



Das Lebensministerium



Dorfgemeinschaftshäuser im Spannungsfeld

Säule des Dorflebens vs. knapper werdender öffentlicher Mittel

Freistaat  Sachsen

Sächsische Landesanstalt für Landwirtschaft

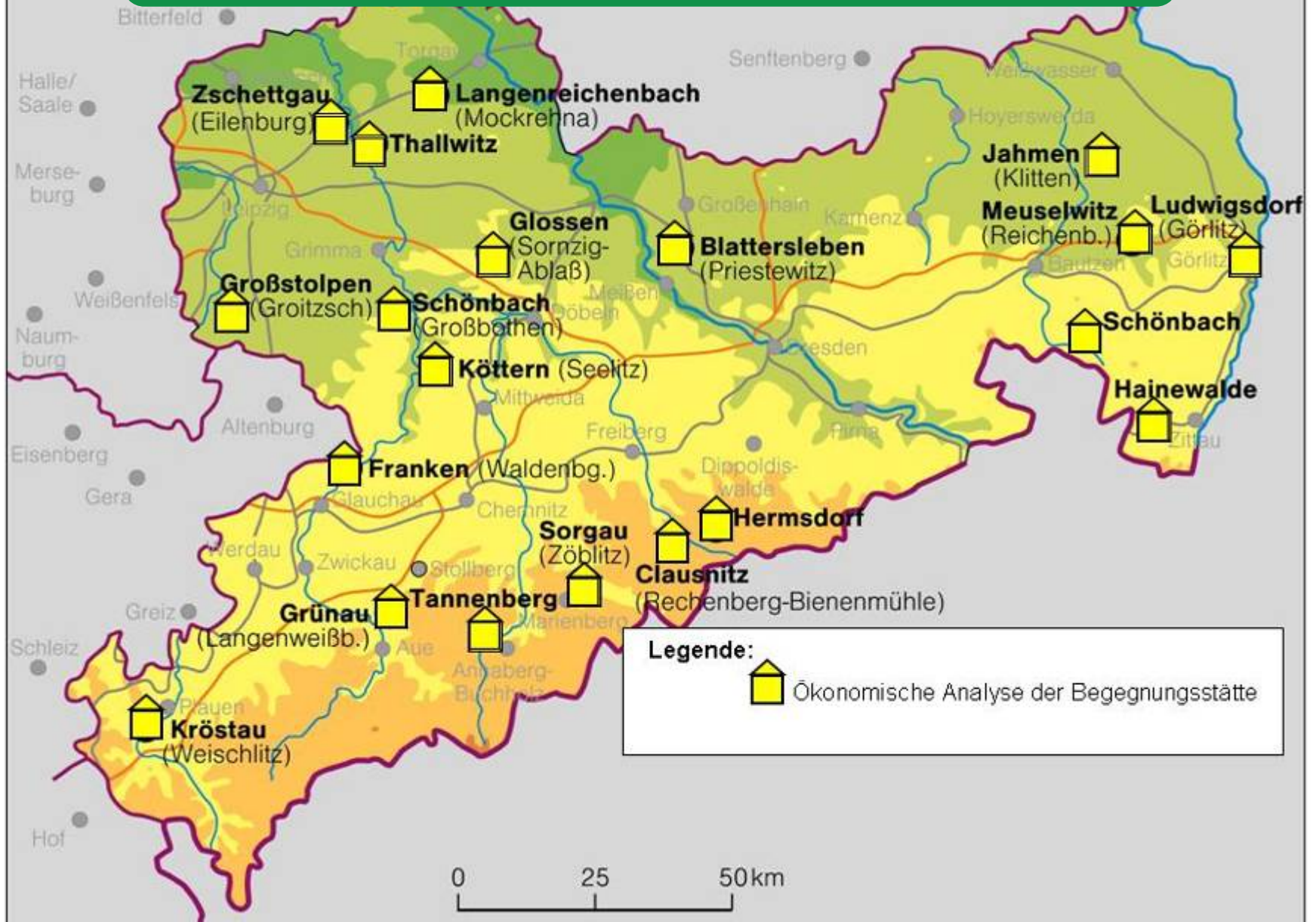
Gliederung

- Auswahl der Begegnungsstätten
- Vorstellung der Untersuchungsergebnisse
- Ableitung von Handlungsempfehlungen
- Zusammenfassung

Auswahlkriterien

- Maximale Dorfgröße 2.000 Einwohner
- Betriebszeit mindestens 2 Jahre
- Verteilung der Begegnungsstätten über ganz Sachsen

Lage der Begegnungsstätten







Typengruppen von Begegnungsstätten

Nach Größe, Funktionen und Ausgestaltung:

- Vereinshäuser
- Vereinshäuser mit Saal
- Veranstaltungsgebäude
- Begegnungsstätten mit multifunktionalem Ansatz

Datenerhebung

- Ortsbegehung mit Bürgermeister
- Datenerhebung in Begegnungsstätten
- Befragung der Betreiber
- Auswertung von Förderunterlagen
- Auswertung offizieller statistischer Daten
- Wertung regionaler Kenntnisse und Beobachtungen vor Ort

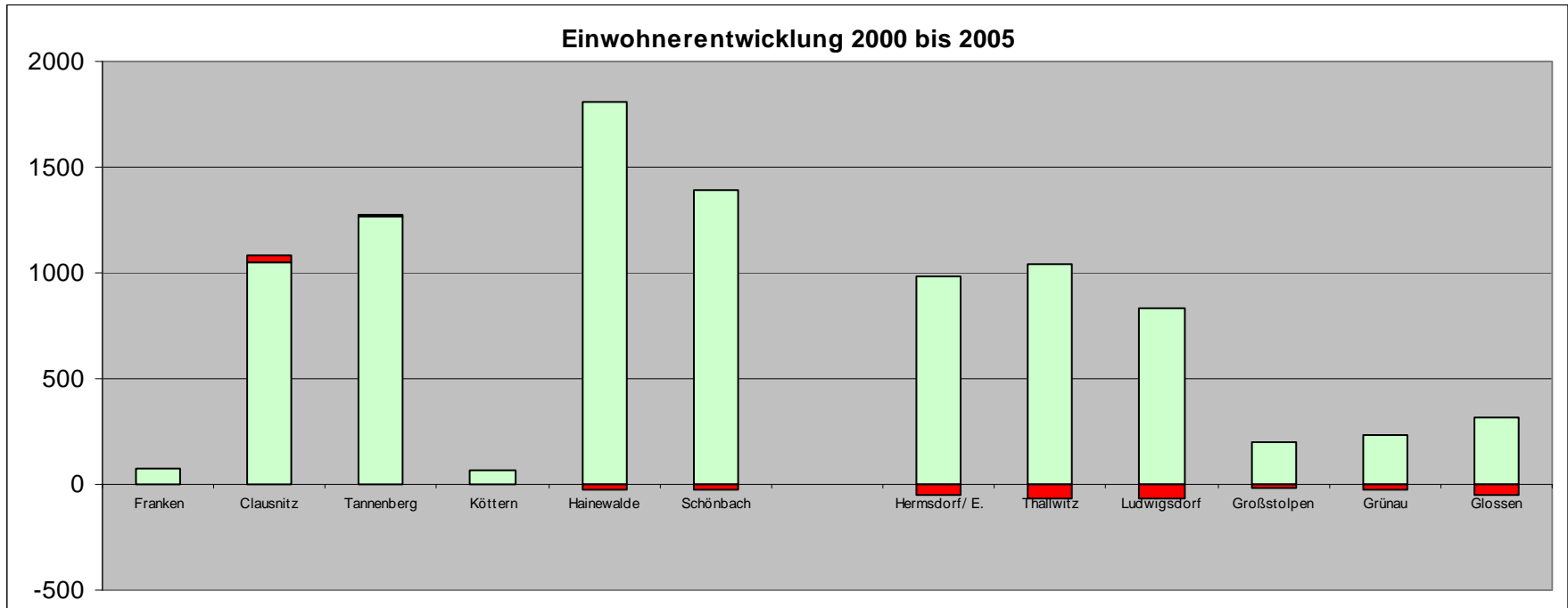
Ergebnisse

Frau Dr. Bergfeld

Ausgangsprämissen

- **Wegbrechen traditioneller Kommunikationspunkte** im Dorf, wie der Gaststätte, des Dorfladens oder der Kindereinrichtung/ Schule
 - Begegnungsstätte respektive Vereinsarbeit/ Veranstaltungen übernehmen Funktionen
- **Altersstrukturverschiebung** (ältere Bevölkerung prägend)
 - Angepasste Gestaltung der Angebote (Angeboten für aktive Alte, intergenerative Angebote)
- **Sinkender finanzieller Spielraum** der öffentlichen Hand
 - neuen Träger- und Betreibermodellen bei den Begegnungsstätten (bürgerschaftliches Engagement)
- **Beeinträchtigung der Tragfähigkeit** der Versorgungsinfrastruktur
 - Trend zu multifunktionalen Lösungen

Ergebnisse – Rolle der EW - Entwicklung



- langfristig (bis 2020) tragfähig aus Sicht der Bevölkerungsentwicklung sind die Orte größer 1.000 EW
- Orte < 500 EW zweigeteilt
 - bei Verlusten zwischen 15- und 20% bis 2020 - Tragfähigkeit i.d.R. gegeben
 - Verluste über 20% können problematisch werden
- bei Gemeinden < 100 EW - nicht prognostizierbare Einzelentwicklungen bedeutend

Ergebnisse – Rolle der EW - Entwicklung

Prämissen für dörfliche Begegnungsstätten

die dramatischen Auswirkungen der Altersstrukturverschiebung und der Abwanderung kommen erst nach 2020 voll zum Tragen

die Altersstrukturentwicklung hat Konsequenzen für Nutzer und Träger

die Einwohnerentwicklung beeinflusst auch die Entwicklung der kommunalen Leistungskraft

Ergebnisse – Ausgangssituation der Begegnungsstätte

Vereinshaus

Grünau, Köttern, Kröstau, Ludwigsdorf, Tannenberg

Veranstaltungsgebäude

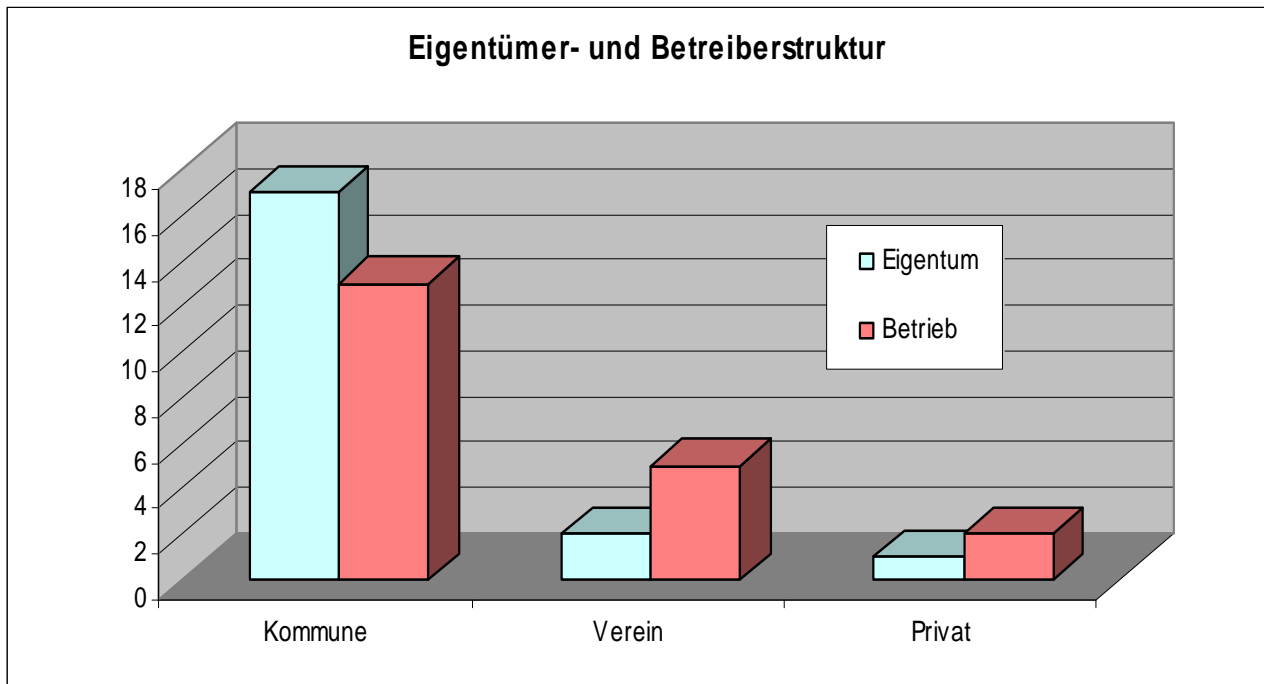
Franken, Hainewalde, Hermsdorf, Thallwitz

**Vereinshaus mit
Veranstaltungssaal**

Jahmen, Langenreichenbach, Meuselwitz,
Schönbach/ OL

**Dorfgemeinschaftshäuser mit
multifunktionalem Ansatz**

Blattersleben, Clausnitz, Glossen, Großstolpen,
Schönbach/ Großbothen, Sorgau, Zschettgau



Ergebnisse – Trägerschaft, Betrieb

Trägerschaft der Begegnungsstätte

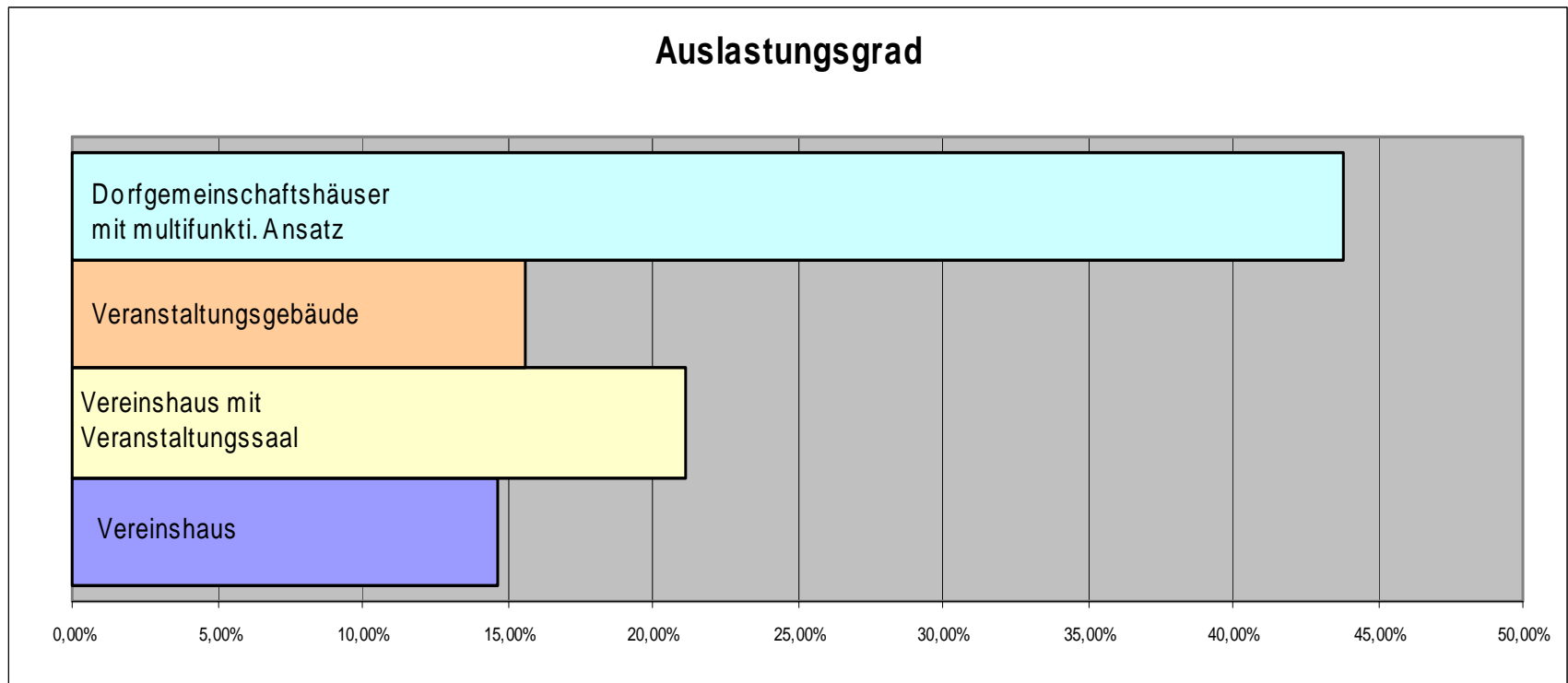
- Gemeinde,
- Vereine
- Privatpersonen

Betreibermodelle (Kombination bei öffentlichem Eigentum)

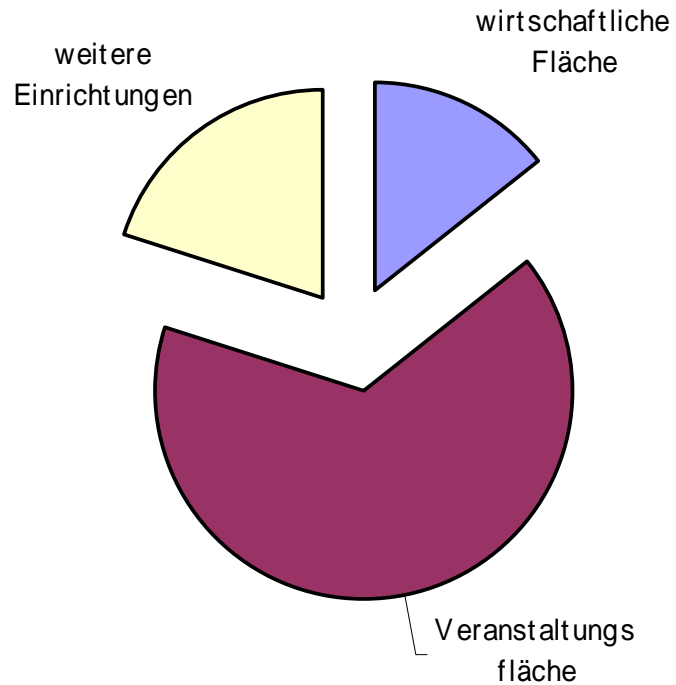
- Kostenfreie Überlassung zum Betrieb an Vereine (Träger bleibt die Kommune)
- Verpachtung an Vereine
 - › volle Übernahme aller Betriebskosten und der Bewirtschaftung (Träger ist der Verein)
 - › teilweise Übernahme der Betriebskosten und volle Absicherung der Bewirtschaftung (Mischform)
 - › teilweise Übernahme der Betriebskosten und teilweise Absicherung der Bewirtschaftung (Mischform)
- Verpachtung an Privat
- Mischform

Ergebnisse – Ausgangssituation der Begegnungsstätte

Auslastungsgrad

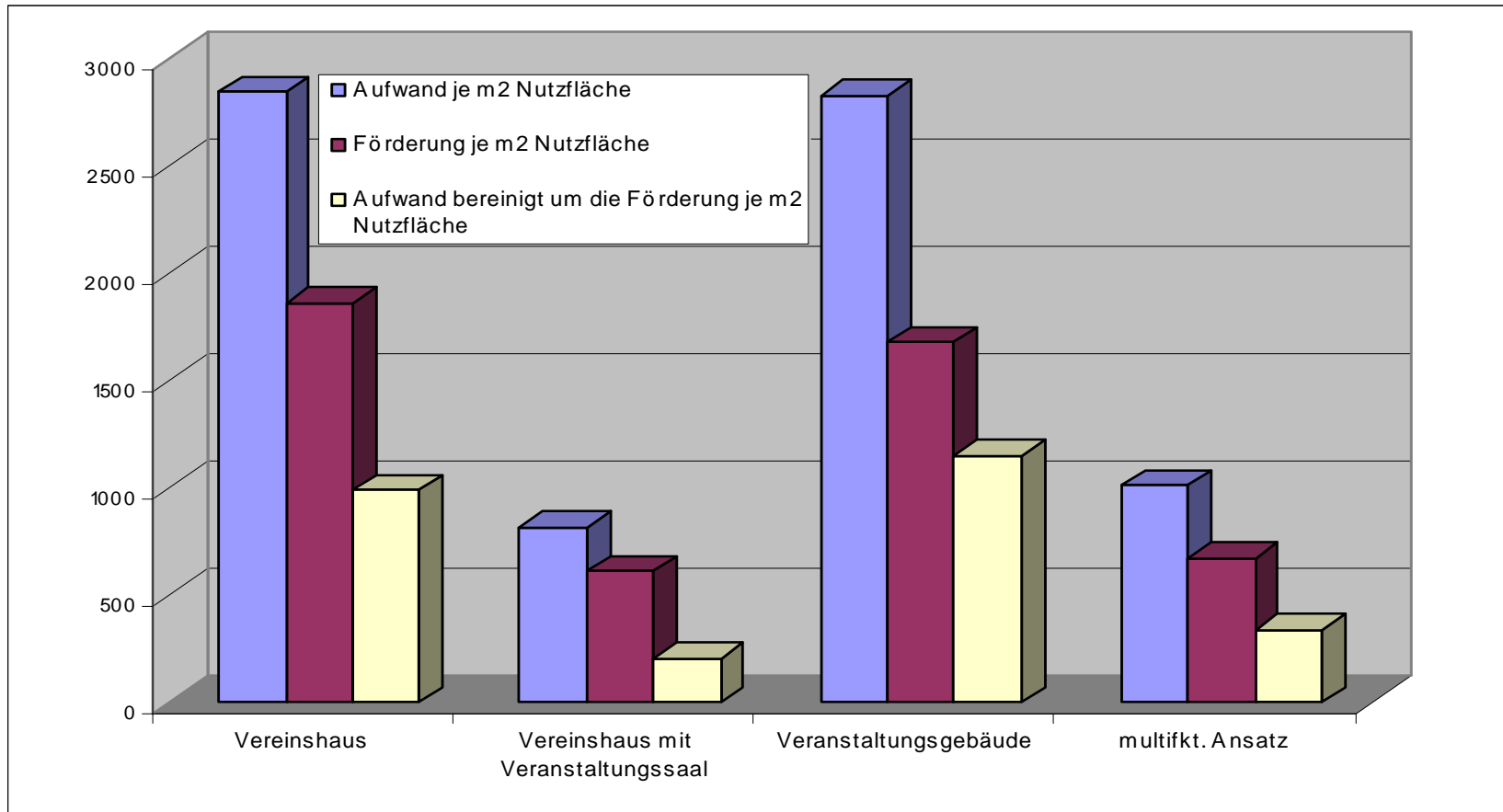


Ergebnisse – Ausgangssituation der Begegnungsstätte



Art der
Flächennutzung

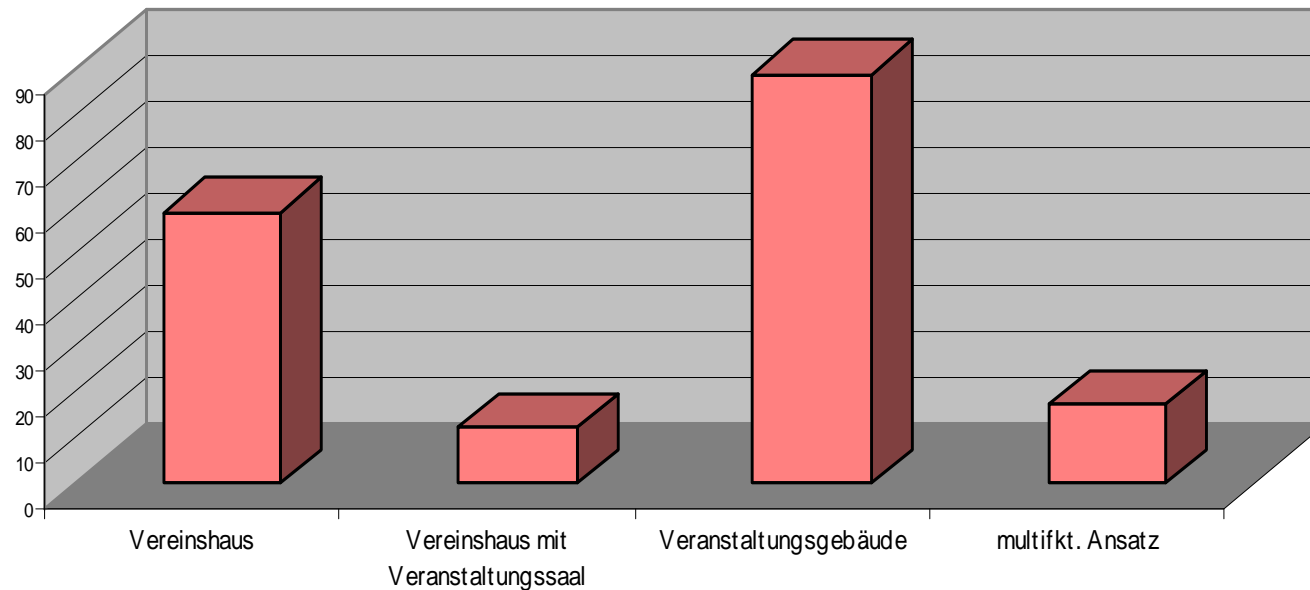
Ergebnisse – Ökonomische Bewertung der Begegnungsstätten



einmaliger Aufwand durch vorhandenes Gebäude – geringer durch Nutzungszweck determiniert

Ergebnisse – laufender Aufwand

laufender Aufwand in € je qm Nutzfläche



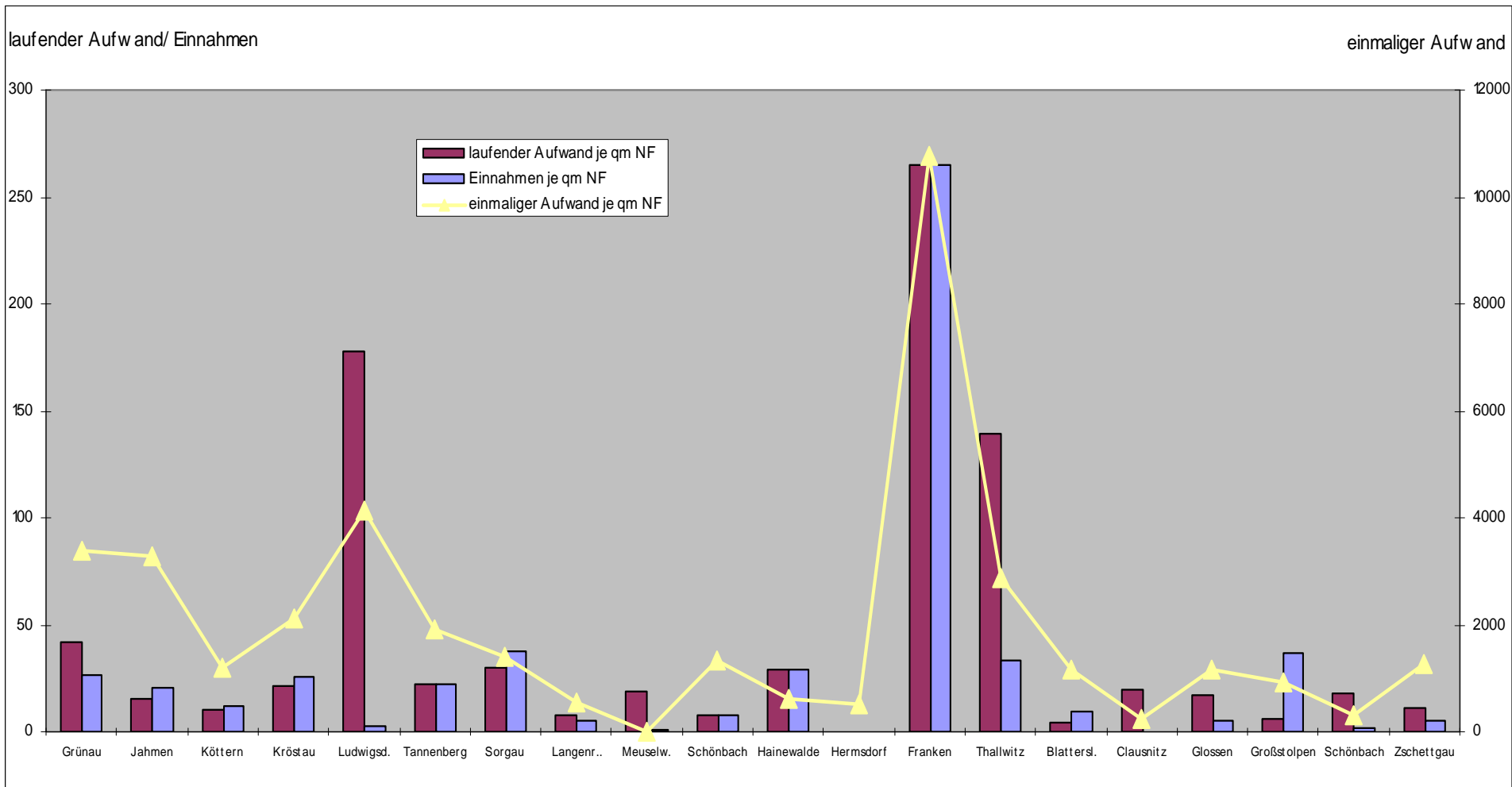
laufender Aufwand

(Personalkosten), Betriebskosten, Baukosten (IH), Verwaltungskosten

z. T. keine eindeutige Zuordnung anfallender laufender Aufwände zum Objekt - deshalb Näherungswerte

Ergebnisse

Zusammenstellung von einmaligem/laufendem Aufwand und Einnahmen



Ergebnisse – Kostendeckungsgrade und Zuschussbedarf

Dorf	Art der Einrichtung	EW	NF in m ²	Kostendeckungs- grad in %	Zuschuss bedarf je m ² NF in €	Zuschussbedarf in €
Thallwitz	Veranstaltungsgebäude	1.043	300	24	-105,8	- 31.748
Ludwigsdorf	Vereinshaus	834	100	1	-175,4	- 17.542
Meuselwitz	Vereinshaus mit Saal	230	465	3	-18,6	- 8.650
Glossen	Einr. mit multifkt. Ansatz	315	657	33	-11,3	- 7.400
Schönbach/ Großbothen	Einr. mit multifkt. Ansatz	588	450	11	-15,8	- 7.100
Clausnitz	Einr. mit multifkt. Ansatz	1.050	150	0	-20,1	- 3.010
Grünau	Vereinshaus	230	100	63	-15,6	- 1.558
Langenreichenbach	Vereinshaus mit Saal	805	520	67	-2,6	- 1.351
Franken	Veranstaltungsgebäude	75	250	100	- 0,04	- 9
Zschettgau	Einr. mit multifkt. Ansatz	175	758	100	0,1	76
Tannenberg	Vereinshaus	1.269	64	100	0	0
Schönbach	Vereinshaus mit Saal	1.394	250	100	0	0
Hainewalde	Veranstaltungsgebäude	1.811	695	100	0	0
Köttern	Vereinshaus	67	50	120	2	100
Jahmen	Vereinshaus	300	55	132	4,9	270
Kröstau	Vereinshaus	102	84	119	4,2	350
Sorgau	Einr. mit multifkt. Ansatz	338	190	124	7,3	1.384
Blattersleben	Einr. mit multifkt. Ansatz	154	650	217	5	3.220
Großstolpen	Einr. mit multifkt. Ansatz	221	850	624	30,8	26.200
Hermsdorf/ Erzg.	Veranstaltungsgebäude	980	200	keine Angaben (Kostendeckung)		

nicht kostendeckend

betriebene Begegnungsstätten
sind in
kommunaler Trägerschaft und
kommunalem Betrieb

Kostendeckung ist ohne
Berücksichtigung der
Abschreibungen

Ergebnisse – Tragfähigkeitsanalyse

Beeinträchtigung der Tragfähigkeit:

- wenn keine ausreichenden Nutzerzahlen akquiriert werden können
zunehmend ab 2015
- wenn den Kosten keine adäquaten Einnahmen auf Dauer gegenüberstehen
Handlungsbedarf der Gemeinden

Ergebnisse – Problemfelder

Probleme hinsichtlich eines wirtschaftlichen Betriebs

- laufenden Kosten werden mit der Errichtung/ Sanierung der Begegnungsstätte festgelegt (insbesondere Heizungslösung, Größe des Hauses –Auslastungspotenz)
- Nutzung nur durch einzelne Vereine sowie Fehlen eines abgestimmten Nutzungskonzeptes
- in der Regel keine wirtschaftlich genutzte Flächen
- häufig keine Transparenz der Einnahmen und Ausgaben je Begegnungsstätte
- in der Folge decken Mieten/ Nutzungsentgelte nicht die Kosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser (Ver- und Entsorgung)
- bei Bewirtschaftung von Begegnungsstätten durch *Vereine* (insbesondere Veranstaltungsgebäude) kann die Belastbarkeit der Mitglieder eines Vereins überschritten werden

Ergebnisse – Problemfelder

Management der Begegnungsstätte

- Vereine sind oft in bestimmten **traditionelle Strukturen und Herangehensweisen** verhaftet – es fällt ihnen schwer auf veränderte Nutzerzahl und Nutzerstruktur oder auch auf Konkurrenz einzugehen
- *vielen* ehrenamtlichen Akteuren fehlt es an der nötigen **Qualifizierung** für ein professionelles Management
- die **Öffentlichkeitsarbeit** entsprechend dem Angebot der Einrichtung regional oder lokal wird häufig vernachlässigt
- die **Zusammenarbeit der Vereine** ist noch nicht das Normale
- gleiches trifft verstärkt auf die **Zusammenarbeit von Begegnungsstätten** zu – gemeinsamer Betrieb, Spezialisierung oder Austausch von Angeboten

SWOT- Analyse – ökonomische Bewertung

Umfeld	Begegnungsstätte
Größe des Ortes Ausstattung Entwicklungspotenz	Konzentrationspunkt der Vereine Kommunikationszentrum des Ortes Angebot der Einrichtung Nutzungsorientierte Raumgrößen Professionalität des Betriebs Auslastung Einmaliger Aufwand Laufender Aufwand Einnahmen Zuschuss

Ergebnisse – ausgewählte dörfliche Begegnungsstätten



Tannenberg - Dorfgemeinschaftshaus "Hutznhaus"	
Einwohner im Dorf	1269
Gebäudecharakteristik	Sanierung 2002; Ausbau OG durch Verein
Nutzfläche (m²)	64 (1gr. Raum, Nebengelass)
Betriebszeitraum	7 a
Eigentümer	Gemeinde
Betreiber	Verpachtet an Erzgebirgszweigverein
Art der Nutzung	Vereinsarbeit, Gemeindeverwaltung, Vermietung an Privat
Nutzerstruktur	alle Vereine, Senioren, Gemeindeverwaltung, private Feiern vorwiegend im OT
Auslastungsgrad (%)	17,1
Kostendeckungsgrad (%)	100
Laufende Kosten je m² NF	21,9
Zuschussbedarf je m² NF (€)	0
Zuschussbedarf in €	0

Ergebnisse – ausgewählte dörfliche Begegnungsstätten



Großstolpen „Kulturhaus“	
EW im Dorf	221
Gebäudecharakteristik	Sanierung ehem. Kulturhaus der LPG
Nutzfläche (m ²)	850
Betriebszeitraum	4 a
Eigentümer	Stadt Groitzsch
Betreiber	Landhan Fleischerei GmbH (Pächter)
Art der Nutzung	Versorgungseinrichtung (täglicher Mittagstisch) Musik- und Tanzveranstaltungen (Betreiber) Vereinsveranstaltungen, Veranstaltungen Schulen und Unternehmen, private Feiern, Veranstaltungen der Kommune
Nutzerstruktur	Nutzung durch Vereine und Bürger Stadt und OT, Großveranstaltungen Bürger und Unternehmen des südlichen Landkreises
Auslastungsgrad (%)	29,7
Kostendeckungsgrad (%)	624
Laufende Kosten je m ² NF	5,9
Zuschussbedarf je m ² NF (€)	30,8 (positiv – Einnahmen für Eigentümer Kommune)
Zuschussbedarf in €	+ 3.220

Ergebnisse – Credo

Es gibt nicht **die** optimale Begegnungsstätte !

vorhandene Rahmenbedingungen nutzen, wie

- Größe des Einzugsbereichs (Ort, Gemeinde, regionale Bedeutung)
- angestrebte Funktionen und damit Art der Einrichtung
- vorhandene Gebäude/ Räumlichkeiten
- den Anforderungen der Akteure vor Ort

um **nach Optimum zu suchen**

Handlungsempfehlungen für Begegnungsstätten

Handlungsempfehlungen - neue Begegnungsstätten

Ausgestaltung der Begegnungsstätte variiert

- nach den angestrebten Funktionen
- nach dem vorhandenem Gebäude und den Räumlichkeiten
- nach der Größe des Einzugsbereiches
- nach der Versorgungs- bzw. Konkurrenzsituation am Ort

Entscheidungsgrundlagen

- Machbarkeitsuntersuchung (Konkurrenzsituationen)
- Nutzungskonzeption (Tragfähigkeit)

Handlungsempfehlungen - vorhandene Begegnungsstätten

Erschließung von Wegen zur stärkeren Kostendeckung

- Einnahmen und Ausgaben transparent machen
- Einnahme- und Ausgabestruktur kennen
- Kosten mindern
- Mittel stärker selbst erwirtschaften
- Zusätzliche Mittel beschaffen (Spenden, Sponsoring, Fundraising)

Handlungsempfehlungen - vorhandene Begegnungsstätten

Empfehlungen für kommunale Träger

- Einnahmen und Ausgaben transparent machen
- Begegnungsstätten in ein kommunales Gebäudemanagement integrierten
- Innere Verrechnung bei selbstgenutzten Räumen vornehmen

Handlungsempfehlungen - vorhandene Begegnungsstätten

Angebote/ Auslastung verbessern

- Nutzerbedürfnisse ermitteln bzw. wecken
- Angebot anpassen
- Angebot erweitern
- Heimstatt für viele Vereine
- Vermietung oder Verpachtung von Flächen
- Funktionserweiterungen

Handlungsempfehlungen - vorhandene Begegnungsstätten

Werbung/ Öffentlichkeitsarbeit verbessern

- kontinuierliche Information
- zielgruppengerechte Information
- angebotsabhängige Streuung

Handlungsempfehlungen - vorhandene Begegnungsstätten

Kooperationen anstreben

- Zusammenarbeit der Vereine im Dorf
- Aufbau regionaler Netzwerke
- Kooperation von Begegnungsstätten
- Kooperation von Gemeinden

Handlungsempfehlungen - vorhandene Begegnungsstätten

Management verbessern

- Qualifizierung zu Managementmethoden

Handlungsempfehlungen - vorhandene Begegnungsstätten

Träger- und Betreiberlösungen

- Vereine stärker in die Bewirtschaftung einbeziehen
- Verein als Betreiber
- Verein als Träger

- genossenschaftliches Betreibermodell (PCP)
- Kombination Gemeinde mit privaten Betreibern (PPP)
- Verpachtung an Privat

Handlungsempfehlungen – Integrierte Ländliche Entwicklung

Nutzung des ILE-Prozesses

- Ermittlung der Bürgerbedürfnisse

Entwicklung Dörflicher Begegnungsstätten durch ILE

- Kooperation und Vernetzung von Begegnungsstätten ausloten
- Zukunftssicherheit der Begegnungsstätten prüfen

Beitrag Dörflicher Begegnungsstätten zum ILE-Prozess

- Stärkung von Gemeinschaftsgefühl und Regionalbewusstsein
- Sensibilisierung und Aktivierung der Menschen

Zusammenfassung

