

# Projekt «Dorfmitte» in Wenkbach

Ein Wohn- und Kulturprojekt  
in der Ortsmitte im Aufbau





# Präambel

Wir, die Initiatorinnen und Initiatoren dieses Wohnprojekts, sind fest davon überzeugt, dass jede Person unabhängig von ihren individuellen Fähigkeiten, ihrem Hintergrund oder ihrer Identität ein Recht auf ein würdevolles Leben und eine selbstbestimmte Wohnsituation hat.

Unser Ziel ist es, eine inklusive und vielfältige Gemeinschaft zu schaffen, in der alle Bewohnerinnen und Bewohner respektiert, geschätzt und unterstützt werden, in der niemand vereinsamen muss, aber für jeden auch der individuelle Freiraum gewährleistet ist.

Daher setzen wir uns neben einer barrierefreien, bedarfsgerechten und ästhetischen Architektur für eine Revitalisierung der Dorfmitte sowie im Sinne des Gemeinwohls für eine Kultur des Respekts und der Solidarität untereinander ein.







### Unsere Beweggründe

- Wohnraum für älter werdende Bewohnerinnen und Bewohner schaffen.
- Wohnraum für Menschen, die ambulant betreut selbständig wohnen möchten, aber ein gemeinschaftliches Umfeld wünschen bzw. benötigen.
- Neue Gemeinschaftsformen erkunden.
- Offenheit für Partizipation der Nachbarschaft und der dörflichen Gemeinschaft
- Teil der Initiativen der Gemeinde Weimar «Gutes Leben im Alter» und «Runder Tisch» sein
- Ältere Menschen wollen sich nicht an den Rand der Ortschaften drängen lassen und wünschen zentrale Wohnformen
- Die Nachfrage nach Einbindung in ein soziales Umfeld und Gemeinschaft ist groß
- Verbindung von Ortskernbelebung, Behindertenhilfe und Altenhilfe durch Interessenskooperationen
- Vernetzung von Initiativen und Interessierten

# Angebote und Teilhabe

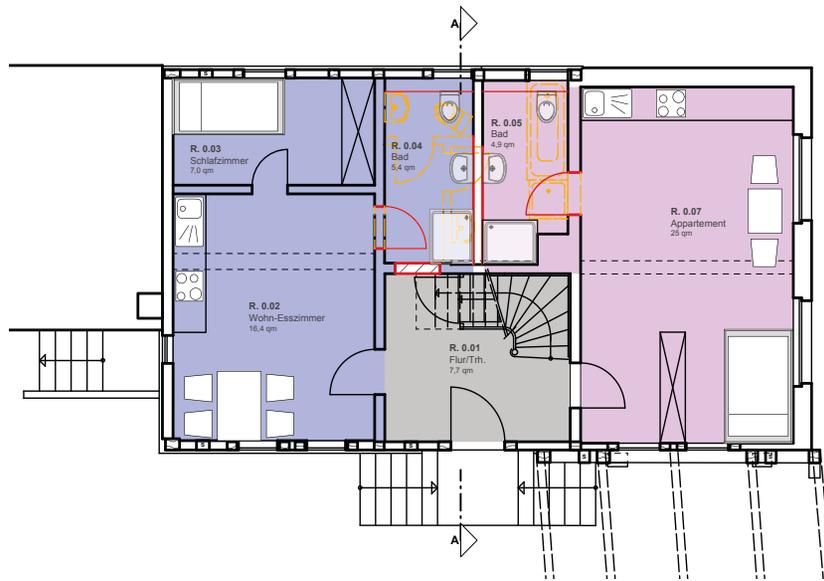
## Mögliche künftige Infrastruktur-Angebote

Vorgesehene Infrastrukturangebote, die bereits am «Runden Tisch» in der Gemeinde als Bedarf geäußert wurden, sind:

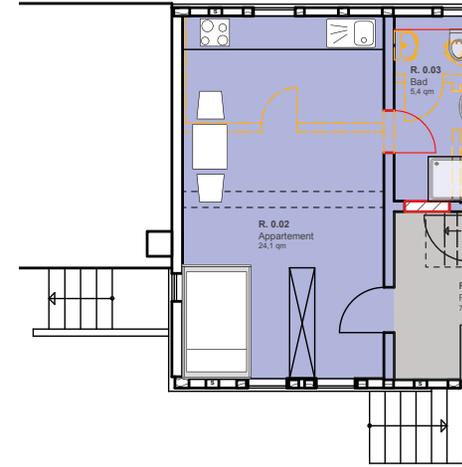
- Einrichtung eines Cafés
- Mittagstisch für Bürgerinnen und Bürger des Ortes
- Haushaltsnahe Dienstleistungen, wie Übernahme von Einkäufen, Gartenpflege etc.
- Kulturelle Veranstaltungen und Bildungsangebote
- Möglichkeiten des Lebensmitteleinkaufs (Dorfladen, Unverpacktladen)
- Therapieangebote und niedrigschwellige Pflegedienstleistungen z.B. Physiotherapie, Balneotherapie, Kunsttherapie, Bewegungsangebote, Gesprächsangebote [Logotherapeutische Beratung, Erzählcafé, Biografiearbeit ...]
- Betreuungsangebot für Kinder



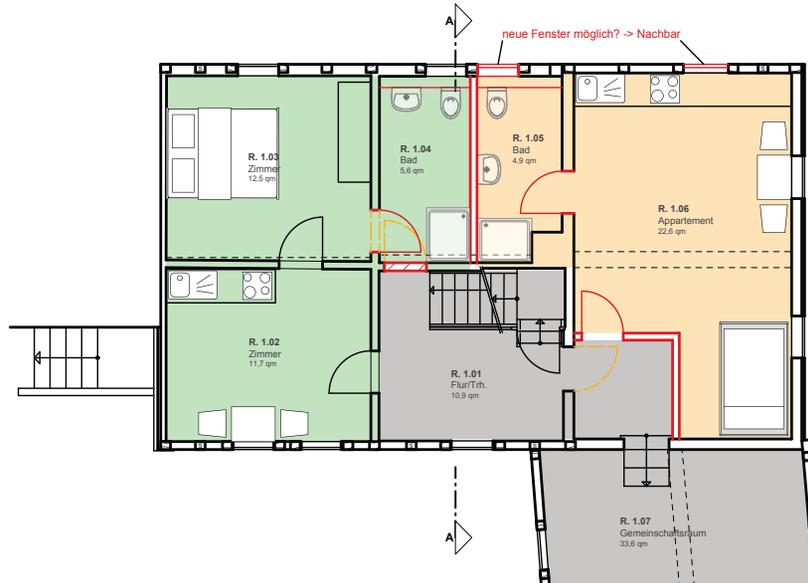




GRUNDRISS ERDGESCHOSS - Variante 1



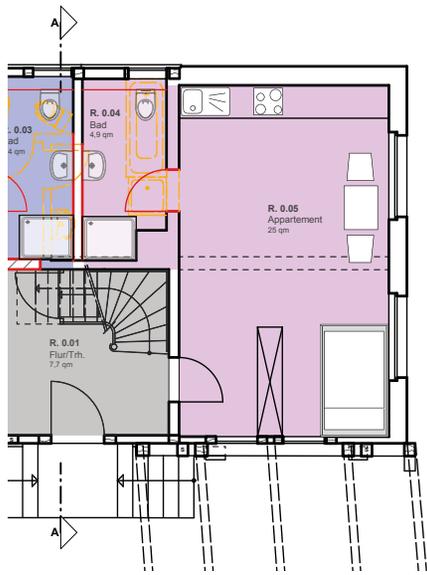
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS - Variante 1

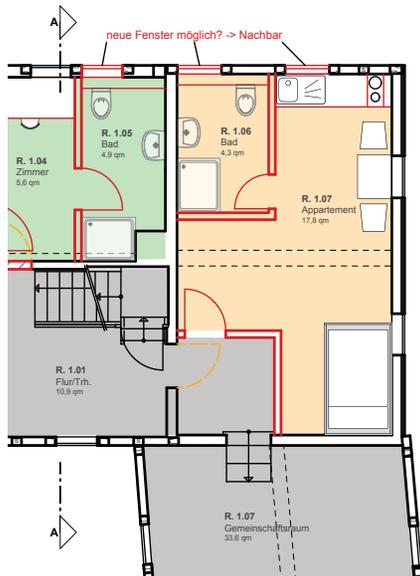


GRUNDRISS OBERGESCHOSS

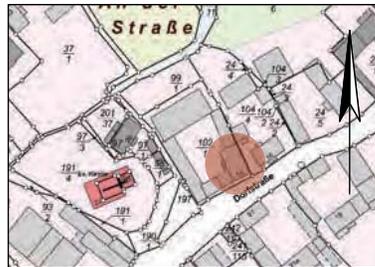


CHOSS - Variante 2

- Appartement 1 (EG)**
- Appartement 2 (EG)**
- Appartement 3 (OG)**
- Appartement 4 (OG)**
- Gemeinschaftsfläche**



CHOSS - Variante 2



**Wohnhaus der Hofanlage**  
Dorfstraße 18 in 35096 Weimar - Wenkbach

Bauherr:  
Hofgemeinschaft für Heilende Arbeit e.V.  
Gemeinschaft in Kehna  
Kenenstraße 6  
35096 Weimar - Kehna

Planverfasser: **FRISCH ARCHITEKTUR**  
Nikolaistr. 3 • 35037 Marburg  
Telefon: 06421 - 38 95 2 - 00  
kontakt@frisch-architektur.de

Planungsphase:  
Vorentwurf

Planinhalt:  
**Grundriss-Varianten EG und OG**

Maßstab: 1:100	Plangröße: A3	Gez: IM	Datum: Jan 2020
-------------------	------------------	------------	--------------------



# Miteinander im Wohnumfeld

## Kriterien für den Aus-, Um- und Neubau

Die aus der Sanierung der beiden Hofreiten hervorgehenden Wohnungen sowie die neu zu errichtenden Häuser werden barrierefrei ausgebaut, bzw. neu gebaut. Die Zusammenarbeit mit einem oder mehreren ambulanten Pflegediensten ermöglicht den Verbleib der Menschen, auch wenn ein Pflegebedarf eintritt. Aus der Erfahrung in der Gemeinschaft in Kehna hat sich gezeigt, dass ältere Menschen aus dem Dorf und die Menschen mit Assistenzbedarf sehr gut miteinander auskommen und gegenseitig voneinander profitieren können. Kleine Dienstleistungen, einfach beisammensitzen und reden, vorlesen und gemeinsames Singen werden für beide Seiten eine Bereicherung des Alltages sein.

Bei der Bauplanung wird berücksichtigt, dass Bauformen das soziale Leben unterstützen können. Neben den einzelnen Wohnungen werden Gemeinschaftsräume entstehen. Die große Scheune in der Dorfstraße 18 ist prädestiniert für einen großen, zentralen Gemeinschaftsraum in dem sich die Bewohnerschaft treffen kann oder Kulturveranstaltungen stattfinden können. Die Gestaltung des Innenhofes wird ermöglichen, dass man sich dort gerne trifft und zusammensetzt.

## Gestaltung von Grün- und Freiflächen

Der Bereich «über dem Bach»: Die 3.000 m<sup>2</sup> Fläche werden nicht als Reihenhaussiedlung oder Einzelbauwerk gestaltet, sondern in Form von aufeinander bezogenen Häusern mit interessanten Zwischenbereichen, Höfen, Gassen, Gärten bebaut. Ein Kinderspielplatz grenzt direkt an das Grundstück an. Das zu gestaltende Areal soll durchlässig werden, sodass die Kinder es auf dem Weg zum Spielplatz durchqueren können. Schon jetzt gibt es mit dem Ortsbeirat dazu eine Vereinbarung.

## Ökologie und Nachhaltigkeit

- CO<sub>2</sub>-freie Energiegewinnung (Wärmepumpen, Photovoltaik)
- Hochwertige Dämmung
- Holz und Lehm als wichtige Baumaterialien
- Organisation und Art
- der Zusammenarbeit der Akteure



# Organisation und Art der Zusammenarbeit der Akteure

## **Die Initiativträgerschaft der Gemeinschaft in Kehna und geplante Begleitgruppe**

Für die Gemeinschaft in Kehna arbeiten fünf Menschen an der Planung für das Projekt «Dorfmitte». Drei von ihnen sind Menschen mit Hilfebedarf. Zwei sind Teil des Leitungsgremiums der Gemeinschaft in Kehna. Alle fünf Mitglieder können sich vorstellen, später in Wenkbach zu leben. Weitere Interessierte an dem Projekt werden eine Begleitgruppe bilden, die berät und unterstützt.

## **Inklusives Arbeiten von Anfang an**

Die in der Initiativträgerschaft mitwirkenden Menschen mit Assistenzbedarf werden an allen Schritten beteiligt (u. a. auch Planungstreffen mit dem Architekturbüro, Behördenkontakte bis hin zu praktischen Einsätze beim Bauen oder der Gestaltung der Außenanlagen). Das Miteinander beim Aufbau des Projekts wird übergehen in ein selbstverständliches Miteinander im späteren Alltag des Projekts «Dorfmitte».

## **Zusammenarbeit mit der Gemeinde**

Ein enger Austausch mit dem Bürgermeister sowie dem Ortsbeirat von Wenkbach wurde von Anfang an praktiziert.





### **Zusammenarbeit mit anderen Wohnprojekten**

Das Projekt «Dorfmitte» sucht den Kontakt zu anderen Initiativen, die aus dem Altenhilfekonzzept hervorgehen und vernetzt sich mit ihnen. Dies bietet für die Zukunft viele Möglichkeiten der Synergien, insbesondere in Bezug auf eine gemeinsame Nutzung von Infrastruktur-Angeboten.

### **Ideen zur Finanzierung**

Der Erwerb der beiden Hofreiten als erster Schritt der Initiative wurde ausschließlich mit Eigenmitteln finanziert, da die Entscheidungen schnell getroffen werden mussten. Die Gesamtfinanzierung ist noch offen. Bestandteile werden neben Eigenmitteln, Stiftungsgeldern, öffentliche Förderungen, Eigenleistungen und Darlehen sein. Ziel dabei ist es, die langfristige Belastung so niedrig zu halten, dass die Wohnungen zu günstigen Preisen vermietet werden können, zumal die Menschen mit Assistenzbedarf in der Regel an die Angemessenheitsgrenzen der Sozialhilfe gebunden sind. Aber auch für andere Bewohnerinnen und Bewohner sollte die Miete so günstig sein, dass keine Auslese anhand der Finanzstärke der Einzelnen stattfinden muss. Ein solidarisches Konzept (jede/jeder zahlt was sie/er kann) wäre in bestimmten Grenzen denkbar.



### **Eigenleistung**

Selbst mit Hand anzulegen spart Kosten und schafft Verbindung mit dem Ort. Zur Räumung des Anwesens kamen viele Mitglieder der Gemeinschaft in Kehna und hatten großen Spaß dabei. Weitere kreative Formen der Finanzierung werden gesucht.

### **Zahlen und Daten**

- Größe des bisher erworbenen Geländes: 5.450m<sup>2</sup>
- Anzahl der geplanten Wohneinheiten 15-20
- Gesamtfäche der bisher geplanten Gemeinschaftseinrichtungen
- Geplanter Zeitrahmen für einen stufenweisen Aufbau 10 Jahre
- Bauplanung: Architekturbüro Frisch Marburg
- Planung Heizung und Elektro: IRE
- Einwohnerzahl des Ortes Wenkbach 588
- Entfernung zum Stadtzentrum Marburg 11 Km
- Entfernung zum nächstgelegenen Bahnhof 1.000 m

# Weitere Planung

## Nächste Schritte

- Finanzierungsmittel finden
- Entwurfsplanung fertigstellen
- Bauantrag für den fehlenden Teil des ersten Bauabschnitts stellen. Die denkmalrechtliche Genehmigung für das alte Wohnhaus (Geb. A) liegt vor. Da es sich bei den Gebäuden B und C um eine Nutzungsänderung handelt muss hier ein regulärer Bauantrag gestellt werden
- Menschen finden, die sich an den Ausbauarbeiten beteiligen wollen
- Inbetriebnahme des Cafés und Bezug der ersten sechs Wohneinheiten



## **Impressum**

**Herausgeberschaft:**

**Gemeinschaft in Kehna | Verein für heilende Arbeit e. V.**

**Text und Gestaltung: Gabriele Scholtes**

**Kontakt:**

**Michael Gehrke  
Gemeinschaft in Kehna  
Kenenstrasse 6  
35096 Weimar / Lahn**

**Fon: 06421 974466  
E-Mail: [info@in-kehna.de](mailto:info@in-kehna.de)**

**[www.kehna.de](http://www.kehna.de)**

**August 2023**