

ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Karlstein

### Öffentliche Informationsveranstaltung am 3.8.2017

Thema. Schleusengehöft

#### **Anlass:**

Seit Ende März 2017 hat der Arbeitskreis zum Projekt Schleusengehöft in vier Sitzungen getagt: Es ist ein Projekt, weil es nicht nur um die bauliche Ertüchtigung der Gebäude – mitsamt der vom WSS genutzten Anlagen – geht, sondern um eine dauerhafte Nutzung und Bewirtschaftung.

Der Arbeitskreis beschäftigte sich mit den Fragestellungen:

- Wie soll / kann die zukünftige Nutzung aussehen?
- Wer ist Betreiber?
- Welche baulichen Maßnahmen sind zur Optimierung erforderlich?

#### **Zwischenbericht:**

Nachdem die Grundideen für die zukünftigen Nutzungen eine gewisse Reife erfahren haben, soll in der Informationsveranstaltung ein kurzer Zwischenbericht abgegeben und zu einer möglichen Bewirtschaftung der geplanten Nutzungen ein Gastredner – Herr Richard Uhl – aus seinen bisherigen Erfahrungen als 1.Vorsitzender eines Trägervereins berichten.

Was die zukünftigen Nutzungen angeht, ist beim WSS die Sachlage klar:

- Fortbetrieb der Vereinsnutzung
- Bauliche Ertüchtigung und Optimierung im Bereich Sanitäranlagen und Lager

In einer kurzen Präsentation wird die Geschichte der alten Schleuse und die Umnutzung der alten Betriebsgebäude des Schleusengehöfts zum jetzigen Vereinsheim mit Lagerstätten gezeigt.

Beim alten Wohnhaus des Schleusengehöfts ist die Sachlage schwieriger.

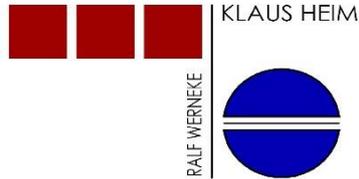
Der relativ junge Kulturverein Karlstein hat den Hut als Initiator – nicht aber als alleiniger ‚Kämpfer‘ in dieser Sache in den Ring geworfen, um mit weiteren interessierten Gruppen eine multifunktionale Stätte aufzubauen. Ebenfalls in einer kurzen Präsentation fasst der Kulturverein die bisherigen Ideen zusammen:

Dort sollen alle die Nutzungen sich wiederfinden, die z.Zt. in Karlstein nicht stattfinden oder keinen Platz haben:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT: FRIEDRICHSTR. 35; 63450 HANAU

KLAUS HEIM, ARCHITEKT UND STADTPLANER  
TEL (06181) 9371-0; FAX (06181) 937131  
[info@klaus-heim.com](mailto:info@klaus-heim.com)  
[www.klaus-heim.com](http://www.klaus-heim.com)

RALF WERNEKE, Stadt- und Landschaftsplanung  
TEL (06181) 934216; FAX (06181) 934217  
[info@planungsbuero-werneke.de](mailto:info@planungsbuero-werneke.de)  
[www.planungsbuero-werneke.de](http://www.planungsbuero-werneke.de)



## ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

- Kleinkunst, Ausstellungen
- Kabarett, Dorftheater
- Lesungen
- Musikveranstaltungen unterschiedlichster Art
- Kurse
- Private Veranstaltungen
- etc.

Hierzu sind unterschiedlich große und verschiedene Räume erforderlich.

Wie sich die Situation baulich-gestalterisch beispielhaft darstellen könnte, dazu wurden von Seiten der Moderatoren erste Skizzen erstellt.

In einem sehr ausführlichen, mit zahlreichen Grafiken und Bildern hinterlegtem Gastvortrag berichtet schließlich Herr Richard Uhl, 1. Vorsitzender des Trägervereins Schützenhof in Oberrodenbach, von seinen mittlerweile über 10 Jahren Erfahrung über den Betrieb und die Bewirtschaftung dieser über die Ortsgrenze hinaus bekannten Einrichtung: [traegerverein-schuetzenhof.de](http://traegerverein-schuetzenhof.de)

Eine ehemalige Dorfgaststätte wurde dort zu einem multifunktionalen Treffpunkt für alle Generationen und viele unterschiedliche Interessen ausgebaut. Bauherr und Eigentümer war und ist die Gemeinde Rodenbach.

Der laufende Betrieb wird jedoch ausschließlich vom Trägerverein (z.Zt. 117 Mitglieder) und weiteren engagierten Helfern ehrenamtlich organisiert. Eine Konkurrenzsituation zu örtlichen Vereinen oder Gaststätten sollte nicht stattfinden; so sind auch Vereine Mitglieder im Trägerverein und können sich dort einbringen.

Interessant war die Gründungsphase des Trägervereins. Da sich bei der Ideenfindung für die Neunutzung des alten Schützenhofs zunächst niemand fand, der in einem Vereinsvorstand die Verantwortung übernimmt, wurde diese ehrenamtliche Stelle seitens der Gemeinde öffentlich ausgeschrieben. Daraufhin meldeten sich überraschend einige engagierte Bürger, aus deren Mitte sich der Trägerverein gründete.

Der Trägerverein wurde somit in einer Phase gegründet, wo das konkrete Projekt noch nicht realisiert war. Aber es gab für die Gemeinde und die Förderstellen jetzt einen konkreten Ansprechpartner, mit dem das Projekt realisiert werden konnte und auch erfolgreich umgesetzt wurde.

In den vergangenen Jahren hat der Trägerverein über die eigenen Aktivitäten und die damit verbundenen Einnahmen den Schützenhof mit Inventar für seine Angebote ausgestattet (u.a. Computer, Küchenutensilien, Spielzeug).

### **Weiteres Vorgehen:**

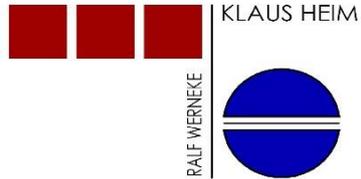
Die bisherigen Ergebnisse werden zusammengefasst und der Lenkungsgruppe (ISEK) vorgestellt. Von dort werden für die weitere konkrete Planung planungsrechtliche Hinweise und Hinweise auf mögliche Fördergelder erwartet.

Nach der Abstimmung in diesem Gremium wird das Projekt als Ergebnisbericht dem Gemeinderat vorgestellt.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT: FRIEDRICHSTR. 35; 63450 HANAU

KLAUS HEIM, ARCHITEKT UND STADTPLANER  
TEL (06181) 9371-0; FAX (06181) 937131  
[info@klaus-heim.com](mailto:info@klaus-heim.com)  
[www.klaus-heim.com](http://www.klaus-heim.com)

RALF WERNEKE, Stadt- und Landschaftsplanung  
TEL (06181) 934216; FAX (06181) 934217  
[info@planungsbuero-werneke.de](mailto:info@planungsbuero-werneke.de)  
[www.planungsbuero-werneke.de](http://www.planungsbuero-werneke.de)



## ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

Zwischenzeitlich wird das Projekt Bahnhof und Bahnhofsumfeld wieder aufgenommen. Dort laufen z.Zt. im Hintergrund Klarstellungen mit der DB als schwierigem Partner über

- Zuständigkeiten
- Grundbesitzfragen
- Zulässigkeit / Duldung baulicher Anlagen auf DB Gelände

Sobald diese Abstimmungen geklärt sind, wird eine weitere Sitzung anberaumt. Der Termin dafür wird örtlich mitgeteilt und auf der homepage der Gemeinde Karlstein veröffentlicht.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT: FRIEDRICHSTR. 35; 63450 HANAU

KLAUS HEIM, ARCHITEKT UND STADTPLANER  
TEL (06181) 9371-0; FAX (06181) 937131  
[info@klaus-heim.com](mailto:info@klaus-heim.com)  
[www.klaus-heim.com](http://www.klaus-heim.com)

RALF WERNEKE, Stadt- und Landschaftsplanung  
TEL (06181) 934216; FAX (06181) 934217  
[info@planungsbuero-werneke.de](mailto:info@planungsbuero-werneke.de)  
[www.planungsbuero-werneke.de](http://www.planungsbuero-werneke.de)