

Z
G

Wagenstadt



ZG Wagenstadt – Konzeption 2.0

Inhalt

Inhalt	1
1 Ausgangslage	2
1.1 Die Vision	2
1.2 Die Hintergründe	2
2 Die Nutzungskonzeption des ZG Wagenstadt	3
2.1 Die Nutzungsoptionen auf einen Blick	3
2.2 Die Beschreibung der Nutzungsoptionen	4
2.3 Alleinstellungsmerkmale des ZG Wagenstadt	6
2.4 Die Zielgruppen	7
2.5 Nutzen und Mehrwert	7
3 Nutzungsplan und Flächen-/ Raumbedarf	8
4 Trägerschaften und Kooperationen	10
4.1 Bauherr des Gebäudes	10
4.2 Laden und Café	10
4.3 Mittagstisch und Schulmensa	10
4.4 Gemeinschaftsräume	10
4.5 Gesundheit & Bewegung	11
4.6 Tagesbetreuung	11
4.7 Multifunktionales Büro	11
4.8 Weitere Kooperationsinteressenten	11
5 Offene Fragen und nächste Schritte	12
6 Weitere Informationen	13
6.1 Die Mitwirkenden an der Konzeption 2.0	13
6.2 Ortschaftsrat Wagenstadt	13
7 Nutzerprofile und -beschreibungen	14

1 Ausgangslage

1.1 Die Vision

NACHHALTIG UND ECHT – WIR WOLLEN DAS LEBEN ZURÜCK INS DORF HOLEN
UND DAS DORF ZURÜCK INS LEBEN HOLEN

Wir möchten einen neuen Ort der Begegnung schaffen, der die Dorfgemeinschaft in Wagenstadt erhält und aufleben lässt – das **ZG Wagenstadt**. Dieses **Zentrum für Generationen** wird nicht nur das Leben von Jung und Alt bereichern und erleichtern, sondern den Menschen als Treffpunkt dienen. Ein Treffpunkt, an dem sich die Menschen austauschen, voneinander lernen und sich gegenseitig helfen, wird zum Berührungspunkt: Verschiedene Elemente fügen sich zu einem stimmigen Ganzen zusammen und ergänzen sich dabei gegenseitig. Dazu gehören die Elemente Einkaufsmöglichkeit mit integriertem Café, Anlaufstellen für Erledigungen, medizinische Versorgung, WohnenPlus-Konzept und für die Bürger vielfältig nutzbare Räumlichkeiten.

IN WAGENSTADT FINDET JEDE GENERATION ALLES, WAS SIE BRAUCHT
UND WAS DAS LEBEN IM DORF L(I)EBENSWERT MACHT.

Nachhaltig und echt: Das **ZG Wagenstadt** lebt von der Kombination alter Erfahrungswerte und neuer Erkenntnisse, von der Verbindung aus Nachhaltigkeit und Regionalität, von der Symbiose aus Bürgerbeteiligung und kommunaler Unterstützung. Sie basiert auf dem Austausch von Generationen und fördert diesen zugleich. Dieses Projekt wird den Menschen in unserem schnelllebigen Alltag zu mehr Zeit und einem stärkeren Miteinander verhelfen, weil es das Leben zurück ins Dorf holt – so wie es früher einmal war und heute wieder gebraucht wird. Somit wird das **ZG Wagenstadt** auf die nächsten Jahrzehnte hin, aber auch in unmittelbarer Zukunft, positiven Einfluss auf die Entwicklung unserer Stadt nehmen. Der Weg zur Realisierung unseres **ZG Wagenstadt** soll stets unter Einbindung der Bürgerschaft erfolgen.

VON DER BÜRGERSCHAFT – MIT DER BÜRGERSCHAFT – FÜR DIE BÜRGERSCHAFT

1.2 Die Hintergründe

Die Projektgruppe „*Dorftreff Wagenstadt*“, hervorgegangen aus einer Bürgerversammlung am 17.10.2018 zum Thema „Nachfolgelösung für das ehemalige ZG-Raiffeisenlager Wagenstadt“, hat auf Basis von Bürgerwünschen, Beratungen, Impulsen durch Tagungen, Konferenzen, Exkursionen, Ortschaftsrats- und Gemeinderatssitzungen gemeinsam mit Bürgermeister Gedemer nachfolgenden Konzeptvorschlag erarbeitet.

Auf einem 1548 m² umfassenden Areal, Gemarkung Wagenstadt, Flurstück-Nr. 47, Lagebezeichnung Herbolzheimer Straße 15, Grundbuchfläche 1211 m² (ehemals ZG, nun Stadt Herbolzheim) sowie Flurstück-Nr. 49 Lagebezeichnung Herbolzheimer Straße 13, Grundbuchfläche 337 m² (u. a. ehemaliger Bankschalterraum der Volksbank Lahr) soll ein neues innovatives dörfliches Quartier entstehen.

In der Kombination eines Dorftreffs mit WohnenPLUS sowie Räumen zur bürgerschaftlichen Nutzung könnte so die Keimzelle für ein neues Dorfzentrum geschaffen werden. Ziel ist eine nachhaltige Ortskernbelebung. Der ganze Prozess der Konzeptentwicklung und Realisierung soll in einem hohen Maß an Beteiligung durch die Zivilgesellschaft gemeinsam mit den Gremien mit hoher Transparenz stattfinden unter Einbeziehung von ausgewiesenen Experten. Die Konzeption 2.0 basiert auf der am 15.07.2020 im Gemeinderat der Stadt präsentierten ersten Überlegungen. Zur Konzeption Version 1.0 siehe <http://dorftreff-wagenstadt.de/konzeption>. Die vorliegende Weiterentwicklung konkretisiert die konzeptuellen Überlegungen hinsichtlich der Nutzungsoptionen, potenziellen Kooperationspartnern, Anbietern und Betreibern sowie

überschlägigen Angaben zum Flächen- und Raumbedarf.

Mit der Konzeption 2.0 wird das Ziel verfolgt, eine Informationsgrundlage zu schaffen für die weitere inhaltliche Betrachtung im Gemeinderat und daraus resultierender Entscheidungen, z. B. für die Vergabe einer Entwurfsplanung, Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsanalyse. Darüber hinaus dient es ebenso Planern und Architekten, die ggf. mit entsprechenden Aufgaben beauftragt werden. Außerdem ist es ein wichtiges Anliegen, mit der vorgenommenen Konkretisierung der Bürgerschaft auch immer klarer und verständlicher das geplante Vorhaben kommunizieren zu können, um einen gelungenen Beteiligungsprozess zu erreichen.

2 Die Nutzungskonzeption des ZG Wagenstadt

Die Nutzung des **ZG Wagenstadt** basiert auf folgenden zentralen „Nutzungsoptionen“, die im Folgenden inhaltlich beschrieben werden:

- WohnenPLUS
- Laden und Café
- Mittagstisch und Schulmensa
- Gemeinschaftsräume
- Gesundheit & Bewegung
- Tagesbetreuung
- Multifunktionale Büroräume

Der Titel für die Konzeption 2.0 „**ZG Wagenstadt**“ („ZG“ steht nun für „*Zentrum für alle Generationen*“) wurde aufgrund der in der Raumschaft bekannten ehemaligen ZG („Zentral-Genossenschaft“) gewählt. Es wird ausdrücklich erwähnt, dass es sich hierbei um einen Arbeitstitel handelt. Eine abschließende Namensgebung des neuen Dorfzentrums wird noch erfolgen, möglicherweise mit einem Wettbewerb verbunden.

2.1 Die Nutzungsoptionen auf einen Blick



2.2 Die Beschreibung der Nutzungsoptionen

Im Folgenden werden die Nutzungsoptionen zunächst allgemein beschrieben. Detailliertere Informationen sind dann unter „3. Nutzungsplan und Flächen-/ Raumbedarf“ tabellarisch dargestellt.

WohnenPLUS

WohnenPLUS steht für barrierearmes, barrierefreies bzw. rollstuhlgerechtes Wohnen für alle Generationen, verbunden mit der Nähe und der Möglichkeit zur Nutzung von Angeboten, die den Alltag erleichtern und bereichern (wie z. B. Einkaufen, medizinische Versorgung, Mobilität/ÖPNV, Unterstützung im eigenen Haushalt, Gemeinschaft ...).

Durch den Aufbau neuer, innovativer Wohnformen soll ein Wegzug aus der vertrauten Umgebung vermieden und den Menschen ermöglicht werden, ihr Leben in ihrem gewohnten Umfeld, sprich in ihrem Dorf, also in Wagenstadt, im Bleichtal, zu gestalten. Das Konzept von WohnenPLUS hat als Zielgruppe Menschen aller Generationen im Blick, bis hin zu Familien. Die Wohnungen sollen als bezahlbarer Wohnraum und möglichst ausschließlich auf Mietbasis verfügbar sein, jedoch werden längerfristige Mietverhältnisse angestrebt. Die Wohnungen selbst sollen in unterschiedlichen Größen und modularen Varianten konzipiert werden, in einer Mischung aus 1- und 2-Zimmer Apartments, wie auch einige wenige Wohnungen (z. B. für Familien) mit 3 bis 5 Zimmern. Günstig wäre es auch, wenn ohne nötigen Umzug Apartments um einen Raum vergrößert oder verkleinert werden könnten, wenn sich die Lebensumstände der Bewohner ändern.

Laden und Café

Der Unverpackt-Laden bietet als Schwerpunkt – unverpackte – Lebensmittel für den täglichen Bedarf an. Dabei wird Wert gelegt auf regionale Nahversorgungsangebote, saisonale Produkte, eine umweltfreundliche Produktion sowie Müllvermeidung. Im Unverpackt-Laden entscheidet der Kunde über die Menge beim Kauf des Produktes. Die Attraktivität des Ladengeschäfts zeigt sich auch in der offenen Gestaltung mit Glasgefäßen für die Lebensmittel. Ein Café mit Sitzmöglichkeiten ist mit im Laden integriert und so angelegt, dass bei Bedarf auch die Gemeinschafts- und Multifunktionsräume mitbenutzt werden können.

Mittagstisch und Schulmensa

Im **ZG Wagenstadt** wird im Café und/oder den Gemeinschaftsräumen ein Mittagstisch angeboten. Dieses Angebot richtet sich besonders an all jene Menschen, die in Gemeinschaft essen wollen und die Schüler*innen der Grundschule Wagenstadt.

Gemeinschaftsräume

Vielfältig nutzbare Gemeinschaftsräume sollen den besonderen Charme des **ZG Wagenstadt** prägen und das soziale und gesellschaftliche Miteinander im Dorf, im Bleichtal und der Stadt stärken. Diese modularen Multifunktionsräume stehen zur Verfügung für Versammlungen und Besprechungen (Vereine, Initiativen, Einrichtungen, ...), Veranstaltungen (z. B. Kurse, Kultur und Bildung), Treffen von Gruppen (z. B. Krabbel- und Jugendgruppen) sowie auch für private Feiern.

Darüber hinaus sollen auch Treffpunkte, die mittelfristig in der vorhandenen Art nicht mehr zur Verfügung stehen oder weniger attraktiv sind, in das **ZG Wagenstadt** verlagert und dort gebündelt werden können. Ziel ist eine gute Auslastung, um die Infrastruktur auch wirtschaftlich darstellen und zukunftsorientiert anbieten zu können.

Gesundheit & Bewegung

Im **ZG Wagenstadt** wird der Zugang zu medizinischen Dienstleistungen erleichtert. „Hausärztliche Sprechstunden“ werden stundenweise durch ein Ärzteteam angeboten und ein Apothekenservice wird eingerichtet. Wünschenswert wären zudem weitere Angebote wie Fußpflege, Physiotherapie, Kosmetik oder Friseur.

Tagesbetreuung

Die Tagesbetreuung ist ein Angebot für ältere Menschen, die zuhause leben und auf Unterstützung angewiesen sind. In Gruppen bis ca. 15 Personen werden diese Menschen außerhäuslich und regelmäßig betreut. Dabei werden u. a. förderliche Aspekte wie gemeinsam essen, singen oder spielen gepflegt. Neben dem außerhäuslichen Erleben von Gemeinschaft für die älteren Menschen dient die Tagesbetreuung auch zur Entlastung der pflegenden Angehörigen. Entsprechend des „Pflegeleistungsergänzungsgesetz“ (§§ 45a, 45b SGB XI) werden solche Maßnahmen auch für die Nutzer*innen mit gefördert. Die Tagesbetreuung nutzt den Multifunktionsraum und u. U. auch einen Küchenbereich.

Multifunktionales Büro

Das „Quartiersbüro“ ist sowohl Anlaufstelle für die Bürger*innen der Bleichtalgemeinden und für die Mieter*innen im **ZG Wagenstadt** als auch Informationsstelle für Touristen. Darin können Sprechstunden stattfinden und es werden Anfragen und Einsätze für eine Unterstützung im Alltag und mögliche Unterstützungsleistungen (sog. Hauswirtschaftliche Dienstleistungen*) entgegengenommen und koordiniert. Sinnvoller Weise übernimmt das Büro auch das Miet- und Quartiersmanagement für das **ZG Wagenstadt** und möglicherweise auch die Koordination der (haus)ärztlichen Sprechstunden.

*Hauswirtschaftliche Dienstleistungen: z. B. Fenster putzen, Wäsche waschen und bügeln, Gartenarbeiten, Einkaufshilfe und Unterstützung im Alltag für Senior*innen. Pflegebedürftigen Personen können die Leistungen zum Teil über die Pflegeversicherung abrechnen und erstattet bekommen (Pflegeleistungsergänzungsgesetz). Das setzt voraus, dass der Dienstleister (Organisation) eine entsprechende Anerkennung durch das Landratsamt besitzt. Mitarbeiter*innen müssen nachweisen können, dass sie an einem entsprechenden Qualifizierungskurs teilgenommen haben.



2.3 Alleinstellungsmerkmale des ZG Wagenstadt

Achtsamkeit, Entschleunigung und Nachhaltigkeit – all diese Begriffe haben längst Einzug in unsere Gesellschaft gehalten und führen dazu, dass die Menschen ihr Kaufverhalten überdenken und den Wunsch haben, zu den Ursprüngen zurück zu kehren. Kurz gesagt: Sie möchten bewusster leben. Das **ZG Wagenstadt** möchte diese positive Entwicklung vorantreiben und mehr als eine weitere Möglichkeit zur Lebensmittelbeschaffung sein. Zwei Aspekte sollen nicht nur als Alleinstellungsmerkmal dienen, sondern vor allem den Charakter des Gesamtprojektes widerspiegeln: Nachhaltigkeit und Regionalität. Um der Nachhaltigkeit genügend Raum zu geben, soll ein *Unverpackt-Laden* entstehen, der die Bemühungen der Menschen, nachhaltiger einzukaufen, unterstützt. Die *Regionalität* lebt nicht nur in der Tatsache, dass die Produkte von lokalen Erzeugern bezogen werden sollen, sondern auch durch angestrebte Kooperationen wie zum Beispiel mit der „Gemüseackerdemie“. Kochkurse, die zeigen, wie man zu Omas Zeiten saisonale Produkte verarbeitet und beliebte Gerichte zubereitet hat, helfen nicht nur dabei, dieses wertvolle Wissen zu erhalten und weiterzugeben, sondern fördern außerdem die Wertschätzung für unsere Lebensmittel.



All dies ist eingebettet in die Möglichkeit zur Begegnung und zum Austausch mit anderen im *integrierten Café des Unverpackt-Ladens*.

Darüber hinaus sollen Bildungseinrichtungen und Schulen mit einbezogen werden. Bildungspartnerschaften werden angestrebt. Und schließlich kommt dem „Essen in Gemeinschaft“ eine zentrale Bedeutung zu. Dies zeigt sich z. B. durch die Teilhabe am Mittagstisch bzw. Schulmensa oder auch durch „Kochevents“, bei denen gemeinsam gekocht und gegessen wird.

2.4 Die Zielgruppen

Hauptzielgruppe sind die Bewohner von Wagenstadt, dem Bleichtal (mit Nordweil) sowie der Kernstadt Herbolzheim. Darüber hinaus auch Bewohner der Raumschaft, (Tages-)Touristen sowie Feriengäste und Menschen, die sich für ein nachhaltiges und regionales Einkaufen engagieren.

Beispiele für Nutzer*innen des **ZG Wagenstadt** sind unter 7 als sogenannte Nutzerprofile beschrieben. Dem Aspekt der generationenübergreifenden Planung und Nutzung wird besondere Aufmerksamkeit gewidmet, beginnend bei dem Wunsch nach einer Krabbelgruppe, Beteiligung des örtlichen Kindergartens und der Grundschule, des Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentrums SBBZ „Bernhard Galura“, Mitwirkung der städtischen Jugendpflege und der Jugendarbeit der Kirchen und Vereine bis hin zu Angeboten für weitere Altersgruppen, Familien, Senioren/innen sowie aller Vereine und Gruppierungen im Dorf, der Stadt und im Bleichtal. Die barrierearme Gestaltung des Gebäudes und Geländes ist selbstverständlich. Darüber hinaus sollen auch Treffpunkte, die mittelfristig in der vorhandenen Art nicht mehr zur Verfügung stehen oder weniger attraktiv sind, in das **ZG Wagenstadt** verlagert und dort gebündelt werden können. Ziel ist eine gute Auslastung, um die Infrastruktur auch wirtschaftlich darstellen und zukunftsorientiert anbieten zu können. Das **ZG Wagenstadt** soll – wie auch im Arbeitstitel „**Zentrum für alle Generationen**“ zum Ausdruck kommt – tatsächlich ein Ort für alle Generationen werden!

2.5 Nutzen und Mehrwert

Die Entwicklung und Umsetzung des **ZG Wagenstadt** als *Quartiersentwicklungsprojekt* bringt vielfältigen Nutzen für Wagenstadt, die Bleichtalgemeinden und die Raumschaft.

- Die Belebung des Ortszentrums bringt mehr Frequenz und Nachfrage für Nahversorger, Dienstleister und andere Einrichtungen im Ort.
- Ein innovatives, barrierearmes Wohn- und Begegnungszentrum belebt den Ortskern und trägt damit zur Attraktivität des Ortes bei.
- Mit diesen Formen der Quartiersentwicklung werden neue, flexible und familienfreundliche Arbeitsmöglichkeiten direkt in der Gemeinde geschaffen. Diese erhöhen die Attraktivität der Gemeinde auch für Frauen und Männer in der Familienphase, weil so Familie, Beruf (und u.U. Pflege) besser vereinbart werden können.
- Wohn- und Begegnungszentren bringen direkte Wertschöpfung für die Nahversorger, wenn z. B. das Essen und die Güter des täglichen Bedarfs bei ihnen eingekauft werden.
- Innovative, barrierearme Wohnformen werden angesichts des demografischen Wandels immer mehr zu einem wichtigen Standortvorteil für die gesamte Gemeinde. Die Gemeinde kann somit auch die älteren und betreuungs- und pflegebedürftigen Menschen als Einwohner behalten.
- Mit dem Angebot von barrierearmen Wohnformen (mit Betreuungsmöglichkeit) und Unterstützungsleistungen für zu Hause wird ein „alt werden in vertrauter Umgebung“ weitgehend ermöglicht und erfüllt damit ein großes Bedürfnis von über 90 % der älteren Menschen, siehe Seniorenbefragung.
- Es wird das soziale, generationenübergreifende Miteinander der Bürgerschaft gefördert und die neuen, modernen Begegnungsräume bieten Raum für Veranstaltungen unterschiedlichster Anlässe und Zwecke (z. B. Vereine, ...).
- Auch während der Bauphase bleibt die Wertschöpfung vor Ort, da nach Möglichkeit regionale Handwerksbetriebe mit der Ausführung beauftragt werden sollen.

3 Nutzungsplan und Flächen-/ Raumbedarf

In den folgenden Tabellen sind entsprechend der Nutzungsoptionen (WohnenPLUS, Laden und Café, Mittagstisch und Schulmensa, Gemeinschaftsräume, Gesundheit & Bewegung, Tagesbetreuung, multifunktionales Büro) auszugsweise dargestellt:

- die vorgesehen Angebote bzw. erforderlichen Bedarfe
- die Akteure und Betreiber bzw. Personen und Einrichtungen, die ihr Interesse an der Nutzung bekundet haben
- die Häufigkeit der Nutzung
- der Flächen- und Raumbedarf

WohnenPLUS			
Angebot / Bedarf	Akteur / Betreiber	Häufigkeit	Flächen-/ Raumbedarf
barrierefreies/barrierearmes, rollstuhlgerechtes Wohnen für alle Generationen im 1. OG; im 2. OG/DG „Junges Wohnen“ (?)	noch offen (siehe 4.)	(Dauer-) Miete Mietmanagement durch multifunktionales Büro	Mischung an 1-2-3 Zi-Whg. (flexibel); Wohnungsgröße(n) entspr. Richtlinien soz. Wohnungsbau
Begegnungsraum (unabhängig von Dorftreff/Café)	Selbstverwaltung	nach Bedarf	ca. 50 – 60 m ²
1-Zimmer-Appartement für Besucher oder ggf. 24-Stunden-Kraft (bei Nichtbelegung u.U. Ferienappartement)			ca. 20 – 25 m ²
Angebote im EG > Gemeinschaftsräume > Mittagstisch > medizinische Angebote > bei Bedarf Unterstützung im Alltag und „Haushaltsnahe Dienstleistungen“ > guter Zugang zu ÖPNV (Regiokarte)	s. u.	s. u.	s. u.

Laden und Café			
Angebot / Bedarf	Akteur / Betreiber	Häufigkeit	Flächen-/ Raumbedarf
Unverpackt-Laden / Mini-DORV	noch offen (Bürger eG, Verpachtung?)	Mo-Sa So Vormittag	ca. 120 qm ¹⁾
Café	noch offen (Bürger eG, Verpachtung?)	täglich [abends geschlossen, wenn Dorfgasthaus Rebstock geöffnet hat]	bis zu 60 Personen (mit einigen Sitzplätze im Laden und Mitbenutzung der Flächen im Multifunktionsraum)
			Gemeinsam genutzter Thekenbereich für Laden und Café

¹ Erfahrungswert Offenburg „einMACHGLAS“: ca. 120 m² Verkaufsfläche, ca. 80 m² für Lager und Büro

Mittagstisch und Schulmensa			
Angebot / Bedarf	Akteur / Betreiber	Häufigkeit	Flächen-/Raumbedarf
Mittagstisch	noch offen (z. B. auch in Verbindung mit Laden und Café)	täglich Mo – Fr Mo – Sa (außer So.)	Café / Multifunktionsraum
Schulmensa	Stadt Herbolzheim	Mo – Fr	Café / Multifunktionsraum
			Küche

Gemeinschaftsräume			
Angebot / Bedarf	Akteur / Betreiber	Häufigkeit	Flächen-/Raumbedarf
Multifunktionsraum für verschiedenste Angebote	Management multifunktionales Büro		ca. 100 m ² z. B. teilbar 1/3 und 2/3
Jugendpflege offene Angebote für Klasse 4 bis 7 Klasse 8 bis ...	Kommune Jugendpflege (Lisa Nold)	½ Tag Nachmittag/Abend pro Woche	Wünsche wie Kicker, Dart, ...
Krabbelgruppe	Elterninitiative (Chantal Jacobi-Jörger)	1x pro Woche 2 Std.	
"Der Kindergarten trifft das Dorf"	Kindergarten, (Ute Hurst)	1x pro Woche 3 Std	
Yoga-Kurse	Kursleiterin (Helga Hoffmann)	1x pro Woche 2x 1, 5 h	
Bildungsveranstaltungen	Ök. Bildungswerk Wagenstadt-Tutschf. Bildungswerk/e	Interesse 8x jährlich sowie 1x wöchentlich 2 h (Kurs)	Mitbenutzung der Küche z. B. für Kochkurse
Besprechungen: Gemeindeteam, Ministranten, KFD	Kath. Kirche	Interesse, sofern künftig das kath. Pfarrhaus nicht mehr zur Verfügung stehen würde	
Familienfeiern, priv. Veranstaltungen	privat	Schätzung: 30x pro Jahr	Mitbenutzung Küche erforderlich, auch zum selbst Kochen
Besprechungen, Vereins- und Generalversammlung, ...	Vereine und Gruppierungen	Gespräche mit den Vereinen stehen noch aus, erfolgen "später"	

Gesundheit & Bewegung			
Angebot / Bedarf	Akteur / Betreiber	Häufigkeit	Flächen-/Raumbedarf
Hausärztliche Sprechstunde	Ärzteteam	2x ½Tage zugesagt + 1x ½Tag VERA [weitere Ärzte angefragt]	Behandlungsraum ca. 15 - 20 m ² und Nebenraum ca. 5 m ²
Fußpflege, Kosmetik	noch offen	mehrmals pro Woche wünschenswert	Mitbenutzung Behandlungsraum
Apothekenservice	Apotheke/n der Kernstadt	täglich	wird in den Laden geliefert
Friseur, Physiotherapie	noch offen	mehrmals pro Woche wünschenswert	Mitbenutzung Behandlungsraum oder auch separate Räume
			Wartebereiche in Verbindung mit Café nutzen

Tagesbetreuung			
Angebot / Bedarf	Akteur / Betreiber	Häufigkeit	Flächen-/Raumbedarf
Tagesbetreuung	Ökumenische Sozialstation St. Franziskus unterer Breisgau e.V. BruderhausDiakonie	2x ½Tage zugesagt (mehrmals wöchentlich wünschenswert)	ca. 60 – 90 m ² (Multifunktionsraum)

Multifunktionales Büro			
Angebot / Bedarf	Akteur / Betreiber	Häufigkeit	Flächen-/Raumbedarf
Anlauf- und Beratungsstelle für > Haushaltsnahe Dienstleistungen > Nachbarschaftshilfe > Tourismus > Termine für med. Dienstleistungen > Mietmanagement > Bürgersprechstunde Geschäftsstelle Bürger eG	noch offen (Bürger-eG?)	anfangs 3 x wöchentlich 2 h bei guter Nachfrage steigend	ca. 20 – 25 m ² Möglichkeit für vertrauliche Gespräche muss gegeben sein Teambesprechungen im Multifunktionsraum

4 Trägerschaften und Kooperationen

4.1 Bauherr des Gebäudes

Unter welcher Trägerschaft das ZG Wagenstadt entwickelt und gebaut wird ist noch offen. In Frage kämen hier die Stadt Herbolzheim, die Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim, eine zu gründende (Wohnbau-) Genossenschaft oder ggf. auch ein Investor. Mit entscheidend im weiteren Klärungsprozess sind hierbei Aspekte wie finanzielle Fördermöglichkeiten des Landes und des Bundes für solche Bau- und Ortsentwicklungsprojekte, sowie die Möglichkeit der dauerhaften inhaltlichen Mitgestaltung durch die Zivilgesellschaft.

4.2 Laden und Café

Hier wird von der Verpachtung der Flächen an einen Betreiber für Laden und Café ausgegangen. Dies könnte privatwirtschaftlich (z. B. an einen Kaufmann oder ein entsprechendes Unternehmen) oder zivilgesellschaftlich erfolgen (z. B. in Form einer Bürger[sozial]genossenschaft). Derzeit laufen Bestrebungen, eine solche Bürgergenossenschaft auf Stadtebene zu gründen. Diverse Produzenten regionaler Produkte haben Interesse an einer Kooperation (z. B. als Lieferant) bekundet.

4.3 Mittagstisch und Schulmensa

Für den Mittagstisch und Schulmensa ist es noch offen, ob die Versorgung z. B. durch eine Gaststätte oder einen Caterer erfolgt, welche die Essen liefern (Lieferservice) oder ob auch vor Ort gekocht werden soll. Letzteres hat wiederum zur Folge, dass eine erforderliche Küche entsprechenden (Gastro-) Anforderungen gerecht wird und Personal zum Kochen benötigt wird. Interesse an einem Lieferservice hat eine lokale Gaststätte bekundet.

4.4 Gemeinschaftsräume

Wie unter „3. Nutzungsplan und Flächen-/ Raumbedarf“ in der Tabelle Gemeinschaftsräume ausgeführt, gibt es bereits Interessenten, die Angebote für die Multifunktionsräume haben bzw. Bedarf signalisiert haben. Noch ausstehend sind Gespräche mit den Vereinen über Raumbedarf.

4.5 Gesundheit & Bewegung

Ein Ärzteteam hat das Interesse an wöchentlichen hausärztlichen Sprechstunden bekundet. Ebenso eine Apotheke an einem Apothekenservice oder einem Apothekenbriefkasten. Zur Erweiterung des Angebots werden in den nächsten Monaten weitere Interessenten gesucht. Noch nicht geklärt sind weitere potenzielle und wünschenswerte Dienstleistungen wie Fußpflege, Kosmetik, Friseur und Physiotherapie.

4.6 Tagesbetreuung

Für die Organisation und den Betrieb einer Tagesbetreuung an zwei halben Tagen in der Woche hat die Ökumenische Sozialstation St. Franziskus unterer Breisgau e.V. ihre Dienstleitung in Aussicht gestellt. Ebenso hat die BruderhausDiakonie daran Interesse.

4.7 Multifunktionales Büro

Die o. g. Bürgergenossenschaft könnte neben dem Laden und Café auch das multifunktionale Büro betreiben. Eine Bürgergenossenschaft baut ihre Geschäftsaktivitäten als wirtschaftlich tätiges Unternehmen auf ein (gemeinwohlorientiertes) Geschäftsmodell auf. Personalkosten und Mietpreise pro qm sind hierbei entscheidende Faktoren, die erwirtschaftet werden müssen. Eine Anschubfinanzierung ist in Aussicht gestellt (z. B. in Form einer Mietreduktion bzw. Mietfreiheit für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren). Die Bürgergenossenschaft würde ihrerseits weitgehend subsidiär agieren, um bestehenden und künftigen Gruppierungen und Vereinen günstige Aktionsmöglichkeiten zu bieten.

4.8 Weitere Kooperationsinteressenten

- Das Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentrums SBBZ „Bernhard Galura“, Herbolzheim bietet an, dass Schüler*innen des SBBZ unter Anleitung einer Lehrkraft unterstützende Tätigkeiten im **ZG Wagenstadt** übernehmen können. Denkbar wäre hier die Übernahme von Aufgaben im Laden, Café oder auch beim Mittagstisch/Schulmensa (2 Schüler*innen für 2x ½ Tag in der Woche, außer den Ferienzeiten). Die Projektgruppe schlägt eine Bildungspartnerschaft dazu vor.
- Die Emil-Dörle-Schule Herbolzheim pflegt und betreibt im Rahmen des BNT-Unterrichts (Biologie – Naturphänomene – Technik) „Emils Gemüseacker“. Unterstützung erhalten sie auch von der bundesweit tätigen „Gemüseackerdemie“ www.gemueseackerdemie.de. Es besteht Interesse an einer Zusammenarbeit und Vernetzung. Die Projektgruppe schlägt eine Bildungspartnerschaft dazu vor.
- In Verbindung mit der Bio-Musterregion Freiburg und dem Ernährungsrat Freiburg besteht Kontakt zum Bundesforschungsprojekt KOPOS: Neue Kooperationen für eine nachhaltige Landnutzung und Nahrungsversorgung in Stadt und Land, www.kopos-projekt.de. Inhaltlich befasst sich KOPOS mit der Frage, wie eine stärkere Regionalisierung der Lebensmittelversorgung einen Beitrag leisten kann, umweltfreundliche Versorgungsstrukturen aufzubauen. Für das Vorhaben werden im Raum Freiburg–Emmendingen zwei Pilotkommunen gesucht (Stadt/Land), die als sogenannter „Lebens-Mittel-Punkt“ wissenschaftlich begleitet werden. Die Projektgruppe schlägt eine „Bewerbung“ vor.
- Das multifunktionale *Mini-DORV-Zentrum* wird konzeptionell von SPES entwickelt. Die Nahversorgung in kleinen Orten mit einem abgestimmten Mix an stationären und digitalen Lösungen soll nachhaltig gesichert werden. Dabei stellt die deutliche Reduzierung der Personal- und Raumkosten eine Herausforderung dar: Dank Online- und Selbstbedienungslösungen wird die Grundversorgung teilweise ohne Personal rund um die Uhr ermöglicht. In Kernzeiten bleiben Mini-DORV-Zentren die personalgestützte zentrale Anlauf- und Einkaufsstelle, auch für zahlreiche Dienstleistungen, als sozialer Treffpunkt und für ehrenamtliche Angebote.

5 Offene Fragen und nächste Schritte

Auch wenn bei fortschreitender Entwicklung die konzeptionellen Überlegungen für das **ZG Wagenstadt** konkreter werden, so gibt es noch viele Fragen, die prozesshaft gelöst werden müssen. Dies wiederum wird sich auch auf die Gesamtkonzeption auswirken, was eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Konzeption mit sich bringt.

Wesentliche offene Fragen sind:

Bau und Nutzung

- Wer wird das Gebäude bauen?
- Lassen sich wichtige Aspekte der Ökologie und Energie beim Bau weitreichend realisieren?
- Wie soll das 2. OG genutzt werden, z. B. auch als „Junges Wohnen“ oder für Personal?

Außengestaltung und Verkehrskonzeption

- Wie kann ein attraktiver, parkähnlicher Außenbereich gestaltet werden, der für das Café sowie für ein intergenerationelles Spielgelände (auch für Senioren*innen geeignet) genutzt werden kann?
- Wie kann (eine von der Projektgruppe favorisierte) „auto-arme“ oder gar auto-freie Zone konzipiert werden, die sowohl baurechtlichen Anforderungen als auch der Möglichkeit zum Kurzparken gerecht wird?

Finanzierung und Flächenbedarf

- Wie rechnet sich die Finanzierung des Gebäudes mit den zu erwartenden Mieteinnahmen.
- Wie viel Fläche können für Nutzungsoptionen, die geringe Mieteinnahmen erbringen (z. B. Gemeinschaftsräume und Laden) überhaupt zur Verfügung gestellt werden?
- Wie wirkt sich der größere Flächenbedarf bei einem Unverpackt-Laden auf die Wirtschaftlichkeit aus?
Wie könnte bei einer solchen Ladenvariante auch eine Selbstbedienungslösung aussehen? Ist diese überhaupt möglich?
- Was braucht es für eine Küche: Gastro-, Schul-, Eventküche?
Was ist hier auch wieder vor dem Hintergrund der Gesamtfinanzierung möglich?

Betreibergesellschaft(en) und Dienstleistungen

- Wer betreibt...
 - den Laden und das Café?
 - den Mittagstisch und die Schulmensa?
 - das multifunktionale Büro?
- Welche weiteren Dienstleistungen können und müssen noch in die Gesamtkonzeption integriert werden?
 - Bankomat bzw. Cash Back, Briefkasten, Paketstation, Toto Lotto, Blumen
 - Fußpflege, Kosmetik, Friseur und Physiotherapie

Als nächste Schritte planen wir:

- Die Beratung im Gemeinderat über die Beauftragung einer Entwurfsplanung und Machbarkeitsstudie (November 2020)
- Die Fortführung der Gespräche mit lokalen Akteuren (Vereine, Handel, Nachbarschaftshilfe etc.), den Akteuren in der Bio-Musterregion und dem Ernährungsrat. (laufend)

- Die Fortführung der Gespräche zur Anbahnung einer Bürgergenossenschaft (Herbst/Winter 2020/21)
- Die Einbeziehung der erweiterten Projektgruppe sowie die Ausarbeitung eines Konzepts für den Unverpackt-Laden/Mini-DORV in Verbindung mit einer Haushaltsbefragung (Winter 2020/21)
- Erweiterungsmöglichkeiten sollten offengehalten und eingeplant werden

6 Weitere Informationen

Projektwebseite: www.dorftreff-wagenstadt.de

Facebook: <https://www.facebook.com/DorftreffWagenstadt/>

6.1 Die Mitwirkenden an der Konzeption 2.0

Melanie Amann-Brandt
Johann Bachhofer
Martin Bergmann
Thomas Färber
Thomas Gedemer
Chantal Jacobi-Jörger
Jürgen Hauss
Alexander Hölsch, SPES
Thomas Hofstetter
Sebastian Huber
Andreas Marx
Leanna Muth
Nadine Schoenberger
Hermann Walther

6.2 Ortschaftsrat Wagenstadt

Jakob Biegert
Doris Daute
Hardy Fahrner
Sebastian Huber
Thomas Hofstetter
Franz-Josef Kern
Axel Ringwald
Edgar Steinhauser

Die Konzeption 2.0 wurde in der Sitzung des Ortschaftsrates am 9.11.2020 beraten und verabschiedet.

Die Entwicklung der Konzeption für das **ZG Wagenstadt** wird mit gefördert durch das Land Baden-Württemberg im Rahmen des Programms „Quartiersimpulse“.



7 Nutzerprofile und -beschreibungen

Marianne (74 J.) und Georg (73 J.): Marianne – hier im Ort aufgewachsen – und ihr Mann, leben seit knapp 40 Jahren in ihrem Einfamilienhaus. Nachdem ihre beiden Kinder schon seit Jahren arbeitsbedingt nicht mehr in der Region leben, verkaufen sie ihr Haus an eine junge Familie. Die Arbeit im Haus und Garten konnten sie zwar noch leisten, doch möchten sie auf das Alter vorbereitet sein – auch weil die Stufen und Treppen im Haus einmal zur Hürde werden können. So sind sie nun in eine *barrierearme Dreizimmerwohnung* im **ZG Wagenstadt** eingezogen. Dort gehen sie einmal in der Woche auch zum *Mittagstisch* und genießen das Essen in der Gemeinschaft. Sie interessieren sich zudem für die *Angebote des Bildungswerks* und wenn z. B. einmal beim Putzen Hilfe benötigt werden sollte, fragen sie bei der Anlaufsstelle für *Hauswirtschaftliche Dienstleistung* nach Unterstützung an.

Claudia (42 J.): Claudia bringt ihren Schwiegervater Karl jeden Mittwochnachmittag in die *Tagesbetreuung* im **ZG Wagenstadt**. Die ganze Familie unterstützt Karl in der Betreuung und Pflege zuhause. Die *Tagesbetreuung* bringt eine gewisse Entlastung für die pflegenden Angehörigen und Karl genießt es auch in Gemeinschaft zu sein. Bevor sie wieder nach Hause fährt kauft sie noch im *Laden* frisches und regionales Gemüse sowie Brot von der Holzofenbäckerei ein.

Yvonne (9 J.): Yvonne geht in die 3. Klasse der Johann-Peter-Hebel-Grundschule. Sie isst dreimal in der Woche in der „*Schul-Mensa*“ im **ZG Wagenstadt**, wenn Mama und Papa bei der Arbeit sind. Sie freut sich auch schon auf die nächste „Lernaktion“ im *Lebensmittelpunkt*. Diese findet einmal im Monat und in Kooperation mit der Grundschule statt. Dann geht es darum, wie man aus Äpfeln Apfelsaft macht.

Herbert (69 J.): Herbert geht immer am Donnerstagvormittag in das **ZG Wagenstadt**. Dort treffen sich seit einigen Wochen immer donnerstags um 9 Uhr einige Männer zum „*Rentnerstammtisch*“. Spätestens um 10 Uhr geht es aber auch wieder nach Hause, weil da noch Arbeit wartet. Wie ihm seine Frau noch mit auf den Weg gegeben hat, kauft er für den Zwiebelkuchen noch Eier, Hefe und Milch im *Laden* ein.

Michael (52 J.): Es ist kurz nach halb acht abends. Michael kommt direkt von der Arbeit in das **ZG Wagenstadt**. Dort findet um 20 Uhr eine Vorstandssitzung statt. Heute soll u. a. besprochen werden, ob der Verein zukünftig einen Großteil seiner Waren über den Laden einkauft. Michael nutzt die Zeit bis zur Sitzung und macht im Laden noch Einkäufe. Der hat offiziell schon seit ein paar Stunden zu. Doch dank einer Chipkarte hat er Zugang zum *Laden* und kann auch über die Scannerkasse den Einkauf abrechnen. Da er selbst Mitglied der *Bürgergenossenschaft* ist, die den *Laden* betreibt, ist es in seinem eigenen Interesse, auch alle Produkte über den Scanner zu ziehen.

Gerlinde (71 J.): Gerlinde ist heute in der *Hausärztlichen Sprechstunde*, die zweimal halbtags in der Woche im **ZG Wagenstadt** stattfindet. Der Arzt stellt ihr ein Rezept aus, das sie anschließend im *Laden* abgibt. Über den *Apothekenservice* kann sie das Medikament am Nachmittag auch schon abholen. Dann hat auch die Anlaufsstelle für *Hauswirtschaftliche Dienstleistungen* offen. Da sie alleinstehend ist, nimmt sie inzwischen gerne Unterstützung für die Laubarbeiten im Garten in Anspruch.

Evi (34 J.) und Marco (34 J.): Die beiden sind seit fünf Jahren ein Paar und wohnen in Herbolzheim. Sie sind jung, spontan und lebenslustig. Derzeit planen sie ihren 70er Geburtstag. Da sie einen gemeinsamen Freundeskreis haben und sich auch ihre Familien gut verstehen, haben Evi und Marco beschlossen, ihren Geburtstag gemeinsam zu feiern. Doch schon wieder

grillen? Sie sind auf der Suche nach einer zündenden Idee, als Marco auf Facebook über eine interessante Idee stolpert: „Do-it-yourself-Geburtstagsparty“ im [ZG Wagenstadt](#). Dahinter verbirgt sich der Gedanke eines außergewöhnlichen Miteinanders. Warum sollte man sich im Vorfeld Stress mit den Vorbereitungen machen, wenn die Gäste mithelfen können. Im [ZG Wagenstadt](#) kann man nicht nur *Räumlichkeiten für die Geburtstagsfeier* anmieten, sondern auch *gemeinsam kochen*. Rezeptideen inklusive. Evi und Marco sind begeistert. Sie kochen mit ihren Gästen ein Dreigängemenü, begleitet wird das Spektakel von Gesprächen und jeder Menge Spaß. Und natürlich von gutem regionalem Wein aus dem *Unverpackt-Laden*.

Antonia (28) und Baby Ben (8 Monate): Antonia freut sich. Endlich ist Ben alt genug für die *Krabbelgruppe*. Das bedeutet nicht nur, dass ihr kleiner Sohn Kontakt mit anderen Kindern erfahren darf, sondern, dass sie sich mit anderen Müttern und Vätern austauschen kann. Einfach mal rauskommen. Vielleicht haben ja noch eine andere Mama oder ein Papa einen Tipp, wie es mit der Beikost bei Ben noch besser klappt. Nachdem Antonia ihren kleinen Ben wieder in den Wagen gesetzt hat, um nach Hause zu gehen, fällt ihr ein Plakat an der Infotafel im Eingangsbereich des [ZG Wagenstadt](#) auf. „Kochen mit Liebe, aber ohne Zusatzstoffe – eben wie bei Oma“. Das klingt doch genau nach dem, was sie sucht! Am besten meldet sie sich gleich an.

Bernd (42) und Antje (40): Bernd und Antje kommen gerne nach Südbaden. Erst im vergangenen Jahr haben sie entdeckt, was die Region Breisgau alles zu bieten hat. Deswegen haben sie auch dieses Mal auf dem Campingplatz in Herbolzheim gebucht. Heute haben sie eine lange Wanderung durchs Bleichtal gemacht. Wie gut, dass das Ziel des Ausflugs Wagenstadt ist. Hier soll es eine Art Dorfzentrum geben, bestimmt gibt's hier auch ein Eis. Doch als Bernd und Antje beim [ZG Wagenstadt](#) ankommen, sind sie überrascht. Es herrscht reges Treiben. Eine Geburtstagsfeier scheint in den großzügigen Räumlichkeiten im Gange zu sein. Nachdem sie dem bunten Treiben eine Weile zugeschaut haben, betreten sie den freundlichen *Unverpackt-Laden* und gönnen sich ein *Hof-Eis*. Plötzlich zieht es Antje zu einem Regal mit *Weinen aus der Region*. Eine aufmerksame Mitarbeiterin bietet ihr einen Schluck an. Aus dem spontanen Eis wird eine fröhliche Weinprobe.

Hanna (16), Schülerin: Meine Familie und ich sind vor kurzem nach Wagenstadt gezogen. Meine Schwester Lena und ich besuchen beide die Emil-Dörle-Schule. Besonders cool finde ich die Zusammenarbeit unserer Schule mit der „Gemüseackerdemie“. Deswegen bin auch einmal die Woche direkt nach der Schule im ZG, denn dort wird vieles, was wir in unserem Schulgarten anbauen, im Unverpackt-Laden verkauft. Im Moment stellen meine Mitschüler und ich Rezepte zusammen, die zu den Gemüsesorten passen und die Kunden beim Einkauf direkt mitnehmen können. Heute hole ich mir wieder Hilfe bei Marta. Sie ist schon in Rente und hilft oft ehrenamtlich im ZG.

Einmal die Woche trifft sich der Jugendbeirat der Stadt im ZG. Wir besprechen dann, was wir in der Stadt ändern möchten und was wir uns wünschen. Die Jugendpflegerin hilft uns dabei. So haben wir zum Beispiel schon erreicht, dass es im gesamten ZG kostenfreies WLAN gibt. Manchmal spielen wir auch Tischkicker, quatschen oder machen lustige TikTok-Videos. In zwei Wochen wollen wir zusammen Weihnachtsplätzchen backen, die dann im Unverpackt-Laden verkauft werden. Und im neuen Jahr gibt es einen Bewerbungs-Workshop. Dann bekommen alle, die kurz vor Abschluss stehen, Tipps, wie man sich um einen Ausbildungsplatz bewirbt. Jeden Samstag kommt der Friseur ins ZG, da jobbe ich. Das macht echt Spaß und ich kann mir etwas dazu verdienen. Auf jeden Fall hat das ZG meiner Schwester und mir sehr geholfen, in der neuen Umgebung Freunde zu finden und hier anzukommen.

Julia (25) & John (28): Nach ihrer langen Studienzeit und Berufstätigkeit im Ausland ist Julia

wieder ins Ländle zurückgekehrt, mit ihrem Mann zusammen, den sie im Ausland kennen gelernt und dort geheiratet hat. Viele spannende Erlebnisse hat sie dort gehabt und viele neue Eindrücke und Erfahrungen hat sie gewonnen, welche sie nicht missen möchte. Für ihre weitere Lebensplanung ist für sie jedoch klar: Ihre Heimat ist im Breisgau. Hier möchte sie bleiben - insbesondere, wenn es darum geht, eine Familie zu gründen. Oma und Opa wären in greifbarer Nähe, sodass diese ihre Enkel aufwachsen sehen können und man sich gegenseitig unterstützen kann. Eigentlich wollten sie und ihr Mann nach Freiburg ziehen, schnell stellte sich heraus, dass es dort keine bezahlbaren Wohnungen, geschweige denn Häuser gibt. Also bissen beide in den sauren Apfel und bezogen das ehemalige Haus von Julias Oma. Das fiel ihnen schwer, denn: Julias Freunde aus der Jugendzeit aus dem Dorf leben mittlerweile alle quer verstreut in Deutschland und auch John hat hier keine Freunde. Wo Anschluss finden? Wie einen neuen Freundeskreis aufbauen und Kontakte knüpfen? In Wagenstadt ist doch alles tot - blühendes Leben und Freizeitangebote findet man doch nur noch in Städten! Doch - Surprise: All diese Befürchtungen haben sich nicht bewahrheitet. Durch regelmäßige Themen- und Kochevents im **ZG Wagenstadt** und die dort stattfindenden Vereinsangebote haben sie und ihr Mann mittlerweile einen festen Freundeskreis aufbauen können. Oft treffen Sie ich mit ihren neuen Freunden im ZG-Café, genießen dort den kleine Savoir Vivre Flair und sind froh, Besorgungen per Fuß in Wagenstadt erledigen zu können. Beide fühlen sich inzwischen ganz zu Hause und Wagenstadt ist Ihnen ans Herz gewachsen. So sehr, dass sie sich beide stark in der Bürgergenossenschaft engagieren und das Leben in Wagenstadt nun mitgestalten - hier können Sie ihre Erfahrungen aus den USA miteinbringen. Nach Wagenstadt zu ziehen, sagen sie nun, war eine der besten Entscheidungen ihres Lebens.

