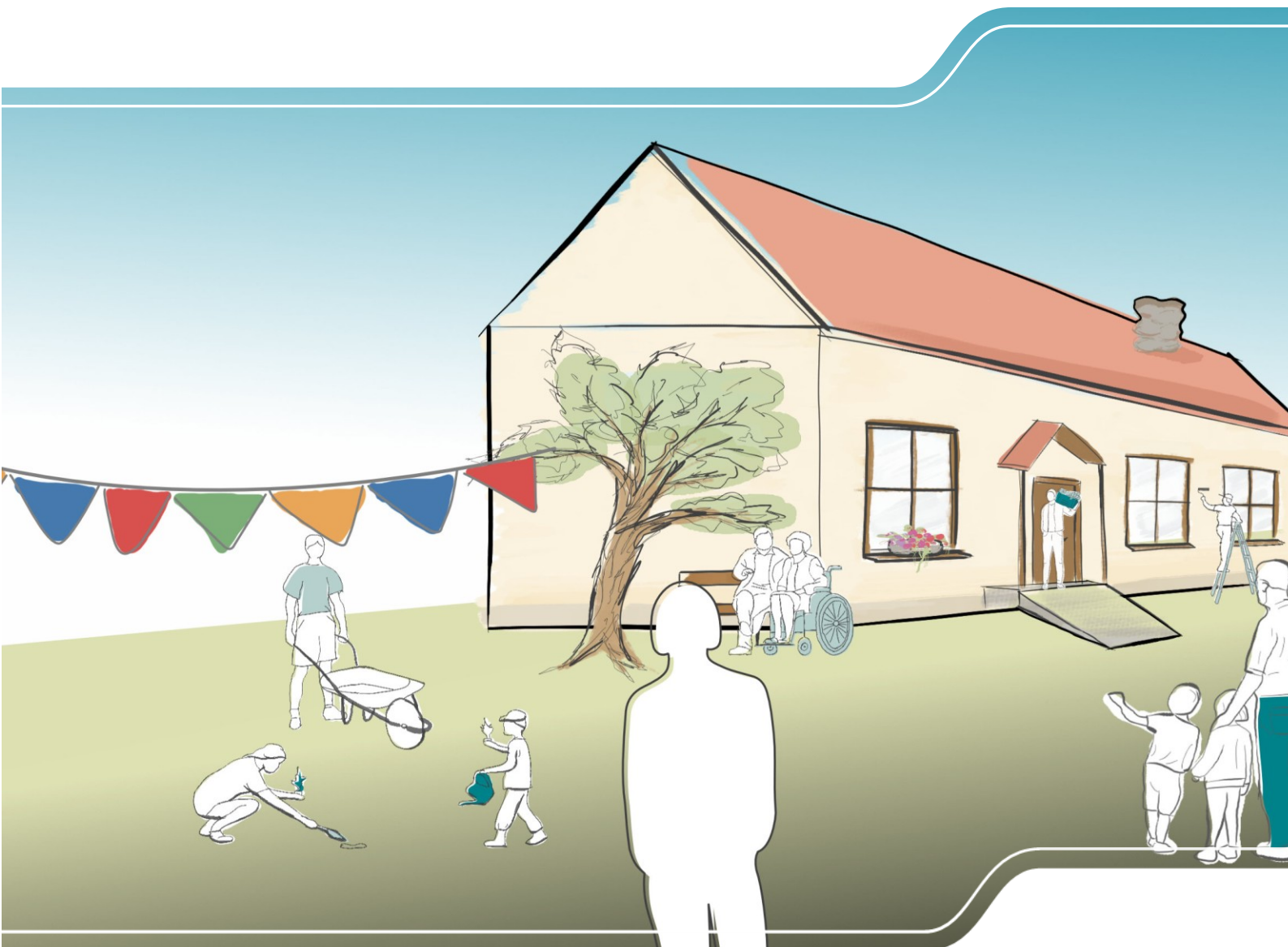


# Dorfgemeinschaftshäuser in ländlichen Räumen Sachsens



# Dorfgemeinschaftshäuser, Multifunktionsgebäude und Bürgerzentren und ihre Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt in ländlichen Räumen Sachsens

Dipl.-Ing. Andreas Paul, Büro für urbane Projekte

M.Sc. Stefanie Schaper, Büro für urbane Projekte

im Auftrag des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abstract</b> .....	<b>12</b>
<b>1 Zum Forschungsvorhaben</b> .....	<b>14</b>
1.1 Anlass und Zielsetzung des Forschungsvorhabens.....	14
1.1.1 Relevanz des Forschungsvorhabens .....	14
1.1.2 Struktur und Methodik des Projekts.....	15
1.1.3 Zum Selbstverständnis des Forschungsberichts .....	15
1.1.4 Ablauf des Forschungsvorhabens.....	16
1.2 Methodik der Fallstudienuntersuchung .....	17
1.2.1 Übersicht der Fallstudien und Gespräche .....	17
1.2.2 Organisation und Vorbereitung der Termine vor Ort.....	18
1.2.3 Durchführung der Termine vor Ort .....	19
1.2.4 Nachbereitung und Ergebnissicherung .....	24
<b>2 Die Fallstudien</b> .....	<b>25</b>
2.1 Fallstudie 1: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schäferei“ Sadisdorf, Dippoldiswalde .....	26
2.1.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Sadisdorf .....	26
2.1.2 Kurzausschnitt Gesprächsinhalte Sadisdorf.....	28
2.1.3 Profil des Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schäferei“ Sadisdorf .....	30
2.1.4 Fazit aus dem Feldbericht Sadisdorf .....	31
2.2 Fallstudie 2: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ Wittgendorf, Zittau.....	33
2.2.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Wittgendorf .....	33
2.2.2 Kurzausschnitt Gesprächsinhalte Wittgendorf.....	35
2.2.3 Profil des Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schule“ Wittgendorf.....	37
2.2.4 Fazit aus der Fallstudie Wittgendorf.....	38
2.3 Fallstudie 3: Bürgerhaus Kletzen, Krostitz.....	40
2.3.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Kletzen .....	40
2.3.2 Kurzausschnitt Gesprächsinhalte Kletzen .....	42
2.3.3 Profil des Bürgerhauses Kletzen .....	44
2.3.4 Fazit aus der Fallstudie Kletzen .....	45
2.4 Fallstudie 4: Bürgerhaus Waldkirchen, Lengenfeld.....	47
2.4.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Waldkirchen .....	47
2.4.2 Kurzausschnitt Gesprächsinhalte Waldkirchen.....	49
2.4.3 Profil des Bürgerhauses Waldkirchen.....	51
2.4.4 Fazit aus der Fallstudie Waldkirchen .....	53
2.5 Fallstudie 5: Dorfgemeinschaftshaus Thierbaum, Bad Lausick.....	55
2.5.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Thierbaum.....	55
2.5.2 Kurzausschnitt Gesprächsinhalte Thierbaum .....	57
2.5.3 Profil des Dorfgemeinschaftshauses Thierbaum .....	59
2.5.4 Fazit aus der Fallstudie Thierbaum .....	60

2.6	Fallstudie 6: Bürgerhaus „Alte Schule“ Geierswalde, Elsterheide .....	62
2.6.1	Regionale Einordnung und Ortsprofil Geierswalde .....	62
2.6.2	Kurzabriss Gesprächsinhalte Geierswalde .....	64
2.6.3	Profil des Bürgerhauses „Alte Schule“ Geierswalde .....	66
2.6.4	Fazit aus der Fallstudie Geierswalde .....	67
2.8	Fallstudie 7: Dorfgemeinschaftshaus Ganzig, Liebschützberg .....	69
2.8.1	Regionale Einordnung und Ortsprofil Ganzig.....	69
2.8.2	Kurzabriss Gesprächsinhalte Ganzig .....	71
2.8.3	Profil des Dorfgemeinschaftshauses Ganzig .....	74
2.8.4	Fazit aus der Fallstudie Ganzig .....	75
2.9	Fallstudie 8: Dorfgemeinschaftshaus Brößnitz, Lampertswalde.....	77
2.9.1	Regionale Einordnung und Ortsprofil Brößnitz .....	77
2.9.2	Kurzabriss Gesprächsinhalte Brößnitz .....	79
2.9.3	Profil der Fallstudie Brößnitz .....	82
2.9.4	Fazit aus dem Feldbericht Brößnitz.....	83
<b>3</b>	<b>Vergleichende Gegenüberstellung .....</b>	<b>84</b>
3.1	Entstehung, Eigentum und Betrieb.....	84
3.2	Veranstaltungen und Angebote .....	85
3.4	Räumlichkeiten.....	86
3.5	Außenraum .....	87
3.6	Ausstattung und Technik.....	88
3.7	Nutzerinnen und Nutzer .....	89
<b>4</b>	<b>Befunde zum Status Quo in den Dorfgemeinschaftshäusern .....</b>	<b>91</b>
4.1	Bedeutung und Organisation von Dorfgemeinschaftshäusern .....	91
4.1.1	Dorfgemeinschaftshäuser als Basis, Katalysator und verbindendes Projekt .....	91
4.1.2	Erfolgreiche Projekte durch engagierte Treiber.....	92
4.1.3	Selbsthilfe durch Sachverstand vor Ort.....	93
4.1.4	Ehrenamt und Zusammenarbeit als Grundvoraussetzung für gutes Gelingen .....	93
4.1.5	Angebotskonzeption und aktivierende Angebotsgestaltung für lebendige Orte .....	94
4.1.6	Keine Kompensation weggebrochener Einrichtungen der Daseinsvorsorge .....	96
4.1.7	Gebäude- und Nutzungsmanagement durch klare Rollenverteilung .....	97
4.1.8	Bewältigung von Aufwendungen und Finanzierung.....	99
4.1.9	Miteinander der Generationen und Einbezug der jüngeren Menschen.....	100
4.1.10	Gestaltung als offene Räume und neutrale Orte.....	102
4.1.11	Diskrepanz städtischer und ländlicher Realitäten .....	104
4.2	Herausforderungen .....	106
4.2.1	Finanzsituation der Städte und Gemeinden .....	106
4.2.2	Herausforderungen der Energiewende .....	107
4.2.3	Relevanz der Förderung und Hilfe zur Orientierung im „Fördermitteldschungel“ .....	108

4.2.4	Bürokratische Hürden .....	109
4.2.5	Grenzen der persönlichen Belastung .....	110
4.2.6	Aktivierung zur Mitwirkung und Generationenwechsel.....	111
<b>5</b>	<b>Erfolgsfaktoren – übertragbare Strategien und Formate .....</b>	<b>113</b>
5.1	Erfahrungen und Kompetenzen .....	113
5.2	Angebotskonzeption.....	114
5.2.1	Es muss nicht die High-End-Variante sein .....	114
5.2.2	Dorfgemeinschaft in die Angebotskonzeption einbeziehen.....	115
5.2.3	Miteinander reden .....	116
5.2.4	Neue Angebote im Dorf .....	117
5.3	Aktivierung und Netzwerkarbeit .....	118
5.3.1	Jugend eine Heimat geben und gewinnen.....	118
5.3.2	Akteure aus der Dorfgemeinschaft gewinnen .....	118
5.3.3	Vorteil inoffizieller Strukturen .....	120
5.3.4	Mehrwert einer guten Website.....	121
5.4	Kosten, Mehrwert und Wertschätzung.....	122
5.4.1	Preise und Kosten niedrig halten.....	122
5.4.2	Wertschätzung und Motivierung durch „Belohnungssystem“ .....	123
<b>6</b>	<b>Anlage .....</b>	<b>124</b>
6.1	Fotodokumentation der Dorfgemeinschaftshäuser .....	124
6.1.1	Fallstudie 1: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schäferei“ Sadisdorf.....	124
6.1.2	Fallstudie 2: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ Wittgendorf.....	127
6.1.3	Fallstudie 3: Bürgerhaus Kletzen .....	129
6.1.4	Fallstudie 4: Bürgerhaus Waldkirchen.....	131
6.1.5	Fallstudie 5: Dorfgemeinschaftshaus Thierbaum .....	133
6.1.6	Fallstudie 6: Bürgerhaus „Alte Schule“ Geierswalde .....	136
6.1.7	Fallstudie 7: Dorfgemeinschaftshaus Ganzig .....	138
6.1.8	Fallstudie 8: Dorfgemeinschaftshaus Brößnitz .....	140
6.2	Fragebögen für die Gespräche vor Ort.....	142

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht absolvierte Arbeitsphasen und Termine .....	16
Tabelle 2: Übersicht Fallstudien und jeweilige Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner .....	22
Tabelle 3: Übersicht Entstehung, Eigentum und Betrieb der acht untersuchten Einrichtungen .....	84
Tabelle 4: Übersicht Veranstaltungen und Angebote der acht untersuchten Einrichtungen .....	85
Tabelle 5: Übersicht Räumlichkeiten der acht untersuchten Einrichtungen .....	86
Tabelle 6: Übersicht Außenräume der acht untersuchten Einrichtungen.....	87
Tabelle 7: Übersicht Ausstattung und Technik der acht untersuchten Einrichtungen.....	88
Tabelle 8: Übersicht Nutzerinnen und Nutzer der acht untersuchten Einrichtungen .....	89

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Verortung der Fallstudien in den LEADER-Gebieten Sachsen 2023-2027 (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte) .....	18
Abb. 2: Begehungen und Gesprächssituationen vor Ort (Grafik Büro für urbane Projekte).....	21
Abb. 3: Feldberichte - Ergebnissicherung mit Fotodokumentation (Grafik Büro für urbane Projekte).....	25
Abb. 4: Verortung Sadisdorf (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte) ....	26
Abb. 5: Zentrale Einrichtungen und Angebote Sadisdorf (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	27
Abb. 6: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schäferei“ Sadisdorf und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte).....	29
Abb. 7: Verortung Wittgendorf (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	33
Abb. 8: Zentrale Einrichtungen und Angebote Wittgendorf (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	34
Abb. 9: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ Wittgendorf und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte).....	36
Abb. 10: Verortung Kletzen (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte) .....	40
Abb. 11: Zentrale Einrichtungen und Angebote Kletzen (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	41
Abb. 12: Bürgerhaus Kletzen und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte) .....	43
Abb. 13: Verortung Waldkirchen (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	47
Abb. 14: Zentrale Einrichtungen und Angebote Waldkirchen (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	48

Abb. 15: Bürgerhaus Waldkirchen und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte) .....	50
Abb. 16: Verortung Thierbaum (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte) ..	55
Abb. 17: Zentrale Einrichtungen und Angebote Thierbaum (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	56
Abb. 18: Dorfgemeinschaftshaus Thierbaum und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte).....	58
Abb. 19: Verortung Geierswalde (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	62
Abb. 20: Zentrale Einrichtungen und Angebote Geierswalde (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	63
Abb. 21: Bürgerhaus „Alte Schule“ Geierswalde und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte) .....	65
Abb. 22: Verortung Ganzig (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte) .....	69
Abb. 23: Zentrale Einrichtungen und Angebote Ganzig (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	70
Abb. 24: Dorfgemeinschaftshaus Ganzig und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte).....	73
Abb. 25: Verortung Brößnitz (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte) .....	78
Abb. 26: Zentrale Einrichtungen und Angebote Brößnitz (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte).....	79
Abb. 27: Dorfgemeinschaftshaus Brößnitz und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte).....	81
Abb. 28: Dorfgemeinschaftshäuser als Basis, Katalysator und verbindendes Projekt (Grafik Büro für urbane Projekte).....	92
Abb. 29: Multiple Übernahme ehrenamtlicher Aufgaben (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	93
Abb. 30: Selbsthilfe durch Sachverstand vor Ort (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	94
Abb. 31: Angebotsvielfalt für lebendige Orte (Grafik Büro für urbane Projekte).....	96
Abb. 32: Aufgaben für ein funktionierendes Gebäude- und Nutzungsmanagement (Grafik Büro für urbane Projekte).....	98
Abb. 33: Aufwendungen und Finanzierung der Einrichtung und ihrer Angebote (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	100
Abb. 34: Miteinander der Generationen und Einbezug der jüngeren Menschen (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	102
Abb. 35: Dorfgemeinschaftshäuser als offene, neutrale Orte (Grafik Büro für urbane Projekte).....	104
Abb. 36: Städtische und ländliche Realitäten (Grafik Büro für urbane Projekte).....	105
Abb. 37: Unklare finanzielle Perspektive (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	107

Abb. 38: Energiekosten als größter und steigender Kostenpunkt (Grafik Büro für urbane Projekte).....	108
Abb. 39: Orientierung im Fördermittelschub (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	109
Abb. 40: Belastung des Ehrenamtes durch zunehmende bürokratische Hürden (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	110
Abb. 41: Grenzen der persönlichen Belastung (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	111
Abb. 42: Generationenwechsel (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	112
Abb. 43: Erfahrungen und Kompetenzen vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte).....	113
Abb. 44: Veranstaltungsraum Dorfgemeinschaftshaus Kletzen, durch faltbare Trennwand teilbar (Foto Büro für urbane Projekte) .....	114
Abb. 45: Abfrage der Interessen in der Dorfgemeinschaft bei Beginn der Wiederbelebung der „Alten Schule“ Wittgendorf (Jan Kaboth).....	115
Abb. 46: Programmflyer Gesprächsabende Wittgendorf (Jan Kaboth).....	116
Abb. 47: Sportraum in Sadisdorf und Musikzimmer in Geierswalde (Fotos Büro für urbane Projekte).....	117
Abb. 48: Jugendclubs in Wittgendorf und Geierswalde (Fotos Büro für urbane Projekte).....	118
Abb. 49: Ensemble Dorfgemeinschaftshaus Thierbaum (Grafik Büro für urbane Projekte).....	119
Abb. 50: Kalender des Dachvereins in Geierswalde (Foto Büro für urbane Projekte).....	119
Abb. 51: Veranstaltungen der Elternrunde Ganzig für die Dorfgemeinschaft (Foto MDR).....	119
Abb. 52: Sponsorenpflege in Ganzig (Foto Büro für urbane Projekte) .....	119
Abb. 53: Vorteil inoffizieller Strukturen (Grafik Büro für urbane Projekte) .....	120
Abb. 54: Internetauftritt Dorfgemeinschaft Waldkirchen e.V. (Grafik Dorfgemeinschaft Waldkirchen e.V.) .....	122
Abb. 55: Blick auf Sadisdorf.....	124
Abb. 56: Lage der „Alten Schäferei“ am südlichen Ortsrand.....	124
Abb. 57: Dorfgemeinschaftshaus, Ansicht von Westen .....	124
Abb. 58: Ansicht von Süden, barrierefreier Zugang zum Saal.....	124
Abb. 59: Saal.....	125
Abb. 60: Schankraum mit Thekenbereich und Zugang Saal.....	125
Abb. 61: Jugendclub, Aufenthaltsraum .....	125
Abb. 62: Fitnessraum .....	125
Abb. 63: Heimatmuseum, Archiv und Ortschronik .....	125
Abb. 64: Sanitäreinrichtungen, barrierefrei .....	125
Abb. 65: Außenanlagen, Spielgeräte .....	126
Abb. 66: Beachvolleyball-Platz, Streetball-Platz, Bolzplatz.....	126
Abb. 67: Blick auf Wittgendorf .....	127

Abb. 68: Lage des Dorfgemeinschaftshauses am östlichen Ortsrand .....	127
Abb. 69: Dorfgemeinschaftshaus, Ansicht von Westen .....	127
Abb. 70: Dorfgemeinschaftshaus, Ansicht von Süden.....	127
Abb. 71: Großer Versammlungsraum, EG.....	127
Abb. 72: Vorraum Versammlungsraum mit Thekenbereich und Gaststube, EG .....	127
Abb. 73: Küche Versammlungsraum, EG.....	128
Abb. 74: Büchertauschbörse, OG.....	128
Abb. 75: Saal Jugendclub mit Thekenbereich, EG.....	128
Abb. 76: Sanitäreanlagen, EG .....	128
Abb. 77: Vereinsraum, OG .....	128
Abb. 78: Heimatstube, OG Anbau .....	128
Abb. 79: Blick auf Kletzen .....	129
Abb. 80: Bürgerhaus im Ensemble mit Kirche und ehem. Feuerwehrgerätehallen (heute Lager Dorfverein) .....	129
Abb. 81: Bürgerhaus, Frontansicht von Süden .....	129
Abb. 82: Rückseite Bürgerhaus mit barrierefreiem Zugang und Innenhof.....	129
Abb. 83: Innenraum mit geöffneter Trennwand .....	129
Abb. 84: Küche mit Lagerraum .....	129
Abb. 85: Barrierefreier Zugang .....	130
Abb. 86: Sanitäreanlagen, barrierefrei .....	130
Abb. 87: Vereinsräume: Lager und Bar, Ausschank im Innenhof .....	130
Abb. 88: Freiraum mit Bühne im Innenhof.....	130
Abb. 89: ehem. Feuerwehrgerätehäuser; rechts Lager .....	130
Abb. 90: Vereinslager FFW: Material Büchertauschbörse, Festzelte und Biertischgarnituren .....	130
Abb. 91: Blick auf Waldkirchen .....	131
Abb. 92: Frontansicht Bürgerhaus, EG links Jugendclub, EG rechts Copyshop und Paketshop; OG rechts Saal.....	131
Abb. 93: Eingang Bürgerhaus Südseite .....	131
Abb. 94: Hintereingang, soll demnächst barrierearm gestaltet werden .....	131
Abb. 95: Großer Saal .....	131
Abb. 96: Küche.....	131
Abb. 97: Vereinsraum Dorfverein.....	132
Abb. 98: Lagerraum Dorfverein .....	132
Abb. 99: Kleiner Veranstaltungsraum, durch Faltwand von Saal getrennt, mobile Bar mit Kühltheke des Dorfvereins .....	132

Abb. 100: Freifläche, soll demnächst gestaltet werden (Begrünung, Einfriedung, Sitzgelegenheiten).....	132
Abb. 101: Park- und Festplatz gegenüber Bürgerhaus .....	132
Abb. 102: Neue Dorfmitte mit Mehrgenerationenplatz und Bühne, im Hintergrund Feuerwehr, Kindergarten, Turnhalle.....	132
Abb. 103: Blick auf Thierbaum .....	133
Abb. 104: Ensemble Dorfgemeinschaftshaus, ehem. Wohngebäude (links) und „Alte Scheune“ mit Anbau (rechts).....	133
Abb. 105: Ostflügel mit Vereinsräumen (ehem. Wohnhaus).....	133
Abb. 106: Ansicht von Westen, „Alte Scheune“ mit Anbau für größeren Saal sowie Anbau neue Fahrzeughalle FFW .....	133
Abb. 107: Kleiner Veranstaltungsraum im ehem. Wohnhaus .....	134
Abb. 108: Küche, kleiner Veranstaltungsraum .....	134
Abb. 109: Archiv, OG ehem. Wohnhaus.....	134
Abb. 110: Sitzungszimmer, OG ehem. Wohnhaus .....	134
Abb. 111: Dachgeschoss, „Alte Scheune“ .....	135
Abb. 112: Großer Veranstaltungsraum, EG „Alte Scheune“ und Anbau mit Küche/Barbereich .....	135
Abb. 113: Jugendclub .....	135
Abb. 114: Spielplatz im rückwärtigen Bereich des Dorfgemeinschaftshauses.....	135
Abb. 115: Blick auf Geierswalde .....	136
Abb. 116: Ansicht Bürgerhaus „Alte Schule“ von Süden; im Hintergrund Jugendclub.....	136
Abb. 117: Innenhof; links Bürgerhaus, mittig Lagergebäude, rechts heutiger Jugendclub.....	136
Abb. 118: barrierefreier Zugang am Haupteingang des Bürgerhauses.....	136
Abb. 119: großer Saal, EG Bürgerhaus .....	136
Abb. 120: kleiner Veranstaltungsraum, EG Bürgerhaus.....	136
Abb. 121: Bibliothek, EG Bürgerhaus .....	137
Abb. 122: Küche, EG Bürgerhaus.....	137
Abb. 123: DG Bürgerhaus, Lager.....	137
Abb. 124: DG Bürgerhaus, Musikzimmer .....	137
Abb. 125: großer Saal, Jugendclub EG.....	137
Abb. 126: Spielplatz und Freiflächen neben dem Festplatz gegenüber dem Bürgerhaus .....	137
Abb. 127: Blick auf Ganzig .....	138
Abb. 128: Dorfgemeinschaftshaus, Ansicht von Süden, barrierefreier Zugang, Lager Heimatverein in ehem. Gerätehalle.....	138
Abb. 129: Dorfgemeinschaftshaus, Ansicht von Osten, im Anbau rechts Lager des Sportvereins ....	138
Abb. 130: Ansicht von Südwesten .....	138

Abb. 131: Veranstaltungs- und Sitzungsraum .....	138
Abb. 132: Küche mit Durchreiche zum Veranstaltungsraum .....	138
Abb. 133: Sanitäreanlagen .....	139
Abb. 134: Lager Heimatverein in ehem. Gerätehalle FFW.....	139
Abb. 135: Ensemble Dorfgemeinschaftshaus, Sportlerheim, Spielplatz.....	139
Abb. 136: Spielplatz neben Dorfgemeinschaftshaus .....	139
Abb. 137: Sportlerheim neben Dorfgemeinschaftshaus .....	139
Abb. 138: Beachvolleyball-Platz und Fußballplatz mit Flutlichtanlage hinter dem Dorfgemeinschaftshaus .....	139
Abb. 139: Blick auf Brößnitz .....	140
Abb. 140: Dorfgemeinschaftshaus, Ansicht von Westen, barrierefreier Zugang .....	140
Abb. 141: rückwärtiger Bereich, Aufenthaltsbereich mit Möglichkeit der Verschattung .....	140
Abb. 142: Freifläche, künftig mit Spielgeräten .....	140
Abb. 143: Versammlungs- und Veranstaltungsraum.....	140
Abb. 144: Lagerraum Dorfclub .....	140
Abb. 145: Küchenbereich, links Lagerraum Dorfclub, geradeaus Veranstaltungsraum, rechts Erweiterung Küche .....	141
Abb. 146: Erweiterung Küche .....	141
Abb. 147: Sanitäreanlagen .....	141
Abb. 148: zusätzliche barrierefreie Toilette.....	141
Abb. 149: Heizkörper .....	141
Abb. 150: Lage in der Ortsmitte.....	141

## **Abstract**

Dorfgemeinschaftshäuser, Bürgerhäuser und andere Begegnungsstätten werden in Sachsen unter anderem durch LEADER-Fördermittel vom Freistaat unterstützt und stellen innerhalb des Programms einen wichtigen Fördergegenstand dar. Wie gestalten sich aktuell der Aufbau und dauerhafte Betrieb solcher Einrichtungen in ländlichen Räumen Sachsens? Dies war Gegenstand eines vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) initiierten Forschungsvorhabens, dessen Ziel es war, aktuelle Herausforderungen, Lösungsansätze und Erfolgsfaktoren zu ergründen. Im Kern ging es dabei um die Angebotskonzeption und -gestaltung, das Nutzungsmanagement, das Miteinander der Generationen, die Bewältigung der Energiewende und die Neutralität der Orte als offene Räume.

Methodisch wurden mittels Fallstudien acht Dorfgemeinschafts- bzw. Bürgerhäuser in kommunaler Eigentümerschaft exemplarisch untersucht. Sie befinden sich in Dörfern, die sich hinsichtlich ihrer Größe, regionalen Einbettung sowie Einordnung in die (Kultur)Landschaft unterscheiden. Es wurden unterschiedliche LEADER-Gebiete, ältere, bereits etablierte wie auch neue Einrichtungen einbezogen. Von März bis Juli 2025 wurden Gespräche mit knapp 50 Protagonisten vor Ort geführt. Diese haben überwiegend relevante Stellungen in der Kommunalpolitik und -verwaltung, im Vereinswesen oder in der lokalen Zivilgesellschaft inne. Darüber hinaus konnten stets Nutzerinnen und Nutzer der Einrichtungen für die Gespräche gewonnen werden.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Einrichtungen zumeist von den Gemeinden/Kommunen verwaltet, allerdings von zentralen Vereinen gemanagt und von diesen weitestgehend mietfrei bzw. zu vergünstigten Konditionen genutzt werden. Die jeweiligen Räumlichkeiten und Ausstattungen sind in der Regel auf die Bedarfe und die Möglichkeiten vor Ort zugeschnitten. In ihrer Bedeutung für eine funktionierende Dorfgemeinschaft können die Häuser als ausgesprochen hoch eingeschätzt werden. Sie sind in erster Linie Treffpunkt, Beratungs- und Arbeitsraum für die jeweils vor Ort aktiven Vereine und Initiativen sowie Dreh- und Angelpunkt bei saisonalen und traditionellen Festen, bei denen das gesamte Dorf zusammenfindet. Zum Teil werden auch offene Treffs und Veranstaltungen angeboten, allerdings in eher größeren zeitlichen Abständen oder unregelmäßig. Für all diese Anlässe bieten Dorfgemeinschaftshäuser sehr oft die einzige Möglichkeit im Ort.

Als wichtige Erfolgsfaktoren konnten Selbsthilfe, Sachverstand, Mut zum Experimentieren und zum Unperfekten, gute Kommunikation nach innen und außen sowie Durchhaltevermögen identifiziert werden. Ganz maßgeblich für gelingende Initiativen und Projekte ist zudem das Vorhandensein von engagierten Schlüsselpersonen, ein hohes Maß an ehrenamtlicher Arbeit sowie eine gute und enge Zusammenarbeit zwischen Initiativen, Gemeinde/Kommune und den verschiedenen Akteuren vor Ort.

Große Herausforderungen bestehen in der aktuellen Finanzsituation vieler Städte und Gemeinden, in steigenden Kosten, bürokratischen Hürden, der Aktivierung der Bewohnerschaft zur Mitwirkung und der Bewältigung anstehender Generationenwechsel in den Vereinen und örtlichen Gremien. Der Forschungsbericht zeigt auf, mit welchen Ideen, Formaten und Methoden, aber auch Überzeugungen die Protagonisten diesen Herausforderungen begegnen. Abschließend werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Unterstützung der Initiativen aus Sicht des LfULG formuliert.

# **1 Zum Forschungsvorhaben**

## **1.1 Anlass und Zielsetzung des Forschungsvorhabens**

### **1.1.1 Relevanz des Forschungsvorhabens**

Der Freistaat Sachsen hat ein Forschungsvorhaben initiiert, um den aktuellen Zustand und die Rolle von Dorfgemeinschaftshäusern und ähnlichen Einrichtungen in ländlichen Räumen Sachsens zu ergründen. Im Fokus des vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung (SMIL) erteilten Forschungsauftrags stehen öffentlich zugängliche, kommunale Gebäude und deren Außenanlagen, die von der Kommune oder durch Dritte betrieben werden. Diese Einrichtungen dienen als Treff- und Begegnungsräume, bieten Beratungs-, Sport- und Freizeitangebote oder gestalten Bildungs- und Kulturveranstaltungen.

Einrichtungen dieser Art können auch als Dritte Orte bezeichnet werden. Diese sollen das freiwillige Engagement sowie den politischen Diskurs fördern, zur kulturellen Vielfalt beitragen und den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken. Es wird beschrieben, dass Dritte Orte einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität und Identität in ländlichen Regionen leisten, indem sie Menschen unterschiedlicher Altersgruppen und Hintergründe zusammenbringen. Dabei können Dritte Orte sowohl in baulichen Strukturen als auch in öffentlichen Räumen gebildet werden.

Unter anderem Dorfgemeinschaftshäuser werden in Sachsen über LEADER-Fördermittel vom Freistaat unterstützt und stellen innerhalb des Programms einen wichtigen Förderschwerpunkt dar. Daraus ergibt sich die Relevanz der Untersuchung: Inwiefern können die Förderziele erreicht werden und welche Rolle spielen soziale Einrichtungen im ländlichen Raum für die Gesellschaft? Im Rahmen der fachlichen Begleitung der Programmumsetzung der aktuellen LEADER-Förderperiode 2023-2027 stellt sich daher die Frage, wie sich diese aufbauen und aufrechterhalten lassen, mit welchen Herausforderungen sie umgehen müssen und nicht zuletzt, wie Dorfgemeinschaftshäuser und ähnliche Einrichtungen von Seiten der Landesverwaltung zielführend unterstützt werden können.

Ziel des Forschungsprojekts ist es, praxisorientierte Handlungsempfehlungen für den Aufbau und Betrieb solcher sozialen Infrastrukturen zu entwickeln. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen Akteuren der ländlichen Entwicklung helfen, die Umsetzung des LEADER-Programms zu verbessern und gezielte Informationen sowie mögliche Weiterbildungsinhalte bereitzustellen.

### **1.1.2 Struktur und Methodik des Projekts**

Dem Forschungsprojekt vorgelagert untersuchte das Referat 23 Ländliche Entwicklung (LfULG) die Eigentümer- und Trägerstrukturen bei Dritten Orten. Mit dem vorliegenden Vorhaben folgt die qualitative Erhebung im Rahmen einer Untersuchung von insgesamt acht Fallstudien.

Deren Ziel ist es, Erfolgsfaktoren und Lösungsansätze für Herausforderungen bei der Entwicklung und dem Betrieb von Dritten Orten darzustellen. Konkret wurden Forschungsfragen für insgesamt sechs Themenkomplexe formuliert, die auf folgende Themen zielten:

1. Angebotskonzeption und aktivierende Angebotsgestaltung für lebendige Orte
2. Nutzungsmanagement
3. Miteinander der Generationen und Einbezug der jüngeren Menschen
4. Beitrag zur Daseinsvorsorge
5. Herausforderungen der Energiewende
6. Gestaltung als offene Räume und neutrale Orte

Um sich den Antworten auf diese Forschungsfragen zu nähern, wurden mit jeweils fünf bis sechs Akteuren je Fallstudie Gespräche geführt. Ziel war, ein möglichst breites Wissen und Spektrum an Sichtweisen, Erfahrungen und Ansprüchen zu gewinnen. Daher wurden in den Gesprächen unterschiedliche Akteursgruppen, bspw. auf Ebene der Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger, Betreiberinnen und Betreiber sowie Nutzerinnen und Nutzer, berücksichtigt.

Im Ergebnis können zentrale Themen und Kriterien identifiziert und begründet werden, die für eine mögliche, anschließende quantitative Erhebung sowie zukünftige Überlegungen und praktische Empfehlungen maßgeblich sein können.

### **1.1.3 Zum Selbstverständnis des Forschungsberichts**

Der hier vorliegende Forschungsbericht präsentiert im ersten Teil (Kapitel 2 und 3) vor allem die acht aufgesuchten Fallstudienorte und gibt die Kerninhalte zu ihren Funktionsweisen, Bedeutungen wie auch aktuelle Herausforderungen wieder. Dabei werden jeweils auch die Gesprächsverläufe inhaltlich beschrieben. Wesentliche Grundlage hierfür sind ausführliche Feldberichte, in denen die Erhebungen vor Ort sowie die Gespräche im Detail dokumentiert wurden und die sowohl mit den Protagonistinnen und Protagonisten vor Ort als auch dem LfULG abgestimmt wurden (vgl. 1.2.4). Im Anschluss werden die Fallstudienorte im Rahmen einer vergleichenden Gegenüberstellung zusammenfassend dargestellt.

Im zweiten Teil (Kapitel 4 und 5) enthält der Forschungsbericht im Sinne einer Synthese Aussagen zu Befunden zum Status Quo in den Dorfgemeinschaftshäusern sowie zu Erfolgsfaktoren und übertragbaren Strategien und Formaten.

### 1.1.4 Ablauf des Forschungsvorhabens

Nach einem gemeinsamen Auftaktgespräch zwischen Vertreterinnen und Vertreter des LfULG Referat 23 Ländliche Entwicklung (Auftraggeber) sowie des Büros für urbane Projekte (Auftragnehmer) wurden die Fallstudienorte ausgewählt sowie die Gesprächsleitfäden erstellt und abgestimmt. Im Zeitraum März bis Mai 2025 erfolgten die ersten sechs Feldstudien. Mitte Mai 2025 wurden mit Ganzig und Brößnitz die Fallstudienorte sieben und acht bestimmt. Die Vor-Ort-Termine fanden Mitte Juni bzw. Anfang Juli 2025 statt. Für die Abstimmung auf Arbeitsebene wurden bei Bedarf monatliche Jour Fixe durchgeführt. Mitte Juni sowie Mitte Juli 2025 erfolgten Zwischenpräsentationen zum Forschungsvorhaben. Das Projekt endete mit der Übergabe des Forschungsberichtes zum 04.09.2025.

**Tabelle 1: Übersicht absolvierte Arbeitsphasen und Termine**

<b>Datum</b>	<b>Termin</b>
<b>18.02.2025</b>	Auftaktgespräch LfULG Referat 23 Ländliche Entwicklung und Büro für urbane Projekte (in Präsenz, Alte Kaserne, Dresden-Pillnitz)
<b>20.02.2025</b>	Definition der ersten sechs Fallstudienorte inkl. Nachrücker
<b>25.02.2025</b>	Versand von Einladungs- und Informationsschreiben an die ausgewählten Fallstudienorte
<b>06.03.2025</b>	Abstimmung Inhalte der Gesprächsleitfäden (siehe Anlage 6.2)
<b>ab 11.03.2025</b>	Beginn Ansprachen der Kontaktpersonen vor Ort und Organisation der Termine vor Ort für die ersten sechs Fallstudienorte
<b>20.03.2025</b>	„Alte Schäferei“ Sadisdorf, Termin vor Ort (1)
<b>28.03.2025</b>	„Alte Schule“ Wittgendorf, Termin vor Ort (2)
<b>01.04.2025</b>	Dorfgemeinschaftshaus Kletzen, Termin vor Ort (3)
<b>08.04.2025</b>	Bürgerhaus Waldkirchen, Termin vor Ort (4)
<b>11.04.2025</b>	Dorfgemeinschaftshaus Thierbaum, Termin vor Ort (5)
<b>07.05.2025</b>	„Alte Schule“ Geierswalde, Termin vor Ort (6)
<b>14.05.2025</b>	Definition der Fallstudienorte sieben und acht
<b>22.05.2025</b>	Abgabe Zwischenbericht
<b>ab 22.05.2025</b>	Beginn Ansprachen der Kontaktpersonen vor Ort und Organisation der Termine vor Ort für die Fallstudienorte sieben und acht
<b>04.06.2025</b>	Besprechung Zwischenbericht LfULG Referat 23 Ländliche Entwicklung und Büro für urbane Projekte (in Präsenz, Kammergut, Dresden-Pillnitz)
<b>18.06.2025</b>	Dorfgemeinschaftshaus Ganzig, Termin vor Ort (7)
<b>09.07.2025</b>	Dorfgemeinschaftshaus Brößnitz, Termin vor Ort (8)

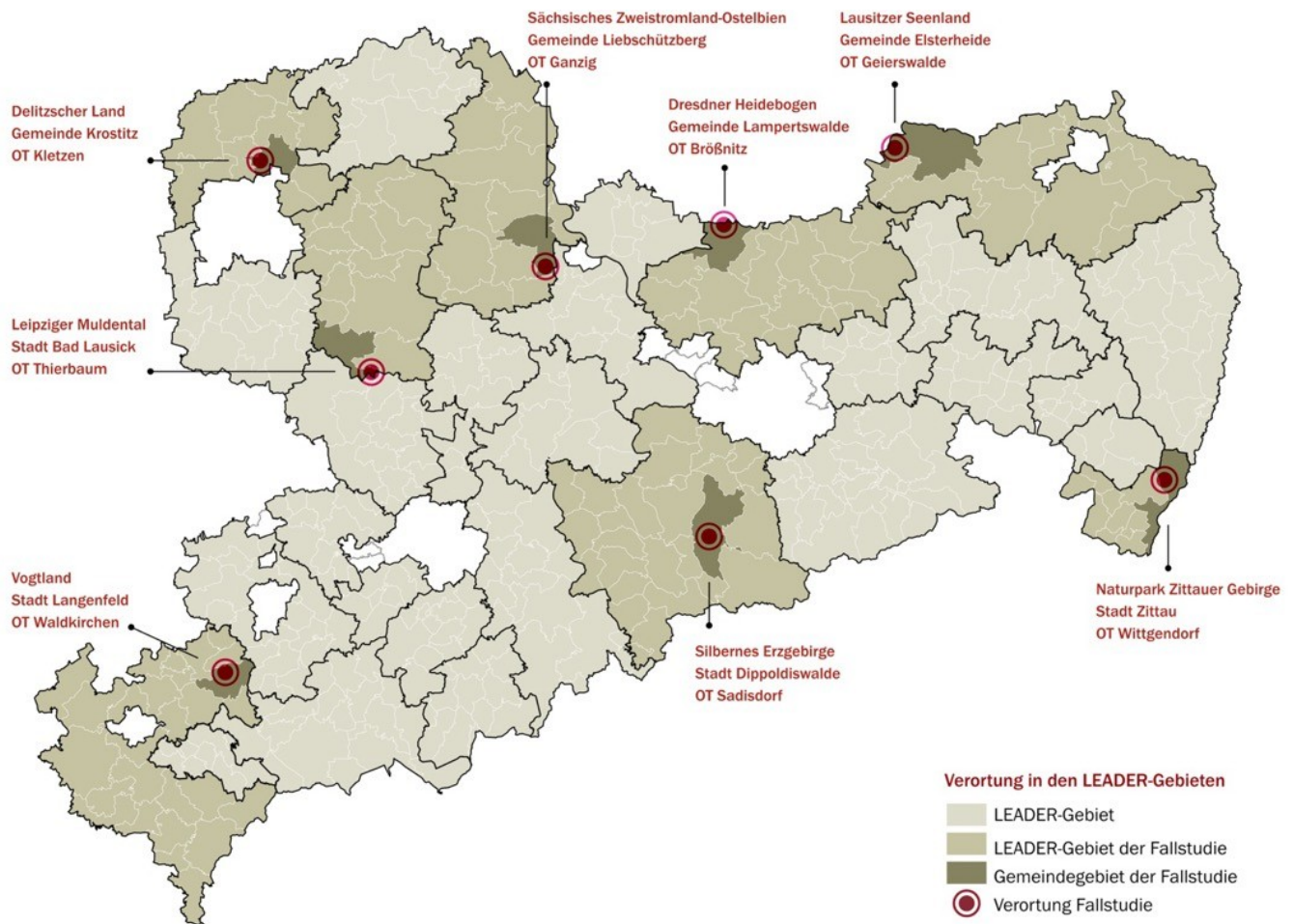
<b>Datum</b>	<b>Termin</b>
<b>15.07.2025</b>	Präsentation Entwurf Endbericht SMIL, Referat 22 Ländliche Entwicklung; LfULG, Referat 23 Ländliche Entwicklung und Büro für urbane Projekte (in Präsenz, Gerokstraße 9, Dresden)
<b>04.09.2025</b>	Übergabe Forschungsbericht „Dorfgemeinschaftshäuser, Multifunktionsgebäude und Bürgerzentren und ihre Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt in ländlichen Räumen Sachsens“

## **1.2 Methodik der Fallstudienuntersuchung**

### **1.2.1 Übersicht der Fallstudien und Gespräche**

Die Auswahl der Fallstudienorte erfolgte seitens des LfULG auf der Datengrundlage einer Voruntersuchung. Diese bezog sich auf die Förderprogramme LEADER (2014-2022), Vitale Dorfkerne (2016-2024) und Regionalbudget (2019-2023). Hierfür wurde in einem ersten Schritt in den hausinternen Datenbanken nach Projekten in Begegnungsstätten, Vereisanlagen, Gemeindezentren, Treffpunkten, Mehrfunktionshäusern, Bürgerhäusern etc. gesucht. Im zweiten Schritt wurden relevante Daten, wie Träger- und Eigentümerstrukturen, Zuordnung LEADER-Gebiet sowie besondere programm- oder gebäudebezogene Merkmale zusammengetragen. Bei der Bestimmung der zu untersuchenden Fallstudienorte wurde darauf geachtet, Dörfer unterschiedlicher Größe zu betrachten, eine ausgewogene räumliche Verteilung innerhalb des Freistaats Sachsen einzuhalten und dabei insbesondere in die Randlagen zu „gehen“, unterschiedliche LEADER-Gebiete aufzurufen sowie ältere und bereits etablierte als auch neue Initiativen zu betrachten.

Nach Abstimmung einer engeren Auswahl mit dem SMIL erfolgte eine gemeinsame Bestimmung der Fallstudienorte zwischen LfULG und Büro für urbane Projekte. So können die acht untersuchten Fallstudien in verschiedenen Regionen Sachsens verortet werden. Konkret liegen sie in den Landkreisen Nordsachsen, Leipzig, Vogtland, Meißen, Sächsische Schweiz/Osterzgebirge, Görlitz und Bautzen. Regionale Einbettung, Nähe zu größeren Städten sowie Einordnung in die (Kultur)Landschaft unterscheiden sich dabei sehr. Die Einwohnerzahl der ausgewählten Orte bewegt sich zwischen etwas über 80 Personen in Brößnitz und etwa 780 Personen in Waldkirchen.



**Abb. 1: Verortung der Fallstudien in den LEADER-Gebieten Sachsen 2023-2027 (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)**

### 1.2.2 Organisation und Vorbereitung der Termine vor Ort

In der Vorbereitung der jeweiligen Termine vor Ort wurden zunächst seitens des LfULG sowie des Büros für urbane Projekte Informationsschreiben an im Vorfeld recherchierte zentrale Akteure in den betreffenden Gemeinden bzw. Dorfgemeinschaftshäusern postalisch sowie digital verschickt. Zugleich wurden dem Büro für urbane Projekte die Kontaktdaten der zentralen Ansprechpersonen vor Ort übermittelt. Bei den Kontaktpersonen handelte es sich um Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt- oder Gemeindeverwaltung, Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher oder Personen der vor Ort maßgeblich aktiven Vereine.

Die Kontaktaufnahme erfolgte per Telefon und E-Mail. Der Großteil der Ansprechpersonen konnte durch einen Anruf erreicht werden, und nach Erläuterung des Projekthintergrundes wurden Termine für weiterführende Telefonate vereinbart. Mit drei Ausnahmen erfolgte direkt im ersten Telefonat die Zusage zur Teilnahme am Forschungsvorhaben. In Thierbaum und Brößnitz sollte zunächst das Vorhaben im Ortschaftsrat besprochen und anschließend über eine Teilnahme abgestimmt werden. Im ursprünglich ausgewählten Ort Klein Partwitz (Elsterheide) konnte hingegen die benannte Person nicht erreicht werden, sodass nach Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Regionalmanagement und der

Gemeinde Elsterheide sowie Abstimmung mit dem LfULG Geierswalde (ebenfalls Elsterheide) als Fallstudienort benannt wurde.

Die Organisation vor Ort, Ansprache potenzieller Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner sowie Terminierung der einzelnen Gespräche übernahm in der Regel die benannte Kontaktperson. In Waldkirchen und Wittgendorf wurde abweichend von der Kontaktperson eine jeweils andere Person benannt, welche sich für die weitere organisatorische Vorbereitung bzw. Abstimmung verantwortlich zeigte.

Die Reihenfolge der Fallstudien ergab sich aus der Geschwindigkeit, in der die Kontaktpersonen erreicht bzw. einführende Telefonate geführt werden konnten.

Die seitens der Akteure vor Ort ausgewählten Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner haben überwiegend relevante Stellungen in der Kommunalpolitik, im Vereinswesen oder der lokalen Zivilgesellschaft inne. Darüber hinaus konnten stets Nutzerinnen und Nutzer der Einrichtungen (Einwohnerinnen und Einwohner der Orte) für die Gespräche gewonnen werden. Dabei nehmen zahlreiche Personen mehrere Rollen zugleich ein und insgesamt „verwischen“ die Grenzen zwischen den im Forschungsvorhaben zu betrachtenden Personen- und Zielgruppen (vgl. 1.1.2).

Parallel zur organisatorischen Vorbereitung der jeweiligen Termine vor Ort wurden in Vorbereitung auf die Gespräche seitens des Büros für urbane Projekte Recherchen sowie Orts- sowie Netzwerkanalysen durchgeführt.

### **1.2.3 Durchführung der Termine vor Ort**

Die Termine vor Ort starteten in der Regel mit einer Befahrung der Region sowie Begehung des jeweiligen Dorfes. Während der Begehungen wurden stets die lokalen Einrichtungen und Angebote sozialer sowie kultureller Infrastruktur kartiert und fotodokumentiert. Hierbei handelte es sich vorrangig um Gebäude sowie freiräumliche Begegnungsorte.

Im Anschluss erfolgte zumeist eine Besichtigung der Außenflächen der Dorfgemeinschaftshäuser sowie des unmittelbaren Umfelds. Zum Teil ergaben sich im Zuge der Begehungen bereits spontane Gespräche mit Bewohnerinnen und Bewohnern des Ortes. Die Gesprächsinhalte wurden im Anschluss in Form von Gedächtnisprotokollen festgehalten.

Die mit den jeweiligen Personen vereinbarten Gespräche fanden zum überwiegenden Teil in den Räumlichkeiten der betreffenden Dorfgemeinschaftshäuser statt. Nur in zwei Fällen (Thierbaum und Geierswalde) wurden die zuständigen Sachbearbeiterinnen in den Gemeindeverwaltungen an ihrem Arbeitsplatz aufgesucht.

Vor Ort wurden jeweils 6-8 Personen befragt. Die Gesprächsdauer war dabei sehr unterschiedlich und reichte von ca. 30 bis weit über 60 Minuten. In der Regel handelte es sich um Einzelgespräche, wobei alle Personen stets zu den vereinbarten Zeiten eintrafen bzw. zeitlich flexibel zu den Gesprächen erscheinen konnten. In Thierbaum, Geierswalde, Ganzig & Brößnitz wünschten die jeweiligen Akteure, das Gespräch in einer gemeinsamen Gruppensituation zu führen. Diesem Wunsch wurde jeweils gefolgt.

Die Gesprächspartnerinnen und -partner hatten in der Regel die im Vorfeld zugesandten Informationen und Fragebögen dabei und waren auf die dort formulierten Fragen vorbereitet.

Die Begehungen sämtlicher Räumlichkeiten der Einrichtungen selbst sowie zugehöriger Nebengebäude und Außenanlagen fanden stets im Vorfeld der Gespräche und gemeinsam mit den Akteuren vor Ort statt. In allen acht Erhebungen erfolgten Begrüßung und Begehung mit den Vorsitzenden der in Bezug auf das jeweilige Dorfgemeinschaftshaus maßgeblich federführenden Vereine bzw. Gruppen.

In den Gesprächsverläufen, die sich an den Leitfäden orientierten, jedoch stets frei und personenbezogen geführt wurden, wurden jeweils folgende Themenfelder aufgerufen:

- Übergeordnete Fragen zur Person und zur Einrichtung
- Nutzungen und Management
- Perspektive auf Gemeinschaft und offene Orte
- Herausforderungen und Erfolgsfaktoren

Für die Ergebnissicherung wurden die Gespräche digital aufgezeichnet, womit alle Protagonistinnen und Protagonisten einverstanden waren. Insgesamt waren die Gespräche geprägt von:

- großer und erfrischender Gastfreundschaft
- Interesse an den Hintergründen des Besuchs und dem dahinterstehenden Forschungsvorhaben
- Freude darüber, für das Forschungsvorhaben ausgewählt worden zu sein, da es offensichtlich gelungen sei, „sichtbar“ zu sein bzw. die Möglichkeit bestünde, Botschaften an übergeordnete Ebenen zu formulieren
- sehr großer Offenheit und Auskunftsbereitschaft bei gleichzeitig hohem Maß an Selbstreflexion
- umfangreichem Wissen und ausführlichen Kenntnissen zu Hintergründen und Zusammenhängen
- hinreichend mitgebrachter Zeit, um in Ruhe ein Gespräch zu führen, das Nachfragen ermöglicht, Raum für notwendige Erläuterungen von Hintergründen bietet und bei Bedarf ein Abweichen vom vereinbarten Fragenkatalog erlaubt
- Freude am gegenseitigen Austausch verbunden mit dem Wunsch, Ergebnisse des Forschungsvorhabens sowie die anderen Fallbeispiele und Akteure kennenzulernen



**Abb. 2: Begehungen und Gesprächssituationen vor Ort (Grafik Büro für urbane Projekte)**

**Tabelle 2: Übersicht Fallstudien und jeweilige Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner**

<b>Datum</b>	<b>Dorf</b>	<b>Einrichtung</b>	<b>Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner</b>
<b>20.03.25</b>	OT Sadisdorf, Dippoldiswalde	Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schäferei“ Sadisdorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ortsvorsteher u. Vereinsmitglied DGH Alte Schäferei Sadisdorf e.V.</li> <li>■ Vorsitzender DGH Alte Schäferei Sadisdorf e.V.</li> <li>■ Vorsitzender Sportverein Fitness e.V.</li> <li>■ 2 Anwohnerinnen bzw. Nutzerinnen</li> </ul>
<b>28.03.25</b>	OT Wittgendorf, Zittau	Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule Wittgendorf“	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ortsvorsteher</li> <li>■ Vorsitzender Fest- und Heimatverein Wittgendorf</li> <li>■ Vereinsmitglied (Initiator und Netzwerker) und Ortschaftsrat</li> <li>■ Vorsitzender Jugendverein</li> <li>■ Galerist und Ortschronist</li> <li>■ engagiertes Ehepaar, Mitglieder Fest- und Heimatverein</li> <li>■ Einwohner und Nutzer</li> <li>■ Teilnehmende des Spieleabends</li> </ul>
<b>01.04.25</b>	OT Kletzen, Krostitz	Bürgerhaus Kletzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bürgermeister Gemeinde Krostitz</li> <li>■ Vorsitzender Bürgerverein Kletzen e.V. und Ortsvorsteher</li> <li>■ Vorsitzende Förderverein Kirche Kletzen e.V.</li> <li>■ Vertreterin Seniorenverein</li> <li>■ Ortschronist und Nutzer</li> <li>■ Bürgervereinsmitglied und Nutzerin</li> </ul>
<b>08.04.25</b>	OT Waldkirchen, Lengenfeld	Bürgerhaus Waldkirchen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ortsvorsteher u. Vereinsmitglied Dorfgemeinschaft Waldkirchen</li> <li>■ Stadtrats-, Ortschaftsrats- und Vereinsmitglied</li> <li>■ Ortschaftsrat</li> <li>■ Vorsitzender Sportverein SG Waldkirchen e.V.</li> <li>■ Vereinsmitglied (Zuständige für die Vermietung)</li> <li>■ Vereinsmitglied und Nutzerin</li> <li>■ 2 Nutzer und Nutzerinnen</li> </ul>
<b>11.04.25</b>	OT Thierbaum, Bad Lausick	Dorfgemeinschaftshaus Thierbaum	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sachbearbeiterin Gebäude- /Liegenchaftsmanagement, Stadt Bad Lausick</li> <li>■ Stadtrat, Initiator und Mitglied Heimatverein</li> <li>■ Vorsitzender Heimatverein, Ortschaftsrat und Mitglied FFW</li> <li>■ Ortsvorsteher und Mitglied Heimatverein</li> <li>■ Wehrleiter, Ortschaftsrat und Mitglied Heimatverein</li> <li>■ Vertreter Jugendclub und Mitglied Jugendwehr</li> </ul>

<b>Datum</b>	<b>Dorf</b>	<b>Einrichtung</b>	<b>Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner</b>
<b>07.05.25</b>	OT Geierswalde, Elsterheide	Bürgerhaus „Alte Schule“ Geierswalde	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sachbearbeiterin Bauleitplanung, Liegenschaften und Fördermittelmanagement im Bauamt Elsterheide</li> <li>■ Ortsvorsteher Geierswalde, Mitglied KSV sowie Mitglied FFW</li> <li>■ Mitglied KSV und ehem. Ortsvorsteherin Geierswaldes</li> <li>■ Mitglied KSV (Schatzmeisterin sowie Bibliothek im Bürgerhaus)</li> <li>■ Mitglied KSV (Sektionsleiter Freunde des Maibaums), Gemeinderat Elsterheide und Ortschaftsrat Geierswalde</li> </ul>

<b>Datum</b>	<b>Dorf</b>	<b>Einrichtung</b>	<b>Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner</b>
<b>18.06.25</b>	OT Ganzig, Liebschützberg	Dorfgemeinschaftshaus Ganzig	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bürgermeister der Gemeinde Liebschützberg, Mitglied des Heimatvereins Ganzig-Kleinragewitz e.V., 2. Vorsitzender des Sportvereins Ganzig e.V.</li> <li>■ 1. Vorsitzender des Heimatvereins Ganzig-Kleinragewitz e.V.</li> <li>■ Mitglied des Heimatvereins Ganzig-Kleinragewitz e.V.; zuständig für die Vermietung</li> <li>■ Einwohnerin und Nutzerin (Elternrunde)</li> <li>■ (Ortsvorsteher kurzfristig verhindert, entschuldigt)</li> </ul>
<b>09.07.25</b>	OT Brößnitz, Lampertswalde	Dorfgemeinschaftshaus „Dorfkonsum“ Brößnitz	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2. Stellv. Bürgermeister Gemeinde Lampertswalde</li> <li>■ Ortsvorsteherin Brößnitz, Dorfclub</li> <li>■ ehem. Ortsvorsteherin Brößnitz, Gemeinderätin Lampertswalde, Dorfclub</li> <li>■ Ortschaftsrätin Brößnitz, Dorfclub</li> <li>■ Stellv. Vorsitzender Sächsisch-Brandenburger Höhenzug e.V., Gemeinderat Lampertswalde</li> </ul>

#### **1.2.4 Nachbereitung und Ergebnissicherung**

Im Anschluss an die jeweiligen Termine vor Ort erfolgte eine ausführliche Nachbereitung und Dokumentation der Interviews sowie der Rundgänge durch den Ort und die Dorfgemeinschaftshäuser. Die Feldberichte dienen als Wissensspeicher für das Forschungsvorhaben und folgen stets der gleichen Gliederung:

1. Kurzprofil Ort (inkl. Kartendarstellungen)
2. Profil Dorfgemeinschaftshaus (tabellarisch)
3. Vorbereitung und Organisation des Termins vor Ort
4. Überblick über die Inhalte der geführten Gespräche (Ausführung in Textform zu jedem einzelnen Gespräch)
5. Zusammenfassende Kurzdeutung und erste Erkenntnisse (Hemmnisse sowie Stärken und Erfolgsfaktoren)
6. Fotodokumentation

Die Feldberichte wurden in der Regel innerhalb einer Woche den Vertreterinnen und Vertreter des Referats 23 Ländliche Entwicklung (LfULG) in PDF-Form übergeben. Nach Abstimmung mit dem LfULG wurden sie zudem den jeweiligen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner vor Ort zu Kenntnis übermittelt und bei Bedarf ergänzt/korrigiert.

## 2 Die Fallstudien

Im Folgenden werden Auszüge bzw. Zusammenfassungen der Feldberichte wiedergegeben. Sie haben stets die Punkte

1. Regionale Einordnung und Ortsprofil inkl. Kartendarstellung,
2. Kurzabriss Gesprächsinhalte,
3. Profil des Dorfgemeinschaftshauses,
4. Fazit aus dem Feldbericht mit Herausforderungen und Hemmnissen zum Inhalt.

Auszüge der jeweiligen Fotodokumentationen finden sich in der Anlage (vgl. 6.1).



**Abb. 3: Feldberichte – Ergebnissicherung mit Fotodokumentation (Grafik Büro für urbane Projekte)**

## 2.1 Fallstudie 1: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schäferei“ Sadisdorf, Dippoldiswalde

### 2.1.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Sadisdorf

Sadisdorf ist ein in seiner ursprünglichen Form erhaltenes Dorf in sehr ländlicher Lage. Zentral im Osterzgebirge gelegen gehört Sadisdorf heute nach mehreren Veränderungen der Gebietszugehörigkeit (letztmalig durch die Eingemeindung Schmiedebergs 2014) zum Gemeindegebiet der Großen Kreisstadt Dippoldiswalde und bildet dort einen von zwanzig dörflichen Ortsteilen. Die Kernstadt Dippoldiswalde befindet sich etwa neun Kilometer in nördlicher Richtung. Der nächst größere Ortsteil mit Versorgungsfunktion ist der vier Kilometer westlich gelegene Ortsteil Schmiedeberg. Sadisdorf verfügt über annähernd 350 Einwohnerinnen und Einwohner und wird von einer waldreichen, von Hügeln charakterisierten Landschaft geprägt. Über einen langen Zeitraum war Sadisdorf für den Bergbau und insbesondere reiche Silbervorkommen bekannt.



Abb. 4: Verortung Sadisdorf (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)

Ein wegweisender Impuls für die Dorfentwicklung war die erfolgreiche Teilnahme am Kreiswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ im Jahr 2011. In dessen Rahmen wurde, aufbauend auf einem Leitbild, ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet, das seitdem kontinuierlich umgesetzt wird. Maßgebliches Projekt war die Entwicklung des Dorfplatzes im Oberdorf (Einweihung im Sommer 2023) mit Begrünung, Spielplatzelementen, Sitzmöglichkeiten, barrierefreiem Warte- und Haltebereich für den Bus und einer Informationstafel für Gäste. Ein weiteres strategisches Projekt stellte die Verrohrung des Ochsenbachs in Verbindung mit diversen wasserbaulichen Maßnahmen dar. Diese waren erforderlich, da es in den vergangenen Jahren bei Starkregenereignissen mehrfach zu Sturzfluten gekommen ist, die teilweise massive Schäden hinterließen. Die Kosten wurden durch GAK-Mittel finanziert und durch die Teilnehmergemeinschaft Ländliche Neuordnung Sadisdorf sowie die Stadt Dippoldiswalde übernommen. (Quelle: <http://www.kreis-pir.de/laendliche-entwicklung-bodenordnung.html>; am 24.03.2025)



**Abb. 5: Zentrale Einrichtungen und Angebote Sadisdorf (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)**

### **2.1.2 Kurzabriss Gesprächsinhalte Sadisdorf**

Das Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schäferei“ in Sadisdorf stellt heute den zentralen Treffpunkt und Veranstaltungsort für das dörfliche Gemeinschaftsleben dar. Ursprünglich wurde es bereits in den 1990er Jahren durch Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen renoviert und ausgebaut und übernahm seitdem eine Funktion für verschiedene Vereine und Personengruppen. Die Bewirtschaftung erfolgte durch den Kulturverein Sadisdorf. Als Mitte der 2010er Jahre der Verkauf der kommunalen Immobilie diskutiert wurde, gründete sich in Sadisdorf 2015 der Dorfgemeinschaftshaus Alte Schäferei Sadisdorf e.V., der das Gebäude 2017 in Erbpacht übernahm. Seitdem wird es vom Verein verwaltet und für verschiedene Veranstaltungen genutzt. Der Verein besteht aus ca. 30 Mitgliedern. Die umfassende Renovierung und Modernisierung sind auf die Arbeit des Vereins zurückzuführen. Dabei konnte zum einen auf Fördermittel zurückgegriffen werden. Zum anderen waren und sind Geldspenden, Materialspenden, vereinseigene Einnahmen, Sponsoren, Eigenleistungen und insgesamt eine breite Unterstützung der Sadisdorfer Einwohnerinnen und Einwohner sowie ansässiger Unternehmen von immenser Bedeutung. So übernahm bspw. eine Person aus dem Ort die komplette Vorfinanzierung in sechsstelliger Höhe als Darlehen.

Die Bedeutung des Dorfgemeinschaftshauses für den Ort wird von den Befragten als sehr hoch eingestuft. Es dient als zentraler Treffpunkt und Veranstaltungsort sowohl für das Dorfleben (von Familienfeiern über Tanzveranstaltungen bis hin zu Trauungen) als auch als Anker für regionale und überregionale Events. Darüber hinaus ist das Dorfgemeinschaftshaus Treffpunkt und Versammlungsort des Dorfgemeinschaftshaus Alte Schäferei Sadisdorf e.V., des Kulturvereins (der das im Gebäude untergebrachte Heimatmuseum betreut), des Ortschaftsrates, bei Einwohnerversammlungen etc. In den Räumlichkeiten sind zudem ein Jugendclub (aktuell nicht genutzt) sowie ein Sportstudio untergebracht.

Als Herausforderungen werden neben der Nachfolgesuche für verschiedene zentrale Positionen der Dorfgemeinschaft vor allem die bürokratischen Hürden bei der Beantragung von Fördermitteln sowie die steigende Kostenbelastung für den Unterhalt des Gebäudes genannt. In der Summe machten sich mehrere Befragte Sorgen, dass es angesichts der multiplen Problemlage in Zukunft schwierig sein könnte, genügend Engagierte zu finden, um das Haus am Laufen zu halten.

Dennoch überwiegt bei den Befragten die Zufriedenheit mit der Entwicklung und dem Funktionieren des Dorfgemeinschaftshauses als zentraler Ort der Dorfgemeinschaft. Insgesamt zeigt sich, dass die „Alte Schäferei“ weit mehr ist als nur ein Gebäude, in dem sich Bürgerinnen und Bürger treffen. Es dient vielmehr als Katalysator und Multiplikator für das gesamte dörfliche Zusammenleben und -wirken, indem es als Plattform für Aktivitäten, Veranstaltungen und den sozialen Austausch fungiert. Damit kommt ihm eine Schlüsselrolle für den Erhalt und die Stärkung der Dorfgemeinschaft zu.



**Abb. 6: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schäferei“ Sadisdorf und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte)**

### 2.1.3 Profil des Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schäferei“ Sadisdorf

Entstehung	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Hauptgebäude der früheren Schäferei, nach der Bodenreform in kommunaler Hand</li><li>■ um 1989/90 wurde der örtliche Gasthof geschlossen, woraufhin sich der Gemeinderat zu einem Um- und Ausbau der Alten Schäferei als Begegnungsort entschied</li><li>■ Sanierung in den frühen 1990er Jahren mit Mitteln der Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen</li><li>■ Bewirtschaftung des Dorfgemeinschaftshauses durch den Kulturverein bis 2015</li><li>■ 1993 Gründung Sportverein und kurz darauf Jugendverein</li><li>■ Überlegungen des Stadtrates, das Gebäude zu verkaufen wurden abgewendet und der Dorfgemeinschaftshaus Alte Schäferei Sadisdorf e.V. übernahm die Bewirtschaftung</li><li>■ 2017 Übernahme des Gebäudes durch den Verein in Erbpacht</li><li>■ 2019 Sanierung Heizungsanlage, Dach, Herstellung Barrierefreiheit, Sanierung und Umbau Sanitäranlagen</li><li>■ 2002/2013 Durchführung baulicher Schutzmaßnahmen im EG infolge Starkregenereignissen</li></ul>
Eigentum	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Eigentum der Stadt Dippoldiswalde</li><li>■ in Erbpacht in Hand des Vereins Dorfgemeinschaftshaus Alte Schäferei Sadisdorf e.V.</li><li>■ Außengelände im Besitz der Agrargenossenschaft, Pacht durch DGH-Verein</li></ul>
Räumlichkeiten	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Festsaal, zugleich Trauort des Standesamtes Dippoldiswalde; barrierefrei zugänglich; OG</li><li>■ Schankraum mit moderner Küche und Sitzgruppen, OG</li><li>■ barrierefrei zugängliche Sanitäranlagen, EG</li><li>■ Fitnessraum des Sportvereins, EG</li><li>■ Jugendclub, zurzeit ohne Nutzung, warten auf nächste Generation, EG</li><li>■ Heimatmuseum, OG</li></ul>
Außenraum	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Sitzecke im Innenhof mit Steingrill</li><li>■ Bolzplatz mit von Sponsor getragener Flutlichtanlage (Zeitschaltuhr 15 Min.)</li><li>■ Beachvolleyball-Feld</li><li>■ Streetball-/Basketballfeld</li><li>■ Spielplatz mit 3 Spielgeräten: Tischtennisplatte, Schaukel, Rutsche</li><li>■ Streuobstwiese</li><li>■ große Freifläche für Veranstaltungen</li></ul>

Veranstaltungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ mietbare Räumlichkeiten mit Küche für private Feiern</li> <li>■ Partys und Discos</li> <li>■ Dorffeste wie Maibaumsetzen, Sonnenwendfeuer und Vogelschießen</li> <li>■ Oldtimertreffen „Ü30“</li> <li>■ Skatturnier (zweimal jährlich)</li> </ul>
Nutzerinnen und Nutzer	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dorfgemeinschaftshaus Alte Schäferei Sadisdorf e.V.</li> <li>■ Sportverein Fitness e.V.</li> <li>■ Bewohnerinnen und Bewohner Sadisdorfs und aus der nahen sowie weiten Umgebung</li> <li>■ Sitzungen Ortschaftsrat</li> <li>■ Einwohnerversammlungen</li> </ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ LEADER-Mittel</li> <li>■ Private Darlehen, Einnahmen aus Veranstaltungen</li> <li>■ Einnahmen als Trauort durch die Stadt Dippoldiswalde</li> </ul>
Ziel/Wunsch prioritäre Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aufarbeitung Holzfußboden Großer Saal und Schankraum</li> <li>■ Wiederbelebung Jugendclub</li> </ul>

#### 2.1.4 Fazit aus dem Feldbericht Sadisdorf

##### Herausforderungen und Hemmnisse

Finanzierung und Fördermittelakquise	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Finanzierung und Beantragung von Fördermitteln sehr komplex und bürokratisch</li> <li>■ bessere fachliche Betreuung gewünscht</li> <li>■ geringe finanzielle Spielräume der Kommune</li> </ul>
Nachfolgeplanung und Vereinsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Altersstruktur des Vereinsvorstands und zeitliche Belastung der vielfach Engagierten</li> <li>■ Aktivierung geeigneter Nachfolgerinnen und Nachfolger für Führungspositionen auf verschiedenen Ebenen der dörflichen Zivilgesellschaft</li> <li>■ Gewinnung insbesondere jüngerer Generationen für eine aktive Mitwirkung im Verein</li> </ul>
Nutzungsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ hoher organisatorischer Aufwand bei Koordination der Raumvergabe und Belegung des Dorfgemeinschaftshauses</li> </ul>

## Stärken und Erfolgsfaktoren

Zentrale Bedeutung für das Dorfleben	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Dorfgemeinschaftshaus wird als zentraler Ort des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft im Ort wahrgenommen</li><li>■ es ist gelungen, die Dorfbevölkerung in die Aktivitäten und Veranstaltungen rund um das Dorfgemeinschaftshaus einzubinden</li><li>■ hoher Grad an Akzeptanz und Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem Dorfgemeinschaftshaus</li></ul>
Engagement, Führungspersönlichkeiten und Eigeninitiative	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Erhalt und Sanierung des Gebäudes sind trotz finanzieller Herausforderungen durch Eigeninitiative und Fundraising-Aktivitäten gelungen</li><li>■ engagierte Vereinsmitglieder wurden gewonnen, die sich aktiv einbringen</li><li>■ verantwortliche Personen gelten als treibende Kräfte und wichtige Führungspersönlichkeiten und werden als ein Gewinn für das gesamte Dorf beschrieben</li></ul>
Nutzungsvielfalt und Offenheit	<ul style="list-style-type: none"><li>■ das Dorfgemeinschaftshaus bietet viel Raum für verschiedenste Aktivitäten und Gruppen im Ort</li><li>■ der Einzugsradius geht bei größeren Veranstaltungen über Dippoldiswalde und das Erzgebirge hinaus</li><li>■ das Dorfgemeinschaftshaus wird als offener und zugänglicher Ort für alle Bewohnerinnen und Bewohner wahrgenommen.</li><li>■ es ist komplett barrierefrei</li></ul>
Vernetzung und Kooperation	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Kooperationen des Vereins mit anderen Akteuren im Ort</li><li>■ sehr oft kann auf Expertisen und Erfahrungen der „eigenen Leute“ zurückgegriffen werden</li><li>■ hohes Maß an Verlässlichkeit und Vertrauen</li></ul>

## 2.2 Fallstudie 2: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ Wittgendorf, Zittau

### 2.2.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Wittgendorf

Im äußersten Südosten Sachsens im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien liegt Wittgendorf. Im Dorf leben aktuell ca. 700 Einwohnerinnen und Einwohner. Mit dem Zusammenschluss mit Hirschfelde verlor Wittgendorf 1999 seine kommunale Selbständigkeit. Seit 2007, der Eingliederung Hirschfeldes, ist das Dorf ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Zittau. Die Entfernung zum Zentrum Zittaus beträgt lediglich 9 Kilometer. Bis Hirschfelde sowie zur polnischen Grenze sind es etwa 5 Kilometer. Wittgendorf ist ein Straßen- und Hufendorf und erstreckt sich im Tal des Wittgendorfer Wassers über eine Länge von 3,5 Kilometern. Die Bebauung folgt dabei größtenteils dem Gewässerlauf entlang der Talhänge. Das Ortsbild ist sehr von freistehenden Gebäuden, häufig gut erhaltenen Umgebendehäusern, sowie von Hofstrukturen geprägt.

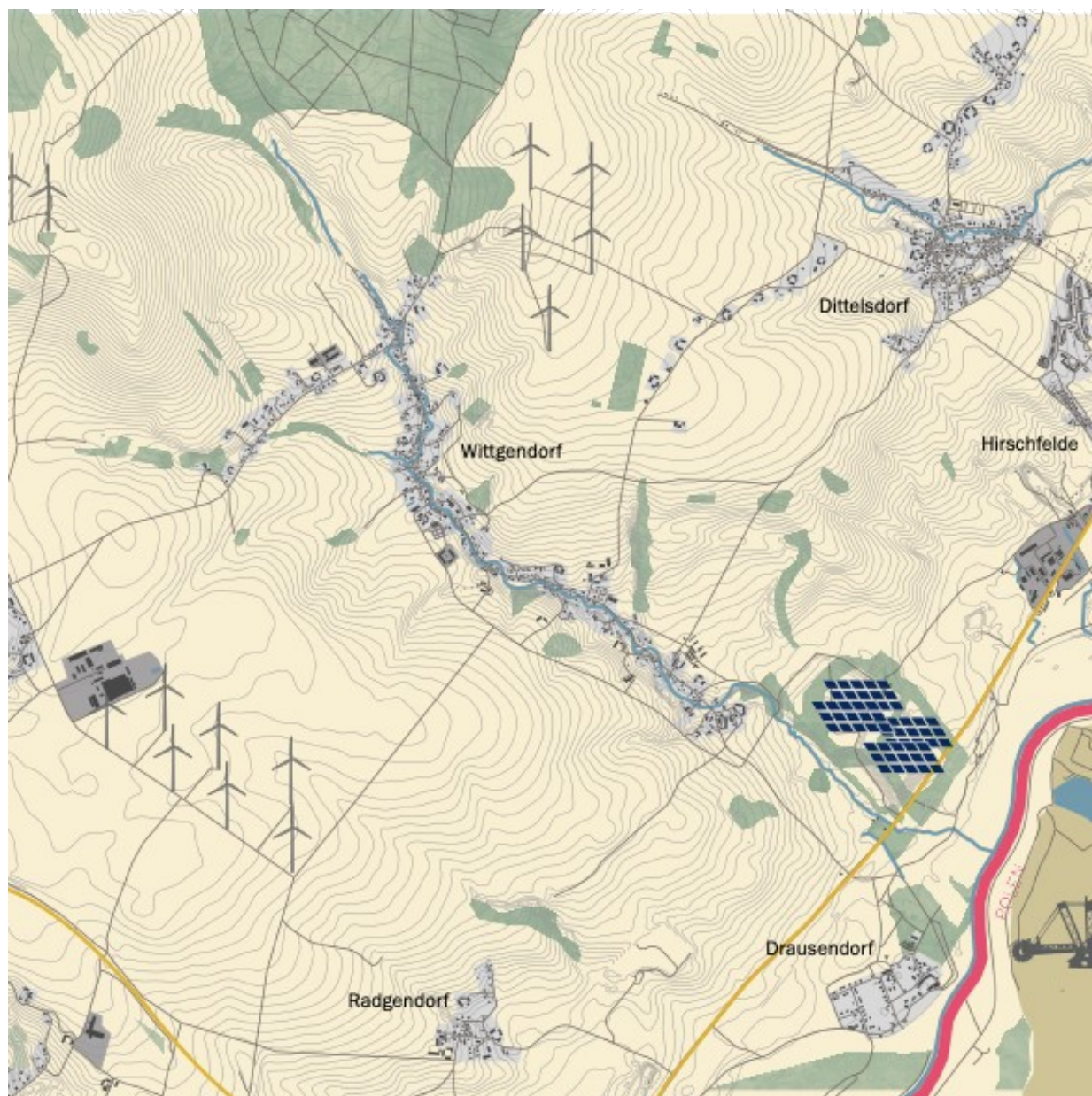
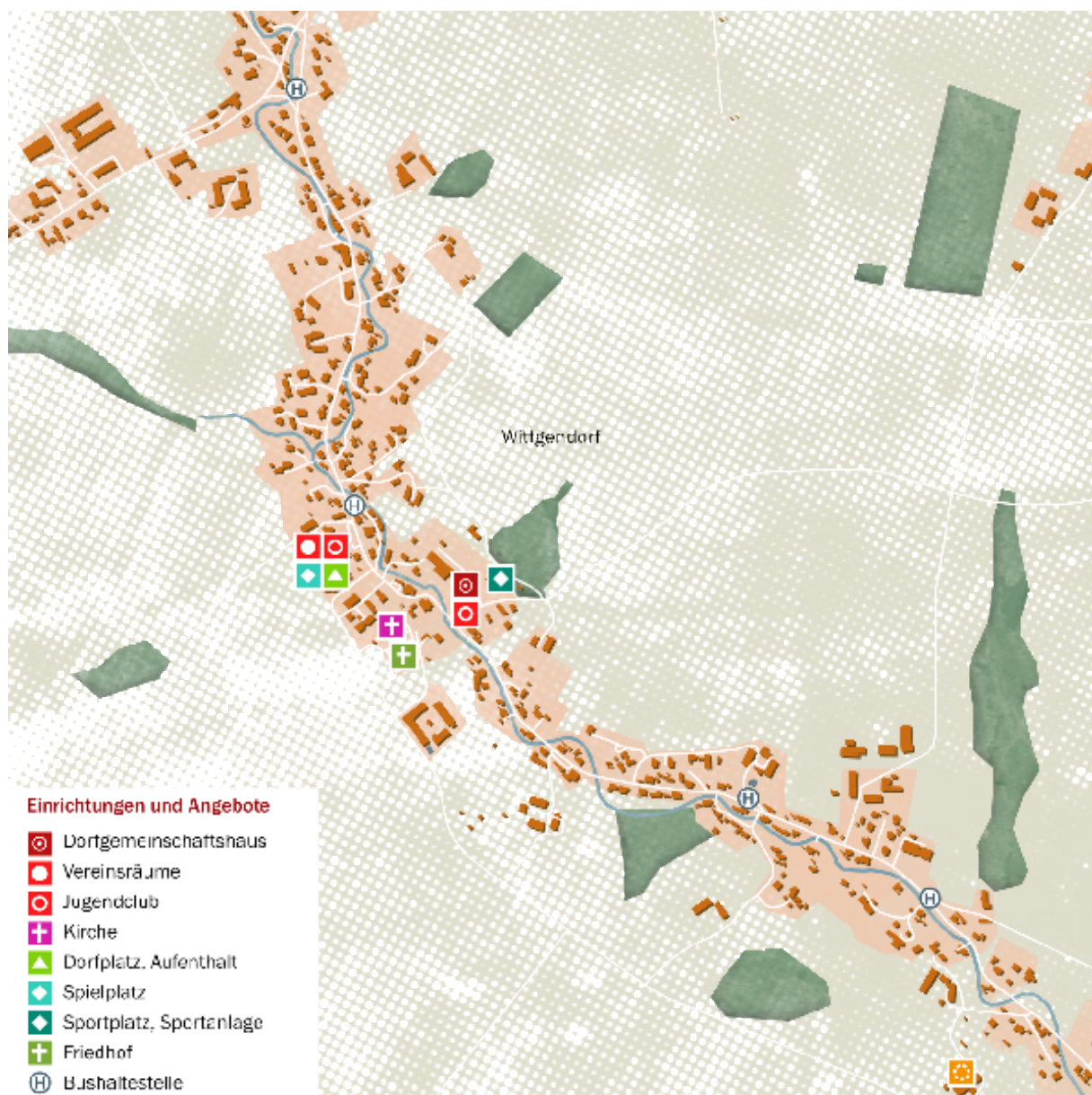


Abb. 7: Verortung Wittgendorf (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)

Ein Großteil der Bevölkerung der Oberlausitz war in Fabriken sowie im Bergbau beschäftigt. Mit dem Strukturwandel erfolgten auch in Wittgendorf spürbare Einschnitte. War der Ort ursprünglich mit Schule, Ärzten, zwei Bankfilialen, Einkaufsmöglichkeiten etc. gut ausgestattet, so ist davon heute nichts erhalten geblieben. Die heutige Infrastruktur wurde und wird von vier Vereinen (Fest- und Heimatverein, Dorf- und Jugendverein, Jugendclub, Sportverein) getragen, die aktiv das Gemeinschaftsleben im Ort gestalten. Der Freiwillige Feuerwehr-Verein hat sich jedoch aufgelöst. Mit den Vorbereitungen zur 700-Jahr-Feier Wittgendorfs sowie dem regional beachteten Fest selbst (15.-19. Juni 2022) wurde ein zentraler Impuls für die Dorfentwicklung gesetzt. Der Fest- und Heimatverein beschloss, die Alte Schule als Dorfgemeinschaftshaus stärker zu bespielen und für das Dorfleben zu qualifizieren. Zudem vereinbarte die Dorfgemeinschaft, mit dem finanziellen Gewinn des Festes einen Festplatz mit Gemeinschaftsräumen und Spielplatz zu errichten. Die Eröffnung erfolgte im April 2025.



**Abb. 8: Zentrale Einrichtungen und Angebote Wittgendorf (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)**

### **2.2.2 Kurzabriss Gesprächsinhalte Wittgendorf**

Das Dorfgemeinschaftshaus in Wittgendorf befindet sich in einem über 100 Jahre alten ehemaligen Schulgebäude. Es wurde bis 1999 als Schule genutzt, diente anschließend als Gemeindeaußenstelle und später lediglich als Räumlichkeit für die Bürgersprechstunde des Ortsvorstehers. Der Großteil der ehemaligen Klassenzimmer und Nebenräume stand jedoch seitdem leer. 2004 wurden Räumlichkeiten seitens der Stadt Zittau an den Mitte der 1990er Jahre gegründeten Fest- und Heimatverein vermietet. Kleinere Umbaumaßnahmen fanden statt und zudem zog ein Kindergarten (Elternverein) in die obere Etage ein. Aus finanziellen Gründen waren beide Nutzungen nicht dauerhaft tragbar, sodass die Alte Schule viele weitere Jahre weitgehend leer stand.

Erst im Zuge der Vorbereitung zur 700-Jahrfeier des Ortes im Jahr 2022 wurde durch den Fest- und Heimatverein ein zweiter Versuch unternommen, das Gebäude wiederzubeleben. Dem ging eine Anfrage bei der Stadt Zittau voraus. Unter der Maßgabe, „wirklich etwas draus zu machen“, steht das Gebäude dem Verein nunmehr zur Verfügung. Das Veranstaltungsprogramm wird im Groben mit der Kommune abgestimmt. Mittlerweise wird es von verschiedenen Vereinen und Akteuren sowie dem Jugendclub Wittgendorf genutzt, und es finden regelmäßig verschiedene Veranstaltungen und Angebote statt. Dazu gehören monatliche Gesprächsabende mit zum Teil hochkarätigen Referenten und bis zu 70 Teilnehmenden, bei denen Themen wie Klimawandel, Landwirtschaft oder Digitalisierung diskutiert werden. Außerdem gibt es unter anderem wöchentliche Spieleabende, eine Büchertauschbörse und 3-4 Mal jährlich Ausstellungen in einer kleinen Galerie, die etwa 350 Besucherinnen und Besucher anziehen. Die Interviewpartnerinnen und Interviewpartner berichten, dass das Dorfgemeinschaftshaus mittlerweile eine zentrale Rolle im Dorfleben spielt. Dabei gelinge es, ein überparteiliches, respektvolles Miteinander zu schaffen und das Dorfgemeinschaftshaus als neutralen Ort zu entwickeln. In fußläufiger Entfernung ist zudem am Dorf- und Festplatz jüngst eine zweite Begegnungs- und Feierlocation errichtet worden (Eröffnung April 2025). Diese kann das an der Alten Schule vorhandene Freiflächendefizit (Außenraum ist nahezu nicht vorhanden bzw. aktuell nicht nutzbar) ausgleichen.

Allerdings bedarf es erheblicher Investitionen, um das Gebäude langfristig zu erhalten und auszubauen. Zwar erhält der Verein finanzielle Unterstützung von der Stadt Zittau, hat in der Vergangenheit erfolgreich selbst Fördermittel eingeworben und vieles mit Eigenmitteln und Eigenleistung erreichen können – eine umfassende Sanierung des maroden Gebäudes steht jedoch noch aus. Um das Gebäude langfristig als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft erhalten zu können, hofft der Verein auf Unterstützung und Fördermittel von der Stadt Zittau, die bislang jedoch noch nicht in Aussicht gestellt wurden. Die aktuelle Finanzlage der Kommune erweist sich dabei als enorme Herausforderung.



**Abb. 9: Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ Wittendorf und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte)**

### 2.2.3 Profil des Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schule“ Wittgendorf

Entstehung	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 1899 als Schulgebäude gegenüber der Wittgendorfer Kirche errichtet</li><li>■ Ende 1970er Jahre Bau Oberschule nördlich und Turnhalle östlich des Schulgebäudes</li><li>■ 1999 Schließung der Schule Wittgendorf; Nutzung Alte Schule für Gemeinde; ehem. Oberschule privatisiert und heute als Lager genutzt; Turnhalle im Eigentum der Stadt Zittau an Sportverein Wittgendorf e.V. vermietet</li><li>■ 2004 Schließung Gemeindeaußenstelle nach Eingemeindung Hirschfeldes 1999</li><li>■ Verbleib Räumlichkeit für Bürgersprechstunde des Ortsvorstehers für 5 Jahre</li><li>■ 2004 Übergabe an Mitte der 1990er Jahre gegründeten Fest- und Heimatverein zur Miete; Einbau Gasheizung, Einrichtung 3 Vereinsräume (EG), 2006 Errichtung Heimatstube (Anbau)</li><li>■ kurzzeitig Kindergarten durch den Elternverein „Pumuckl“ im OG</li><li>■ neue Impulse im Zuge der Vorbereitungen und Durchführung der 700-Jahr-Feier</li><li>■ seit 2023 Intensivierung Aufbau Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ Wittgendorf</li></ul>
Eigentum	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Eigentum der Stadt Zittau</li><li>■ seit 2023 Fest- u. Heimatverein mietfrei zur Verfügung gestellt (Verein trägt Nebenkosten)</li></ul>
Räumlichkeiten	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Jugendclub sowie Versammlungsräume mit Schankraum und Küche im EG</li><li>■ Vereinsräume, Büchertauschbörse und Küche im OG</li><li>■ künftig Raum für Ortschronist im OG</li><li>■ Galerie mit Kunstausstellungen</li><li>■ diverse Lagerräume</li><li>■ Heimatstube im Anbau</li><li>■ Sanitäranlage im EG und OG (im OG jedoch gesperrt)</li><li>■ nicht barrierefrei</li></ul>
Außenraum	<ul style="list-style-type: none"><li>■ sehr begrenzt</li><li>■ kleiner Parkplatz, Wiese vor Gebäude privat, zwei kleine Innenhöfe mit Sitzgelegenheiten</li></ul>
Veranstaltungen	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Versammlungsräume für die Dorfgemeinschaft</li><li>■ mietbare Räumlichkeiten für private Feiern</li><li>■ Gesprächsabende sowie Spieleabende des Fest- und Heimatvereins</li><li>■ Montagsstammtisch</li><li>■ Aufbau diverser Formate des Fest- und Heimatvereins, wie Musik- &amp; Tanz-Nachmittage</li><li>■ Partys und Discos des Jugendvereins (auch in Kooperation mit anderen Jugendvereinen)</li><li>■ jährlich wechselnde Kunstausstellungen mit Vernissage und Finissage</li></ul>

Nutzerinnen und Nutzer	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fest- und Heimatverein Wittgendorf e.V.</li> <li>■ Bewohnerinnen und Bewohner Wittgendorfs sowie der näheren Umgebung</li> <li>■ Jugendclub Wittgendorf e.V.</li> <li>■ Ortschaftsrat</li> </ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fördermittel: LEADER; Bundesprogramm Demokratie Leben!; Landespräventionsrat Sachsen Einer mit Allen!; Preisgeld im Wettbewerb simul+ Kreativ 2024</li> <li>■ Vereinsgelder, Spenden, Einnahmen aus Veranstaltungen, Sponsoring</li> </ul>
Ziel/Wunsch prioritäre Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Komplettsanierung inkl. Einbau neuer Heizungsanlage, Elektrik, Wasserleitungen etc.</li> <li>■ Gestaltung Außenraum/Wiese vor dem ehem. Haupteingang</li> <li>■ Ausbau der Angebote und Entwicklung neuer Formate</li> </ul>

## 2.2.4 Fazit aus der Fallstudie Wittgendorf

### Herausforderungen und Hemmnisse

Zustand und Finanzierung des Dorfgemeinschaftshauses	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ maroder Zustand des Gebäudes, dringende Sanierung (Kernsanierung) nötig</li> <li>■ hohe Kosten für die Instandhaltung, die der Verein alleine nicht stemmen kann</li> <li>■ Schwierigkeiten, Fördermittel für die Sanierung zu bekommen</li> <li>■ schlechte finanzielle Ausstattung der Großen Kreisstadt Zittau</li> </ul>
Infrastruktur und Versorgung im Ort	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlust von Geschäften, Ärzten, Banken etc. in der Vergangenheit führt zu komplettem Fehlen von Versorgungsinfrastrukturen im Dorf</li> <li>■ fehlende Nahversorgung bei gleichzeitig schlechter ÖPNV-Anbindung</li> </ul>
Demografischer Wandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Alterung der Bewohnerschaft und Bevölkerungsrückgang, Fortzug junger Menschen</li> <li>■ Schwierigkeit, Nachwuchs und Engagement für den Fest- und Heimatverein zu finden</li> </ul>
Politische Polarisierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ hoher Anteil an AfD-Wählerinnen und AfD-Wähler im Ort</li> <li>■ Gefahr des Auseinanderdriftens der Dorfgesellschaft und Abschottung in „Blasen“</li> </ul>
Etablierung Formate und Doppelstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ manche Formate setzen sich nur sehr schwer durch (Tanz, Sprachkurse)</li> <li>■ mit der Entwicklung des Festplatzes inkl. Gebäude als zukünftig weitere Veranstaltungsorte und neuem Spielplatz werden Doppelstrukturen geschaffen, die personell gestemmt werden müssen</li> <li>■ Veranstaltungen mit Freiraumbezug (Open Air) werden dadurch nur schwer auch im Bereich der „Alten Schule“ angeboten werden können (Konkurrenzsituationen vermeiden)</li> </ul>

## Stärken und Erfolgsfaktoren

Belebung des Dorfgemeinschaftshauses mit Stärkung des Zusammenhalts und der Dorfidentität	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Impulse der 700-Jahrfeier für den Zusammenhalt im Dorf</li><li>■ Engagement des Heimatvereins sowie die Gründung des neuen Jugendclubs führten zur Wiederbelebung der „Alten Schule“</li><li>■ nahezu die ganze Woche über Gelegenheit für Treffen und Austausch</li><li>■ Dorfgemeinschaftshaus wird als zentraler Treffpunkt wahrgenommen und akzeptiert</li></ul>
Attraktive Veranstaltungen und Angebote	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Gesprächsabende zu relevanten Themen mit hochkarätigen Referentinnen und Referenten stellen ein Alleinstellungsmerkmal dar</li><li>■ gut besuchte Spieleabende, Büchertauschbörse, Kunstausstellungen etc. führen zu stetiger Belebung der „Alten Schule“</li></ul>
Generationsübergreifende Zusammenarbeit	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Jung und Alt arbeiten im Haus und bei Veranstaltungen zusammen; gegenseitige Unterstützung</li><li>■ viele Bewohnerinnen und Bewohner beteiligen sich aktiv an Veranstaltungen und Instandhaltung</li></ul>
Unterstützung durch die Stadtspitze	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Stadtspitze in Zittau hat die wichtige Funktion des Dorfgemeinschaftshauses erkannt</li><li>■ zunehmende Unterstützung und Engagement des Oberbürgermeisters spürbar</li></ul>
Vernetzung in der Region und Austausch mit anderen Orten	<ul style="list-style-type: none"><li>■ gut vernetzte Akteure und Vereinsmitglieder gelten als zentrale Treiber bei Sanierung, Veranstaltungskonzept, Finanzierung und Aktivierung von Unterstützerinnen und Unterstützer</li><li>■ Austausch und Vernetzung mit anderen Dörfern haben dazu geführt, dass dort erfolgreiche Angebote übernommen werden</li><li>■ Projekt „Alte Schule“ dient als Inspiration und Vorbild für andere Orte</li></ul>

## 2.3 Fallstudie 3: Bürgerhaus Kletzen, Krostitz

### 2.3.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Kletzen

Kletzen hat rund 280 Einwohnerinnen und Einwohner und ist einer von zwölf Ortsteilen der Gemeinde Krostitz. Zwischen dem Kernort Krostitz und dem Zentrum der gleichnamigen Nachbargemeinde Rackwitz gelegen, profitiert der Ort von seiner Lage im Umland Leipzigs. Kulturräumlich zählt die Region zum Delitzscher Land, das den westlichen Teil des Landkreises Nordsachsen bildet. Es zeichnet sich durch eine nahezu ebene, landwirtschaftlich genutzte und in Teilen von der Bergbaufolgelandschaft geprägte Landschaft aus. Kletzen befindet sich in nur drei Kilometer Entfernung zu Krostitz und rund 14 Kilometer nördlich des Leipziger Stadtzentrums. Für wenige Jahre bildete Kletzen mit Zschölkau eine eigenständige Gemeinde und ist seit 1999 Ortsteil von Krostitz. Zusammen mit Zschölkau, Beuden und Hohenossig verfügt Kletzen dort über den einzigen Ortschaftsrat des Gemeindegebiets.

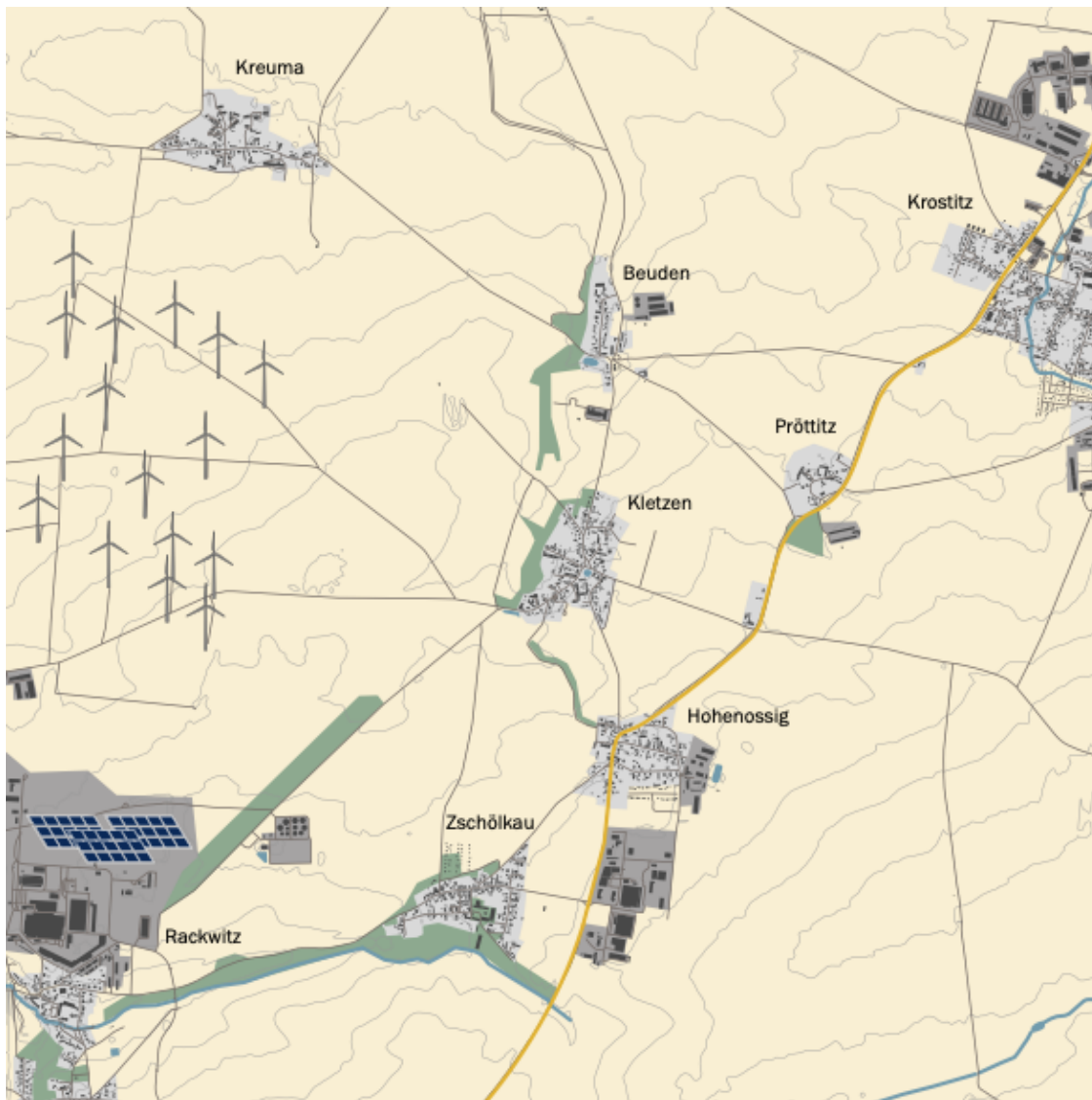
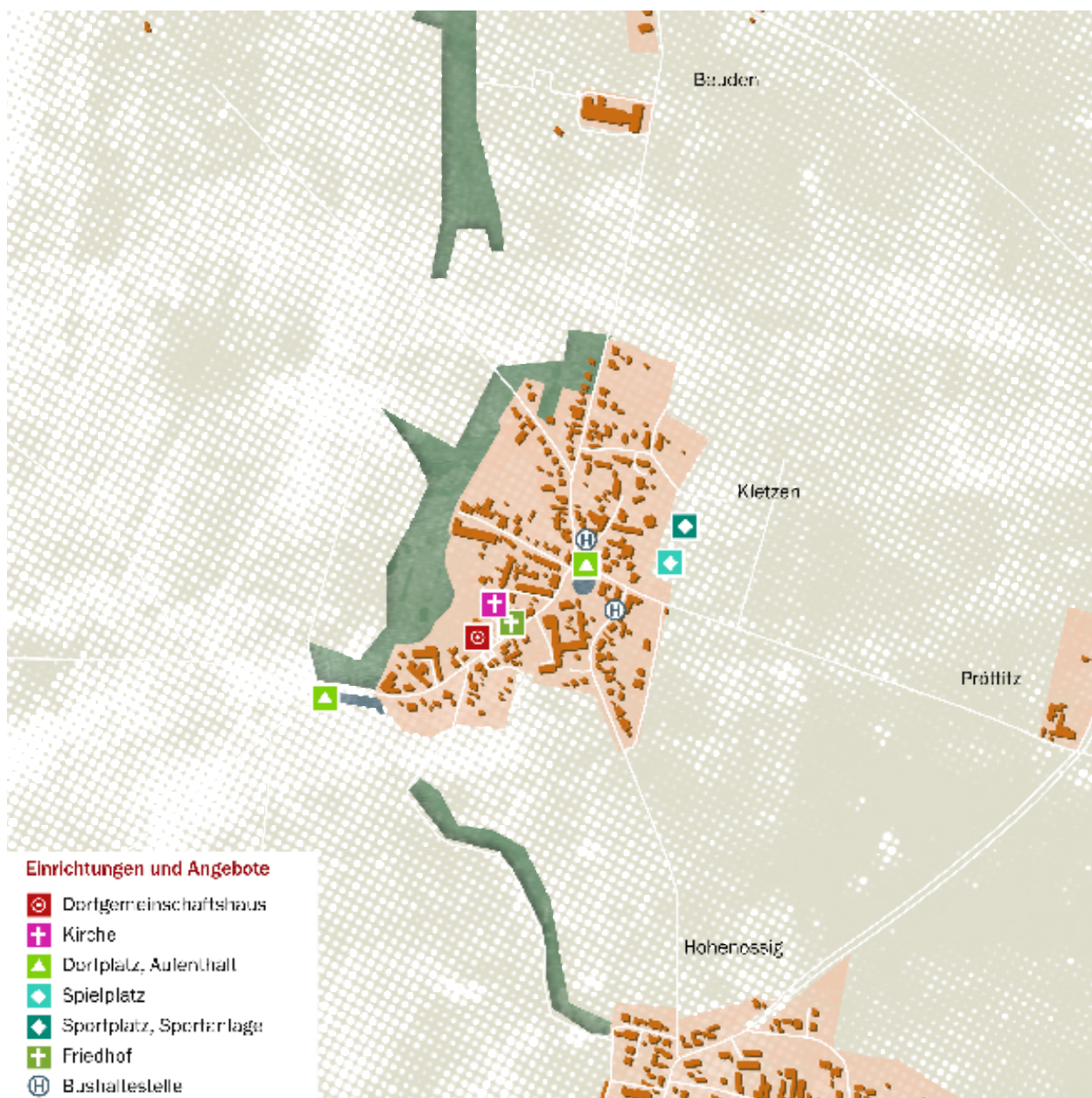


Abb. 10: Verortung Kletzen (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)

Der Ort Kletzen blickt auf eine 675-jährige Geschichte zurück und feiert entsprechend im Jahr 2025 sein Jubiläum. Ortsbildprägend sind die Kirche Kletzen, der Teich mit Rundling in der Dorfmitte, historische Hofstrukturen sowie Wirtschaftsgebäude.

Bereits seit den 1980er Jahren verlor Kletzen stetig sowohl an Einwohnerinnen und Einwohnern als auch an Versorgungsinfrastrukturen. Der Wegfall des Dorfkonsums, des Gasthofes mit Tanzsaal (Disco und Konzerte in Kletzen strahlten bis Leipzig aus) sowie des Kindergartens hatten starke Einflüsse auf das Miteinander im Ort. Zuletzt zog 2023 die Freiwillige Feuerwehr Kletzen gemeinsam mit den Wehren Hohenossig und Zschölkau in einen Neubau in Hohenossig. Prägend für die Gemeinschaft in Kletzen sowie die Entwicklung und Gestaltung des Dorfes sind heute der 2015 gegründete Förderverein Kirche Kletzen e.V. sowie der zwei Jahre später ins Leben gerufene Bürgerverein Kletzen e.V.



**Abb. 11: Zentrale Einrichtungen und Angebote Kletzen (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)**

### **2.3.2 Kurzabriss Gesprächsinhalte Kletzen**

Die Gemeinde Krostitz verfügt über insgesamt 12 Ortsteile mit zusammen rund 4.200 Einwohnerinnen und Einwohner. Da in den letzten Jahrzehnten traditionelle Treffpunkte wie Gaststätten und Läden zunehmend wegfielen, stellen Dorfgemeinschaftshäuser in allen Ortsteilen oftmals die einzigen Anlaufstellen des dörflichen Lebens dar und erfahren in der Gemeinde einen hohen Stellenwert. Fast jeder Ortsteil verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus, wenn auch unterschiedlicher Größe und Qualität.

In das Bürgerhaus Kletzen, einen einstöckigen Flachbau, der in den 1960er/1970er Jahren als Kindergarten errichtet wurde, sind seitens der Gemeinde in den letzten Jahren rund 150.000 Euro für Sanierung und Ausbau (2021) investiert worden. Nicht zuletzt gilt dies auch als ein Erfolg des 2017 gegründeten Bürgervereins Kletzen e.V., dessen Ziel es war, eigenverantwortlich Aufwertungsmaßnahmen im Ort vorzunehmen sowie Veranstaltungen und Feste durchzuführen. Mit dem nunmehr sanierten und barrierefreien Bürgerhaus steht vordringlich dem Bürgerverein sowie dem Seniorenverein als maßgeblichen Nutzern ein solides Gebäude mit verschiedentlich nutzbaren Innen- und Außenräumen zur Verfügung. Enge Verbindungen bestehen zum Kirchenverein, der auch regelmäßig Räume für Besprechungen oder Veranstaltungen nutzt. Im Kern besteht das Haus aus einem großen, zusammenhängenden Raum, der durch eine Faltwand in zwei Räume unterteilt werden kann. So finden im Innenraum bis zu 50 Personen Platz. Unter Hinzunahme der Außenanlagen können bis zu 100 Personen zusammenkommen.

Weiterhin im Eigentum der Gemeinde Krostitz wird es dem Bürgerverein Kletzen sowie dem Seniorenverein kostenfrei zur Verfügung gestellt. Für private Veranstaltungen können das Bürgerhaus wie auch die Außenanlagen und Nebengebäude (hier vor allem die Außenbar des Bürgervereins) angemietet werden.

Insgesamt zeigt sich, dass das Bürgerhaus Kletzen einen zentralen Ort der Begegnung und Vernetzung über Generationen hinweg und damit einen wichtigen Dreh- und Angelpunkt für das dörfliche Leben darstellt. Trotz einiger Herausforderungen bei der Finanzierung und Ausstattung wird es von der Gemeinde, dem Bürgerverein und der Dorfgemeinschaft sehr geschätzt. Aus Sicht der Gemeinde ist die Finanzierung solcher Einrichtungen eine stetige Herausforderung, da sie nicht wirtschaftlich betrieben werden könnten. Der Mehrwert für den sozialen Zusammenhalt sei jedoch höher zu bewerten, als Unkosten für Erhalt und Betrieb.

Vielfach wurde sich in den Gesprächen mehr Vertrauen und Flexibilität von übergeordneten politischen Ebenen bei der Förderung solcher Projekte und weiterer Maßnahmen der dörflichen Entwicklung gewünscht.



**Abb. 12: Bürgerhaus Kletzen und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte)**

### 2.3.3 Profil des Bürgerhauses Kletzen

Entstehung	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Nutzung als Kindergarten bis ca. 1989</li><li>■ anschließend Nutzung durch die gegenüber ansässige Feuerwehr Kletzen sowie diverse Zwischennutzungen wie bspw. Bibliothek, Sprechstunden eines Arztes u.Ä.</li><li>■ 2017 Gründung Bürgerverein Kletzen e.V. und Beginn von Aufwertungsmaßnahmen im Ort sowie Durchführung von Veranstaltungen</li><li>■ 2021 Sanierung und Umbau des Gebäudes durch die Gemeinde Krostitz</li><li>■ Zusammenlegung der FFW 2023 nach Hohenossig, rechtes Feuerwehrgerätehaus heute von Bürgerverein als Lager genutzt, linkes Feuerwehrgerätehaus bei Bedarf zu vermieten (aktuell leerstehend)</li></ul>
Eigentum	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Eigentum Gemeinde Krostitz</li><li>■ dem Bürgerverein Kletzen e.V. und dem Seniorenverein steht es kostenfrei zur Nutzung zur Verfügung</li></ul>
Räumlichkeiten	<ul style="list-style-type: none"><li>■ komplett sanierter Flachbau mit barrierefreiem Zugang</li><li>■ Veranstaltungsraum, ist in zwei separate Räume teilbar</li><li>■ moderne Küche mit Hauswirtschaftsraum/Lager</li><li>■ modernisierte Sanitäranlagen, barrierefrei</li><li>■ Lagerräume und Bar/Ausschank in freistehendem Nebengebäude</li></ul>
Außenraum	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Freiraum mit überdachter Bühne, mobilen Sitzgelegenheiten, Möglichkeit für Feuerstelle sowie Partyzelt</li></ul>
Veranstaltungen	<ul style="list-style-type: none"><li>■ mietbare Räumlichkeiten mit Küche für Veranstaltungen und private Nutzung</li><li>■ mietbare Freifläche, bei Bedarf mit Bar und Ausschank</li><li>■ Veranstaltungen durch den Bürgerverein: Osterfeuer, Sommerfest, Halloween, Weihnachtsmarkt</li><li>■ Frühjahrsputz im Dorf (Bürgerverein)</li><li>■ Fasching (mehrere Vereine und Akteure)</li><li>■ Sitzungen des Ortschaftsrats Kletzen-Zschölkau</li><li>■ Treffpunkt Seniorenverein</li><li>■ regelmäßige Nutzung durch den Förderverein Kirche Kletzen e.V.</li><li>■ aktuell Treffpunkt des Festkomitees zum Dorfjubiläum</li></ul>
Nutzerinnen und Nutzer	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Bürgerverein Kletzen e.V.</li><li>■ Seniorenverein Kletzen, Beuden, Pröttitz</li><li>■ Förderverein Kirche Kletzen e.V.</li><li>■ Ortschaftsrat Kletzen-Zschölkau (rotierend zwischen den vier zugehörigen Ortschaften)</li><li>■ private Nutzerinnen und Nutzer für Feiern u.Ä.</li></ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"><li>■ LEADER-Mittel</li><li>■ Regionalbudget LAG Delitzscher Land</li><li>■ Preise bei Kleinprojektewettbewerben Delitzscher Land, wie „Dorfaktivisten gesucht“</li><li>■ kommunale Mittel der Gemeinde Krostitz</li><li>■ Vereinsgelder, Spenden, Einnahmen aus Veranstaltungen</li></ul>

---

Ziel/Wunsch prioritäre Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einbau Barbereich im Innenraum</li> <li>■ längerfristig Einbau moderner Heizanlage</li> <li>■ ggf. historische Ausstellung/Dokumentation Ortsgeschichte (Lager Ortschronik)</li> </ul>
---------------------------------	---

---

### 2.3.4 Fazit aus der Fallstudie Kletzen

#### Herausforderungen und Hemmnisse

Finanzielle Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sanierung und Instandhaltung des Bürgerhauses sind kostspielig und ohne Fördermittel für die Kommune nicht zu finanzieren</li> <li>■ mit dem derzeitig Erreichten scheint das Maß an Möglichkeiten ausgeschöpft</li> <li>■ für den Bürgerverein sowie weitere Akteure stellt die Finanzierung von Veranstaltungen und Projekten eine dauerhafte Herausforderung dar</li> <li>■ dies ist zeitintensiv und erfordert hohen persönlichen Einsatz</li> </ul>
Bürokratie und Fördermittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beantragung von Fördermitteln, Genehmigungen etc. wird als sehr komplex wahrgenommen und stellt eine wiederkehrende Hürde dar</li> <li>■ auf kommunaler Ebene erweisen sich Förderprogramme als zu unflexibel und oftmals zu themenbezogen</li> </ul>
Nutzung und Akzeptanz des Bürgerhauses	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nutzung des Bürgerhauses könnte teilweise noch intensiviert werden</li> <li>■ Lautstärke und Aktivitäten im Bürgerhaus können durch die zentrale Lage und Nähe zu Wohnbebauung zu Konflikten führen</li> </ul>
Politische Polarisierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ zunehmende Polarisierung in der Gesellschaft sowie Konflikte zwischen „Stadt und Land“ werden allgemein als Herausforderung wahrgenommen</li> </ul>

---

#### Stärken und Erfolgsfaktoren

Starke Dorfgemeinschaft und Engagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ sehr aktiver und engagierter Bürgerverein</li> <li>■ hohes Maß an Eigeninitiative und Eigenleistung</li> <li>■ mit dem Kirchenverein existiert eine weitere starke Institution im Ort</li> <li>■ starke Verbundenheit und Identifikation der Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner mit dem Bürgerhaus</li> <li>■ Hilfsbereitschaft, Zusammenhalt, gegenseitige Unterstützung in der Dorfgemeinschaft</li> </ul>
Vielfältige Nutzung und Belebung des Bürgerhauses	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bürgerhaus dient als zentraler Treffpunkt und Veranstaltungsort für verschiedene Gruppen und Generationen</li> <li>■ regelmäßig Feste, Feiern und andere Aktivitäten bereichern das Dorfleben</li> <li>■ Entwicklung sowohl neuer Projekte und Veranstaltungen, als auch feste, wiederkehrende Ereignisse, die über die Dorfgrenzen hinaus ausstrahlen</li> <li>■ Verein mit Innovationsgeist, der Inspirationen aus anderen Gemeinden übernimmt</li> <li>■ Akteure bringen individuelle Fähigkeiten und Talente ein</li> </ul>

---

Gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde

- in der Gemeinde Krostitz haben Dorfgemeinschaftshäuser einen hohen Stellenwert
- Gemeindepolitik investiert in all ihren Ortsteilen in entsprechende Strukturen
- konstruktiver Dialog und eine enge Abstimmung zwischen den zentralen Vereinen und der Gemeinde

---

Einbindung

- Angebote des Bürgervereins, Seniorenvereins sowie des Kirchenvereins binden mit Aktivitäten verschiedene Generationen ein und nutzen das Bürgerhaus als zentralen Ort der Begegnung und des Austauschs
- Einrichtung komplett barrierefrei
- Einbindung jüngerer Generation in Vereinsarbeit zur Heranführung an spätere Aufgaben im Verein oder Ortschaftsrat

---

## 2.4 Fallstudie 4: Bürgerhaus Waldkirchen, Lengenfeld

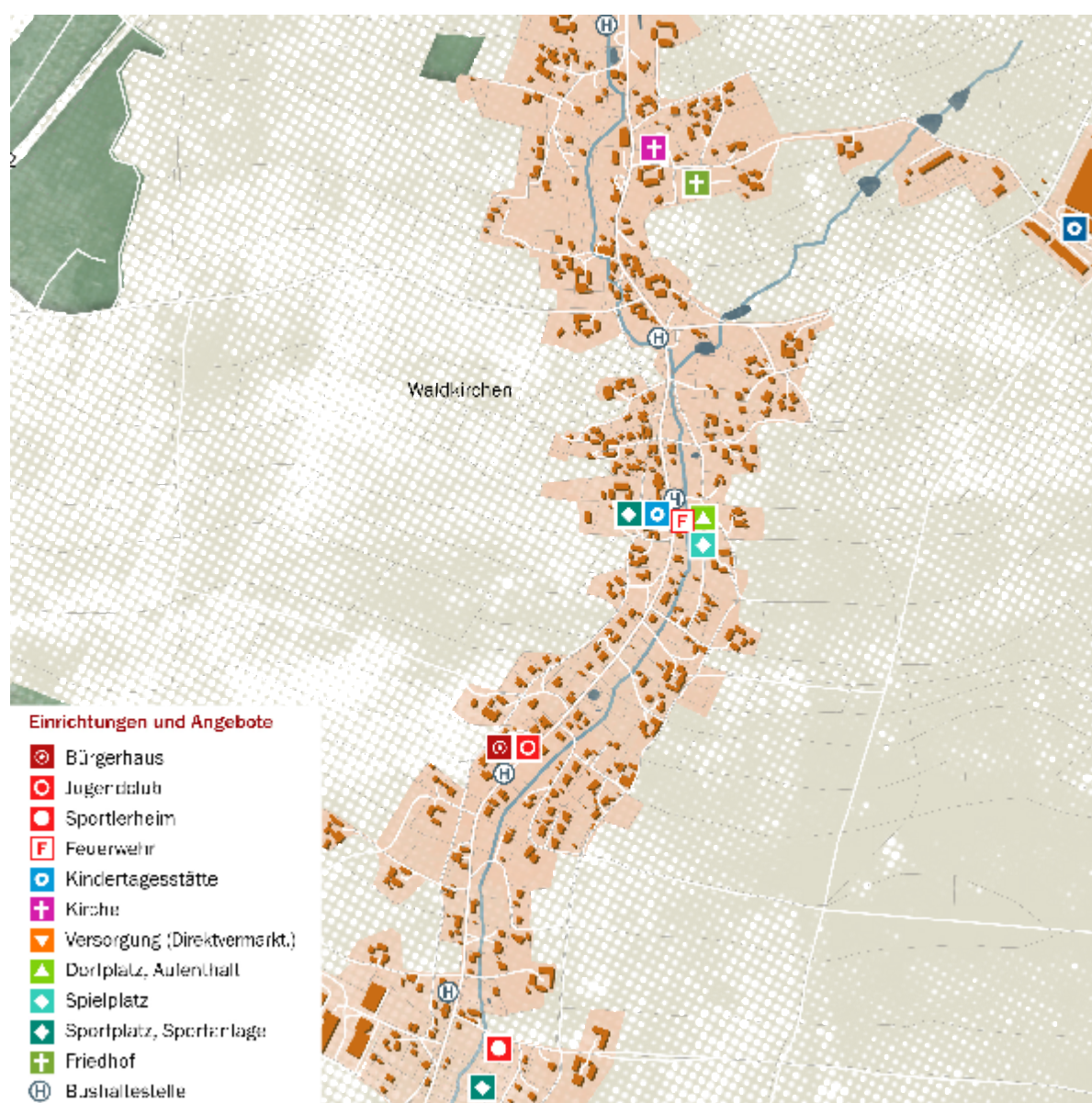
### 2.4.1 Regionale Einordnung und Ortsprofil Waldkirchen

Waldkirchen ist einer von insgesamt sieben Ortsteilen der Stadt Lengenfeld im nordwestlichen Vogtland. Das ursprüngliche Waldhufendorf hat ca. 800 Einwohnerinnen und Einwohner und zieht sich auf einer Länge von etwa vier Kilometern entlang des Waldkirchener Bachs. Bei nur ca. 500 Meter Breite erstreckt sich das Dorf somit vom Siedlungsrand Lengenfelds (B 94) im Süden bis zur Autobahn A 72 im Norden. Durch die Nähe zur Kernstadt Lengenfeld sowie zur Autobahnauffahrt Reichenbach ist Waldkirchen sowohl lokal als auch regional sehr gut angebunden. Zum Ortsteil gehört zudem die im Nordwesten ansässige Marienhöher Milchproduktion, die vor Ort auch eine Direktvermarktung anbietet. Nach Lengenfeld wurde die ehemals selbstständige Landgemeinde im Januar 1999 eingemeindet. Waldkirchen erscheint heute als vergleichsweise gut ausgestattetes, vitales Dorf. Auch hier kam es jedoch in den letzten Jahrzehnten beispielsweise mit der Schließung der Schule, des Kulturhauses sowie eines Bäckers und Fleischers zu Einschnitten in der Versorgungsinfrastruktur.



**Abb. 13: Verortung Waldkirchen (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)**

Allerdings verfügt Waldkirchen heute über einen Kindergarten sowie einen Jugendclub und mit dem Bürgerhaus, dem Sportlerheim sowie dem 2019 errichteten Mehrgenerationenplatz „Edwinhausen“ mit überdachter Veranstaltungsfläche und Spielplatz über gleich drei attraktive Begegnungsorte. Getragen wird dies zudem von mehreren engagierten Vereinen, allen voran der Dorfgemeinschaft Waldkirchen e.V. und der Sportgemeinschaft Waldkirchen e.V. Darüber hinaus beteiligen sich die Ortswehr Waldkirchen sowie die Kirchgemeinde und ein großer Teil der Dorfbevölkerung an der Gestaltung des Dorfes sowie der Gemeinschaft. Einen wichtigen Impuls gab 2015 das 750. Jubiläum Waldkirchens, in dessen Zuge es auch zu einer Neuaufstellung bei den Akteursstrukturen und der Erarbeitung einer „Idee“ für das Dorf kam. In der Folge wurde unter dem Slogan „Weil das WIR gewinnt“ ein neues Leitbild entwickelt, dem Maßnahmen folgten. 2018 gewann Waldkirchen auch daher den 10. Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ des Vogtlandkreises und eine Bronzemedaille 2019 auf Bundesebene.



**Abb. 14: Zentrale Einrichtungen und Angebote Waldkirchen (© GeoBasis-DE / BKG 2022, Darstellung Büro für urbane Projekte)**

## 2.4.2 Kurzabriss Gesprächsinhalte Waldkirchen

Das Bürgerhaus Waldkirchen gilt als zentraler Veranstaltungs- und Begegnungsort für die Dorfgemeinschaft und wird von verschiedenen Vereinen und Gruppen genutzt. So finden hier Veranstaltungen wie Seniorennachmittage, Bürgerforen, Obstausstellungen, Tanzveranstaltungen sowie Seminare und Kurse Dritter statt. Regelmäßig offene Veranstaltungen, bspw. im wöchentlichen Rhythmus und ohne Anbindung an Vereinsaktivitäten, werden jedoch nicht angeboten. Im Erdgeschoss befindet sich ein Jugendclub, der durchaus in die Region ausstrahlt.

Im Eigentum der Stadt Lengenfeld wird das ursprünglich als Kaufhalle errichtete Gebäude hauptsächlich durch den Dorfgemeinschaft Waldkirchen e.V. genutzt und gemanagt. Er nutzt das Bürgerhaus als Sitz und organisiert dort einen Großteil der Aktivitäten. Für die Nutzung durch Dritte sowie private Veranstaltungen kann das Bürgerhaus (hauptsächlich Saal, kleiner Veranstaltungsraum und Küche) angemietet werden. Das Management der Vermietung übernimmt der Dorfverein und führt die Einnahmen an die Stadt ab. Der Dorfverein selbst nutzt das Haus kostenfrei. Insgesamt wird das Bürgerhaus als zentraler, offener Ort wahrgenommen, der das Zusammenleben und die Identität der Dorfgemeinschaft in Waldkirchen maßgeblich prägt und fördert.

Neben dem Bürgerhaus besteht mit dem Sportlerheim, das sich ebenfalls im Eigentum der Kommune befindet, aber vom örtlichen Sportverein SG Waldkirchen genutzt wird, ein weiterer wichtiger Begegnungsort. Als kleinerer Veranstaltungsort kann er ebenfalls angemietet werden und auch hier finden regelmäßig Veranstaltungen statt. Dabei bestehen enge Verbindungen zwischen den beiden Einrichtungen sowie den tragenden Akteuren.

Zusätzlich wurde vor einigen Jahren mit dem Mehrgenerationenplatz „Edwinhausen“ eine Freifläche entwickelt und gestaltet, die heute als dritte wichtige Adresse der Begegnung gilt. Sie verfügt über eine Freilichtbühne mit Veranstaltungsfläche, einen Spielplatz, Grünflächen mit Sitzgelegenheiten sowie ein Lagergebäude. Direkt neben der Ortswehr und gegenüber dem Kindergarten sowie der Turnhalle gelegen, bildet der neue Standort eine neue funktionale Dorfmitte.

Dass die Dorfgemeinschaft sehr aktiv und gut aufgestellt ist sowie zeitgemäß agiert, lässt sich auch an der professionellen Internetpräsenz des Ortes mit einheitlichem Corporate Design ablesen. Hier werden alle örtlichen Vereine und Institutionen vernetzt und treten unter einer gemeinsamen Dachmarke als Einheit auf.

Besonders hervorgehoben wird das Engagement der Bürgerinnen und Bürger im Ort und insbesondere einiger sehr engagierter Schlüsselpersonen, die unter großem Einsatz die Entwicklungen vorantreiben. Zu ihrer Entlastung werden die Aufgaben auf mehrere kompetente „Schultern verteilt“. Herausforderungen werden vor allem in wiederkehrenden Phasen des Generationswechsels sowie in Finanzierungsfragen gesehen.



**Abb. 15: Bürgerhaus Waldkirchen und Protagonisten vor Ort (Fotos Büro für urbane Projekte)**