

Ein wichtiger Schritt bei der Konkretisierung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes könnte die Durchführung von Testphasen bestimmter Nutzungen in bestehenden Räumlichkeiten darstellen. Bevor das Projekt vollständig umgesetzt wird, könnten solche Testphasen in bestehenden Räumlichkeiten wertvolle Erkenntnisse liefern und die Planungsgrundlage erheblich verbessern. Solche Testphasen ermöglichen es, Konzepte und Ideen unter realen Bedingungen zu erproben, Schwachstellen zu identifizieren und notwendige Anpassungen vorzunehmen, bevor größere Investitionen getätigt werden.

Die Nutzung bestehender Räumlichkeiten, nicht vollausgelasteter Vereinsräume oder privater Räumlichkeiten im Ortsteil, kann eine kostengünstige und flexible Möglichkeit bieten, die gewünschten Nutzungen im kleinen Maßstab zu testen. Dabei könnten zentrale Fragen geklärt werden, wie:

- **Bedarf und Akzeptanz:** Wie wird das Angebot von der Zielgruppe angenommen? Gibt es eine ausreichende Nachfrage?
- **Betriebsabläufe:** Funktionieren die geplanten Abläufe reibungslos? Welche Herausforderungen treten auf?

- **Ehrenamt und Engagement:** Ist genügend Unterstützung durch Ehrenamtliche vorhanden, oder gibt es Bereiche, die stärker professionalisiert werden müssten?
- **Finanzielle Tragfähigkeit:** Decken die Einnahmen die laufenden Kosten, oder ist mit Defiziten zu rechnen?

Während der Testphase können verschiedene Nutzungsszenarien durchgespielt werden, beispielsweise regelmäßige Veranstaltungen oder bspw. die Einrichtung eines kleinen Dorfladen-Prototyps. Feedback der Beteiligten und der späteren Nutzer:innen ist dabei von unschätzbarem Wert. Unter Berücksichtigung der Gründe weshalb der ehemalige Dorfladen schließen musste und gezielter Rückmeldungen, die gesammelt und ausgewertet werden, sollen Stärken und Schwächen des Konzepts identifizierbar sein.

Darüber hinaus könnte eine Testphase die Gelegenheit geben, potenzielle Kooperationen und Partnerschaften zu erproben. Ob lokale Unternehmen, Vereine oder externe Dienstleister – die Zusammenarbeit kann in kleinerem Rahmen getestet und optimiert werden.

Nach Abschluss der Testphase sollten die gewonnenen Erkenntnisse systematisch ausgewertet und in die weitere Planung integriert werden. Eine gut dokumentierte Testphase kann wertvolle Argumente für die Beantragung von Fördermitteln liefern und dient als Basis, um fundierte Entscheidungen bspw. im Rahmen der Konkretisierung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes treffen zu können.

6.1.7 Umsetzungsplanung

Nachdem festgelegt wurde, welche Nutzung durch welchen Träger realisiert wird, und die Kernnutzungen priorisiert sowie mögliche Kooperationen abgestimmt sind, beginnt die Phase der Umsetzungsplanung. Diese stellt die Brücke zwischen der Konzeptentwicklung und der tatsächlichen Realisierung des Projekts dar. In dieser Phase sollten die zuvor entwickelten Ideen konkretisiert und gezielte Vorleistungen erbracht werden, um die Projektumsetzung effizient voranzutreiben. Die Umsetzung erfolgt dabei in enger Zusammenarbeit zwischen den Hauptakteur:innen – Vereinen, Genossenschaften und der Kommune – sowie mit Unterstützung der Dorfgemeinschaft. Ein verbindlicher Zeit- und Finanzierungsplan kann dabei die Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung bilden. Dieser Plan sollte die wesentlichen Meilensteine des Projekts sowie die jeweiligen Zuständigkeiten der Akteur:innen festlegen. Eine Fortführung der regelmäßigen Abstimmungen der „Vorbereitungsphase“ zwischen den beteiligten Parteien ist zu empfehlen, um auch weiterhin Fortschritte bewerten und mögliche Probleme frühzeitig erkennen zu können. Hier sollten

auch die Ergebnisse aus den durchgeführten Testphasen direkt in die Umsetzungsplanung einfließen.

Am Ende dieser Phase sollte ein umsetzbares Konzept stehen, das als Grundlage für die Bau- und Betriebsphase dient. Mit einer klaren Aufgabenverteilung, gesicherten Finanzierungsquellen und einer detaillierten Planung wird die Umsetzung des Projektes Dorfbegegnungshauses möglich gemacht. Durch die Einbindung aller relevanten Akteur:innen sowie die Nutzung von Fördermitteln und externen Expertisen wird sichergestellt, dass das Projekt den Bedürfnissen der Dorfgemeinschaft entspricht und langfristig Bestand hat.

6.1.8 Bauliche Realisierung der Teilprojekte

Die bauliche Realisierung des Dorfbegegnungshauses ist ein komplexer, aber zentraler Schritt auf dem Weg zur Umsetzung. Ob Neubau oder Umbau – entscheidend ist, dass die baulichen Maßnahmen den funktionalen, rechtlichen und dorfgestalterischen Anforderungen gerecht werden. Mit einer sorgfältigen Planung, der Nutzung von Fördermitteln und einer engen Begleitung der Bauphase kann ein Projekt entstehen, das sowohl den Bedürfnissen der Gemeinschaft entspricht als auch langfristig Bestand hat. Dabei sind auch die Anforderungen an die technische Ausrüstung und Ausstattung der Räumlichkeiten zu beachten. Zudem sollte die bauliche Realisierung auch eng mit der Finanzierungsplanung verknüpft werden. Insbesondere bei der Modernisierung bestehender Gebäude können Fördermittelprogramme eine entscheidende Rolle spielen. Fördermittel können unter anderem bei folgenden Maßnahmen genutzt werden: Barrierefreier Umbau und Modernisierung, energieeffiziente Bauweise und Anpassung von Gemeinschaftsräumen oder Treffpunkten. Unabhängig von der Bauweise eines Bauprojektes ist es wichtig, auf nachhaltige Materialien und energieeffiziente Bauweisen und Technologien zu setzen. Gebäude sollten sich zudem harmonisch ins Ortsbild einfügen, um das typische Dorfbild zu erhalten.

6.1.9 Betrieb des Dorfbegegnungshauses

Der Betrieb eines Dorfbegegnungshauses in einem Ortsteil wie Leistadt ist ein dynamischer Prozess, bei dem die Nutzungen und Organisationsstrukturen erst im Verlauf der Umsetzung klar definiert werden. Die langfristige Tragfähigkeit des Betriebs hängt wesentlich von einer gut organisierten Koordination, der Unterstützung durch die Dorfgemeinschaft und einer

Mischfinanzierung aus Einnahmen, Fördermitteln, Spenden und ehrenamtlichem Engagement ab.

Grundsätzlich könnte man sich für den Betrieb eines Dorfbegegnungshauses in Leistadt zwei mögliche Betriebsmodelle vorstellen:

- **Ehrenamtliche Koordination:** Die Organisation der Räumlichkeiten und Angebote könnte durch ein ehrenamtliches Team übernommen werden. Dieses würde Buchungen verwalten, Veranstaltungen organisieren und die Nutzung der Räume koordinieren.
- **Teilweise Professionalisierung:** Für spezifische Angebote, wie etwa einen Dorfladen oder gastronomische Bereiche, könnte ein professioneller Betreiber hinzugezogen werden. Dies würde eine verlässliche Struktur und eine qualitativ hochwertige Umsetzung sicherstellen.

Ein Beispiel für ein solches Modell bietet das Konzept von Tante Enso: Dabei handelt es sich um genossenschaftlich getragene Dorfläden, die professionell betrieben werden, jedoch stark auf die Einbindung der Dorfgemeinschaft setzen. Die Bürger:innen können Anteile erwerben, mitgestalten und bestimmen, welche Produkte angeboten werden. Gleichzeitig gewährleistet ein professionelles Team den zuverlässigen Betrieb des Ladens, auch unter schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen. Tante Enso vereint das traditionelle "Tante-Emma-Gefühl" mit modernem, digital gestütztem Handel: Als Vollversorger für ländliche Regionen setzt das Konzept auf kleine, effizient betriebene Läden mit begrenzten Öffnungszeiten und reduziertem Personalaufwand. Mit der kostenlosen Tante-Enso-Karte ist ein Einkauf rund um die Uhr (24/7) über eine Selfcheckout-Kasse möglich. Die Mischung aus lokaler Beteiligung und professioneller Umsetzung schafft ein nachhaltiges Nahversorgungsangebot in ländlichen Regionen.³

Durch die Kombination von ehrenamtlichem Engagement, professioneller Unterstützung und einer stabilen finanziellen Basis kann das Dorfbegegnungshaus zu einem lebendigen und nachhaltigen Zentrum für die Dorfgemeinschaft werden, das sowohl den Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht als auch dauerhaft Bestand hat.

³ vgl. Website Tante Enso (Stand 2025)

6.2 Möglichkeiten der Finanzierung und Förderung

Die Finanzierung eines Dorfbegegnungshauses oder auch die Etablierung gemeinschaftlicher Nutzungen ist ein zentraler Bestandteil der Projektumsetzung. Dabei können unterschiedliche Finanzierungsmodelle je nach geplanter Nutzung zum Einsatz kommen, um die spezifischen Anforderungen der einzelnen Teilprojekte abzudecken. Die Kombination aus Fördermitteln, Spenden, Eigenmitteln und potenziellen Einnahmen kann eine tragfähige Grundlage für die Realisierung darstellen. Im Folgenden werden die wichtigsten Finanzierungsquellen dargestellt und deren Einsatzmöglichkeiten erläutert.

1. Förderprogramme

Fördermittel können eine entscheidende Rolle bei der Finanzierung eines Dorfbegegnungshauses spielen. Verschiedene Programme unterstützen Projekte wie beispielsweise in den Bereichen der Dorferneuerung, gemeinschaftliches Wohnen und Sicherung der Nahversorgung. Die aufgeführten Förderprogramme bilden lediglich eine potenzielle Fördervariante, eine Abstimmung mit der betroffenen Förderbehörde findet im Rahmen der Machbarkeitsstudie nicht statt.

Dorferneuerung Rheinland-Pfalz: Über dieses Programm können Projekte zur nachhaltigen Entwicklung ländlicher Räume unterstützt werden. Maßnahmen wie die Modernisierung bestehender Gebäude oder der Neubau eines Dorfbauwerks können hier bezuschusst werden.

Gemeinsam besser – besser gemeinsam des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: Dieses Programm kann insbesondere gemeinschaftliche Wohnprojekte unterstützen. Zur Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten gibt es hier verschiedene Ansätze und Unterstützungsmaßnahmen wie die Unterstützung bei einer Gründung einer Wohngenossenschaft, Unterstützung von Eigentümer:innen, die Wohnraum für Mietvereine bereitstellen wollen oder Förderung von Kommunen, die zur Veräußerung öffentlicher Grundstücke für gemeinschaftliche Wohnprojekte Konzeptvergabeverfahren durchführen. Fördergegenstand dieses Programms ist unter anderem die professionelle Begleitung und Beratung beim Zusammenschluss der jeweiligen Akteur:innen.

M.Punkt Rheinland-Pfalz: Die Beratungs- und Förderstelle für Dorf- und Nachbarschaftsläden in Rheinland-Pfalz bietet finanzielle Unterstützung und Beratung für Projekte, die die Nahversorgung im ländlichen Raum sichern sollen. Ein Dorfladen, ob stationär oder mobil, könnte von dieser Förderung profitieren.

Investitionsstock Rheinland-Pfalz (IStock): Der Investitionsstock Rheinland-Pfalz bietet Kommunen finanzielle Unterstützung für wichtige gemeindliche Vorhaben. Die Fördermittel können beispielsweise für die Sanierung und den Umbau bestehender Gebäude, die Entwicklung von Gemeinschaftsprojekten oder die Stärkung der Nahversorgung verwendet werden. Ziel ist es, die Lebensqualität in Gemeinden nachhaltig zu verbessern und zukunftsorientierte Projekte zu ermöglichen.

Wohnraumförderung – Gemeinschaftswohnungen für betreute Wohngruppen und Wohngemeinschaften (Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz):

Die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) bietet mit dem ISB-Darlehen ein Förderprogramm an, das die Schaffung von Gemeinschaftswohnungen für betreute Wohngruppen und Wohngemeinschaften unterstützt. Dieses Programm könnte relevant für Projekte in Leistadt sein, die Mehrgenerationenwohnen oder gemeinschaftliches, seniorengerechtes Wohnen anstreben.

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK))

Dieses Programm unterstützt energetische Sanierungen an Bestandsgebäuden. Gefördert werden Maßnahmen an der Gebäudehülle, wie beispielsweise Dämmung und der Austausch von Fenstern und Außentüren, sowie die Optimierung der Anlagentechnik, wie Heizungs- und Lüftungssystemen. Zudem werden der Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und der Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung, beispielsweise durch solarthermische Anlagen oder Biomasseheizungen, finanziell unterstützt. Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen oder zinsgünstigen Darlehen und richtet sich an Hauseigentümer:innen, Wohneigentümergeinschaften, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen oder auch Kommunen.

2. Spenden und Crowdfunding

Die Einbindung der Dorfgemeinschaft durch Spendenkampagnen und Crowdfunding kann nicht nur finanzielle Mittel generieren, sondern auch die Identifikation der Bevölkerung mit dem Projekt stärken.

- **Spendenaktionen:** Zielgerichtete Kampagnen, etwa durch Vereinsinitiativen, können bei der Deckung von ersten Kosten unterstützen.
- **Crowdfunding:** Über digitale Plattformen können Mittel für konkrete Teilprojekte, wie die Einrichtung eines Gemeinschaftsraums oder eines Jugend-/Musikproberaums, gesammelt werden.

3. Einnahmen aus dem Betrieb

Ein funktionierender Betrieb des Dorfbegegnungshauses kann zur Refinanzierung beitragen:

- **Mieteinnahmen:** Räumlichkeiten können für Veranstaltungen, Vereinsaktivitäten oder private Feiern vermietet werden.
- **Gewerbliche Einnahmen:** Nutzungen wie ein Dorfladen, ein Café oder ein sonstiges gastronomisches Angebot könnten regelmäßige Einnahmen generieren.
- **Kooperationen mit lokalen Unternehmen:** Partnerschaften mit regionalen Anbietern können sowohl finanzielle Mittel als auch Sachleistungen einbringen.

4. Eigenmittel und bürgerschaftliches Engagement

- **Genossenschaftsanteile:** Die Gründung einer Genossenschaft, die Anteile an Bürger:innen verkauft, kann zur Finanzierung beitragen. Dies könnte insbesondere bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten von Bedeutung sein.
- **Ehrenamtliche Arbeit:** Durch den Einsatz von Ehrenamtlichen können Betriebskosten gesenkt und Projekte wirtschaftlich tragfähiger gestaltet werden.

Die Finanzierung eines Dorfbegegnungshauses erfordert eine flexible und bedarfsorientierte Strategie, die die unterschiedlichen Nutzungen berücksichtigt. Die Kombination aus Fördermitteln, Spenden, Eigenmitteln und Einnahmen aus dem Betrieb könnte eine solide Grundlage für die Umsetzung darstellen. Die sorgfältige Auswahl passender Förderprogramme sowie die Einbindung der Dorfgemeinschaft sind entscheidend, um das Projekt finanziell und sozial nachhaltig zu gestalten.

7. Risiken

Die Umsetzung eines Dorfbegegnungshauses beziehungsweise die Etablierung neuer gemeinschaftlicher Nutzungsangebote im Ortsteil Leistadt können mit verschiedenen Risiken verbunden sein. Diese können sich sowohl im Bauprozess als auch in der Finanzierung und späteren Nutzung manifestieren. Eine frühzeitige Identifikation und gezielte Maßnahmen zur Risikominderung sind daher entscheidend, um den langfristigen Erfolg des Projekts sicherzustellen.

Ein zentrales Risiko könnte im Bauprozess liegen. Besonders bei Umbau- oder Modernisierungsprojekten können unerwartete Herausforderungen auftreten, wie beispielsweise die Entfernung von Schadstoffen (z. B. Asbest), technische Mängel oder statische Anpassungen der bestehenden Bausubstanz. Diese unvorhergesehenen Maßnahmen können die Baukosten erheblich erhöhen und Zeitpläne verzögern. Auch steigende Materialpreise oder Lieferschwierigkeiten können ein finanzielles Risiko darstellen. Fehlerhafte Bauplanungen oder eine unzureichende Berücksichtigung gesetzlicher Anforderungen, etwa im Bereich Brandschutz oder Barrierefreiheit, können zusätzliche Nachbesserungen notwendig machen. Eine sorgfältige Bestandsanalyse und die Einbindung erfahrener Architekt:innen und Ingenieur:innen sind bei möglichen Bauvorhaben unverzichtbar.

Finanzielle Risiken können sich aus der Abhängigkeit von Fördermitteln ergeben. Verzögerungen bei der Bewilligung oder Änderungen in den Förderprogrammen können die Finanzierung gefährden. Darüber hinaus können langfristige Betriebskosten leicht unterschätzt werden, was die wirtschaftliche Tragfähigkeit eines Projektes beeinträchtigen kann. Um dies zu vermeiden, ist eine detaillierte Finanzplanung mit realistischen Annahmen und ausreichenden Pufferbudgets zu empfehlen. Die Einbindung von Expert:innen für Fördermittel und Finanzierungsplanung kann zusätzliche Sicherheit bieten.

Ein weiteres Risiko betrifft die Akzeptanz und Nutzung des Dorfbegegnungshauses durch die Dorfgemeinschaft. Wenn die geplanten Angebote nicht auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt sind, kann die Gefahr bestehen, dass das Dorfgemeinschaftshaus unzureichend genutzt oder neue Nutzungsangebote nur gering angenommen werden. Dies könnte die wirtschaftliche Tragfähigkeit eines solchen Projektes gefährden. Eine enge Einbindung der Bevölkerung in die Planungsphase sowie Testphasen in bestehenden Räumen, wie vorgeschlagen, können helfen, diese Risiken zu minimieren.

Zusätzlich können rechtliche und bürokratische Risiken auftreten. Verzögerungen bei Genehmigungen oder nicht erfüllte Auflagen von Fördermittelgebern könnten den

Projektverlauf verlangsamen oder finanzielle Rückforderungen nach sich ziehen. Eine frühzeitige Zusammenarbeit mit Behörden und die Einbindung von Rechtsexpert:innen können diese Risiken deutlich verringern.

Insgesamt zeigt sich, dass die Umsetzung eines Dorfbegegnungshauses oder das Angebot neuer gemeinschaftlicher Nutzungen im Ortsteil Leistadt mit zahlreichen potenziellen Risiken verbunden sein kann. Eine vorausschauende Planung, professionelle Unterstützung und die aktive Einbindung der Dorfgemeinschaft sind essenziell, um diese Herausforderungen zu bewältigen und ein tragfähiges, nachhaltiges Projekt zu realisieren.

ENTWURF

8. Gesprächsrunde mit Vertreter:innen der örtlichen Vereine und Kirchengemeinde zu den bestehenden Räumlichkeiten

Am 22.04.2025 fand auf Grundlage dieses Entwurfes der Machbarkeitsstudie ein Austausch mit Vertreter:innen der örtlichen Vereine und Kirchengemeinden zu den bestehenden Räumlichkeiten und zur Projektidee eines Dorfbegegnungshauses statt. Die Gesprächsrunde zeigte eine insgesamt positive Grundhaltung gegenüber der Projektidee. Ein Dorfbegegnungshaus wird mehrheitlich als sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Raumangebot im Ortsteil Leistadt gesehen, insbesondere da es neue Zielgruppen ansprechen und bestehende Formate wie die Winterkneipe oder das Seniorencafé aufnehmen könnte.

Gleichzeitig wurden dennoch Zweifel an der Umsetzbarkeit geäußert: Die Vereine selbst sehen sich organisatorisch ausgelastet und können keine tragende Rolle in der Projektumsetzung übernehmen. Zudem wurde angemerkt, dass die evangelische Kirchengemeinde mögliche Konkurrenzsituationen sieht – insbesondere bei einer Verlagerung bestehender Veranstaltungen aus dem Gemeindehaus in ein neues Dorfbegegnungshaus. Dies könnte mittel- bis langfristig zu Überlegungen über die zukünftige Nutzung oder sogar Veräußerung des Gemeindehauses führen.

In Bezug auf konkrete Bedarfe für ein künftiges Haus äußerten sich die Teilnehmenden zurückhaltend – die bestehenden Vereinsaktivitäten sollen grundsätzlich in den eigenen Räumen fortgeführt werden. Einigkeit bestand jedoch in der Einschätzung, dass ein Dorfbegegnungshaus nur dann ein lebendiger Treffpunkt werden kann, wenn es täglich durch Angebote wie einen Dorfladen mit Dorfcafé belebt wird.

Abschließend wurde deutlich, dass derzeit keine bekannte Gruppierung im Ortsteil die Kapazitäten zur Projektumsetzung sieht. Dennoch wurde betont, dass sich eventuell engagierte Personen außerhalb der bestehenden Vereine finden lassen könnten – diese müssten jedoch gezielt angesprochen und aktiviert werden.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Leistadt 2001-2023 (Quelle Stadt Bad Dürkheim)	6
Abbildung 2: Entwicklung Altersstruktur in Leistadt eigene Darstellung (Quelle Stadt Bad-Dürkheim)	7
Abbildung 3: Durchschnittliche Haushaltsgrößen im Ortsteil, 15.05.2022 (Quelle: Zensus Atlas)	8
Abbildung 4: Anteil der Bevölkerung ab 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung, 15.05.2022 (Quelle: Zensus Atlas)	9
Abbildung 5: Überblick bestehende Räumlichkeiten in Leistadt (Eigene Darstellung Quelle Grundlage: LANIS RLP)	14
Abbildung 6: Verortung Clubheim FC 1933 (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)	15
Abbildung 7: Clubheim FC Leistadt (eigene Aufnahme, 2023)	15
Abbildung 8: Grundriss Clubheim FC Leistadt (Grundlage: Bauantrag, 2011; Stadtverwaltung Bad Dürkheim)	16
Abbildung 9: Prot. Gemeindehaus (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)	17
Abbildung 10: Prot. Gemeindehaus (eigene Aufnahme, 2023)	17
Abbildung 11: Grundriss Prot. Gemeindehaus, Bauantrag 2005 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)	18
Abbildung 12: Ansichten Prot. Gemeindehaus, Bauantrag 2005 (Quelle Stadtverwaltung Bad Dürkheim)	18
Abbildung 13: Innenräume Prot. Gemeindehaus (eigene Aufnahmen, 2024)	18
Abbildung 14: Verortung TV 1921 (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)	19
Abbildung 15: Turnhalle und Gaststätte TV 1921 (Quelle: Aufnahme Ortsvorsteher Trautwein, 2024)	20
Abbildung 16: Turnhalle bei Veranstaltung (links) (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim), Turnhalle mit Bühne (Quelle: eigene Aufnahme, 2024)	20
Abbildung 17: Eingangsbereich Gaststätte (Quelle: Aufnahme Ortsvorsteher Trautwein, 2024)	20

Abbildung 18: Lagebezeichnung Turnhalle, Baugesuch 1981 (Ausbau und Erweiterung) (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	21
Abbildung 19: Ansicht Turnhalle, Baugesuch 1981 (Ausbau und Erweiterung) (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	21
Abbildung 20: Grundriss Turnhalle, Baugesuch 1981 (Ausbau und Erweiterung) (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	21
Abbildung 21: Verortung Prot. Kirche (Quelle: Grundlage LANIS, 2024).....	22
Abbildung 22: Prot. Kirche (links: eigene Aufnahme, 2023; rechts: Aufnahme Ortsvorsteher Trautwein, 2024)	22
Abbildung 23: Grundriss Prot. Kirche EG, Baueingabe 1968 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	23
Abbildung 24: Grundriss Prot. Kirche OG, Baueingabe 1968 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	23
Abbildung 25: Ansicht Prot. Kirche, Baueingabe 1968 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	24
Abbildung 26: Verortung Musikerheim (Quelle: Grundlage LANIS, 2024).....	25
Abbildung 27: Musikerheim (Quelle: Aufnahmen Ortsvorsteher Trautwein, 2024).....	25
Abbildung 28: Grundriss EG Musikerheim, Bauantrag 1973 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	26
Abbildung 29: Grundriss UG Musikerheim, Bauantrag 1973 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	26
Abbildung 30: Verortung Altes Rathaus (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)	27
Abbildung 31: Altes Rathaus (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim).....	28
Abbildung 32: Verortung Kat. Kirche (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)	29
Abbildung 33: Kath. Kirche (Eigene Aufnahme, 2024).....	29
Abbildung 34: Grundriss Pfarrheim, Bauantrag 1983 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)	30
Abbildung 35: Verortung altes Feuerwehr-Gerätehaus (Quelle: Grundlage LANIS, 2024)	31

Abbildung 36: Außenbereich altes Feuerwehrgerätehaus (Quelle: Aufnahmen Ortsvorsteher Trautwein, 2024)	31
Abbildung 37: Grundriss Altes Feuerwehrgerätehaus, Nutzungsänderung 2003 (Quelle: Stadtverwaltung Bad Dürkheim)	32
Abbildung 38: Ansichten Altes Feuerwehrgerätehaus, Nutzungsänderung 2003 (Quelle Stadtverwaltung Bad Dürkheim)	32
Abbildung 39: Ergebnisse Arbeitstisch 1 (Projektschmiede 23.04.2024 Leistadt, eigene Aufnahme 2024)	48
Abbildung 40: Ergebnisse Arbeitstisch 2 (Projektschmiede 23.04.2024 Leistadt, eigene Aufnahme 2024)	50
Abbildung 41: „Dorfhaus Lenthe“	54
Abbildung 42: Tante Emma Dorfladen Arzheim (Quelle: Website Tante Emma Arzheim (Stand 2025) – mit Genehmigung Tante Emma Dorfladen w.V.)	56
Abbildung 43: Tante Emma Dorfladen Arzheim (Quelle: Website Tante Emma Arzheim (Stand 2025) – mit Genehmigung Tante Emma Dorfladen w.V.)	57
Abbildung 44: Tante Emma Wohnzimmer Arzheim (Quelle: Website Tante Emma Arzheim (Stand 2025) – mit Genehmigung Tante Emma Wohnzimmer e.V.)	57
Abbildung 45: Schematische Darstellung Dorfbegegnungshaus, gewünschte/denkbare Kernnutzungen unter einem Dach (Eigene Darstellung, stadimpuls 2025)	66
Abbildung 46: Übersicht: Empfehlung Umsetzungsschritte	70

Quellenverzeichnis

- Homepage Dorfhaus Lenthe, aufgerufen unter: <https://www.dorfhaus-lenthe.de/> Stand 2024.
- Homepage Tante Emma Arzheim, aufgerufen unter: <https://tante-emma-arzheim.de/> Stand 2024
- Homepage Tante Enso, aufgerufen unter <https://www.tanteenso.de/> Stand 2025
- Homepage Zensus Atlas, aufgerufen unter: <https://atlas.zensus2022.de/> Stand 2024

ENTWURF

Anhang

- Übersicht Raumbedarf mögliche Nutzungen

ENTWURF