

Arbeitsgruppe:  
„Soziales Zusammenleben“

beteiligt:  
Bürgerhilfe Rodgau  
DGB  
ev. Kirchengemeinde NR  
Kinderschutzbund  
MunaVeRo (Verein für multinationale Verständigung)  
Verein Frauen treffen Frauen  
Privatpersonen

**Konzept zur Nutzung des Hauses  
Ober-Rodener Strasse 23  
(Kohlepeter-Haus)  
als Haus der Begegnung  
für Alt und Jung**



Kontakt: Agendagruppe Soziales Zusammenleben,  
c/o Verein für multinationale Verständigung Rodgau e.V.  
Wiesbadener Str. 83, 63110 Rodgau  
Tel: (06106) 733325, Fax: -886560  
Email: [ag21sozz@munavero.de](mailto:ag21sozz@munavero.de)

Die Arbeitsgruppe sieht ein verständnisvolles Zusammenleben der Menschen aller Altersstufen und von Menschen aus unterschiedlichen Kulturen als ein wichtiges anzustrebendes Ziel an, ohne das andere gemeinschaftliche Projekte nicht auf Dauer funktionieren können. Dafür sollen die Rahmenbedingungen in Rodgau verbessert werden. Alle Beteiligten müssen stärker in die Planung und Gestaltung ihrer Lebensumwelt und Nachbarschaft einbezogen werden.

Unter unseren im AGENDA Bericht erläuterten kurz - u. langfristigen Zielen ist ein wesentlicher Punkt die Förderung von Gemeinschaft und Begegnung.

Insbesondere hatten wir ein Haus der Begegnung für jung und alt und alle Nationen/Kulturen für jeden Stadtteil gefordert, vielfältig einsetzbar und möglicherweise verbunden mit

- Spielertreff für jung und alt
- Räumlichkeiten für ein Tanzcafe für jung und alt
- Jugendgaststätte zu zivilen Preisen (Selbstorganisation)
- Offener Aussenbereich zum Feiern, Grillen

Ein solches Haus war für uns insofern reale Überlegung und gleichzeitig Utopie, als wir uns darüber im klaren waren, dass sich so etwas in Zeiten knapper Kassen nicht aus dem Boden stampfen lässt und ein Neubau sicher ein Millionenprojekt sein würde.

Wir haben in Nieder Roden mit Blick auf den Alt Ort die Suche nach Frei-, Spielflächen und Objekten begonnen, die zur Erweiterung der bisherigen Möglichkeiten geeignet hätten sein können. Ein konkretes Projekt wollten wir mit der Neugestaltung des Bürgertreffs in Angriff nehmen, den wir nach erster Auskunft in städtischem Besitz glaubten, was sich jedoch später als Fehlinformation herausstellte. Wir konnten und können nur öffentliche Grundstücke/ Gebäude in unsere Überlegungen einbeziehen, da der Gedanke an einen Erwerb privater Liegenschaften zu Marktpreisen wirkliche Utopie wäre.

Nach den uns zugänglichen Informationen gab es ganz wenige Grundstücke in Stadtbesitz, die aber von der Lage kaum geeignet und weitgehend auf absehbare Zeit durch S-Bahn-Bau gebunden waren. Verkürzt konnte man feststellen: was dann noch bleibt, ist in Privatbesitz.

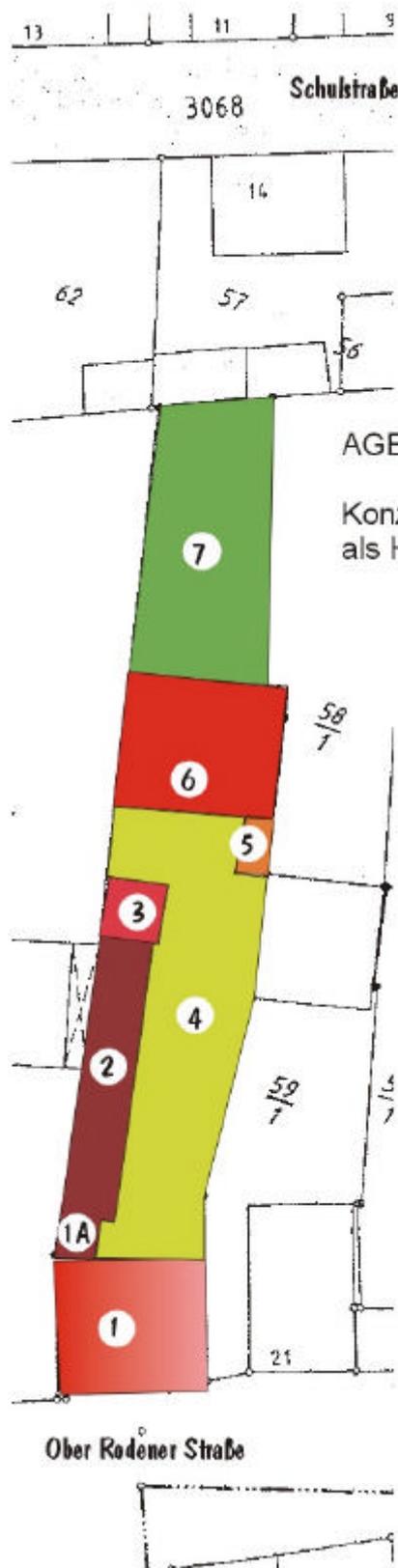
Wir haben leider erst spät vom Kohlekeller-Haus gehört und uns zunächst vom äußeren Eindruck abschrecken lassen, bevor wir bei einer Ortsbesichtigung die dort gegebenen Möglichkeiten erkannten. Jetzt scheint der Beschluss bei beiden großen Fraktionen des Ortsbeirats festzustehen, dass man das Haus verkaufen oder gar zugunsten eines aus unserer Sicht nicht erforderlichen Verbindungsweges zur Ober Rodener Straße abreißen möchte.

#### **Antrag:**

Wir ersuchen den Ortsbeirat Nieder Roden und den Magistrat der Stadt Rodgau dringend, eine Entscheidung über Verkauf oder Abriss des Kohlepeter-Hauses zurückzustellen und die von uns vorgeschlagene Verwendung als Haus der Begegnung ernsthaft zu prüfen.

Eine andere Liegenschaft im Zugriff der Stadt, mit gleicher zentraler Lage und aus dem Vorhandensein der Nebengebäude sich ergebender ähnlich vielfältiger Gestaltungs- oder Nutzungsmöglichkeit ist vermutlich auf Jahre hinaus nicht zu finden.

Im folgenden wird unser Vorschlag kurz umrissen. Eine detaillierte Ausarbeitung einschließlich Realisierungs- und Finanzierungsvorschlag muss noch erfolgen.



AGENDA-Gruppe Soziales Zusammenleben, AGSozz

Konzept zur Nutzung des Kohle-Peter Hauses als Haus der Begegnung für Alt und Jung

- 1 Haupthaus: Gruppen- und Projekträume, Fotolabor? Hausaufgabenbetreuung, Beratung, Kurse, Internet-Café, Küche
- 1A Anbau (Toiletten, Materialschuppen)
- 2 offene Überdachung, Freisitz, Café und Spieltische
- 3 Fahrrad-Werkstatt u. Speicher
- 4 Hof, Pflasterung, Spielfelder, Bänke
- 5 Geräte-Schuppen/ Stall
- 6 Kultur-Scheune für Theater, Lesungen, klassische Musik.
- 7 Ruhezone und Kräutergarten, betreut von Alten für/ und mit Kindergarten-Kindern.

## **Mögliche Nutzung des Haupthauses (1) mit Anbau (1A):**

Räumlichkeiten:

Keller:

2 Lagerräume, Heizung (Kessel, Brenner neueren Datums)

EG:

Empfang, Aufsicht, 225 x 400 cm

Gruppen-/ , Aufenthaltsraum 345 x 400 cm

Café + Küche 375 x 400 cm + Durchgang zu Anbau (Toiletten)

OG

1 Gruppen/ Schulungs-Raum, 400 x 560 cm

1 Mehrzweck/ Beratungs- Raum 360 x 450 cm

+ zugeh. PC Raum f. 3-4 PC 340 x 350 cm

1 Mehrzweck/ Aufenthaltsraum 375 x 400 cm mit Durchgang zu WC

1 Fotolabor ca. 300 x 350 cm (im Anbau)

DG:

Lagermöglichkeit,

1 kleiner Beratungsraum ca. 6 qm

Wohn/ Nutzfläche ohne Flure, Toiletten, Keller ca. 120 qm

### **Nutzung des Hauses: (1, 1A) z.B.:**

Bildungsangebot, Sprachkurse vormittags u. abends Ehrenamtliche Referenten, ggf. mit VHS  
Hausaufgabenbetreuung, Sprachförderung z.B. für ausländische Kinder nachmittags,  
gezielte Einzelberatung auf Wunsch

- bei Problemen Schul/ Berufsausbildung für ausländische Jugendliche u. Eltern

- Jugendberatung

- zu Problemen älterer Menschen, alters/ behindertengerechte Wohnraumgestaltung

Kurse/ Vorträge (VHS) zu Schwerpunktthemen f. ältere Menschen

Spiel u. Videonachmittage

Internetcafe, PC-Schulung, Beratung für Senioren,

Frauen/ Mädchen, Kinder

Fotolabor, Workshops und eigene Nutzung für junge und alte Fotofreunde.

### **Nutzung des Außenbereichs (4):**

Hof, ggf. unter Einbeziehung Tordurchfahrt:

Tischtennis,

Spielfelder (Schach, Dame, ausl. Spiele, Boccia)

Bänke, Spieltische, Schwatzecken,

Grillplatz

### **Überdachter Bereich (2):**

Café, alkoholfreier Thekenausschank, Sitzplätze/ Tische,



ggf. spätere Erweiterung zu wetterfestem Café / Jugendcafé mit Glasveranda  
**ebenerdiger Raum im Anbau (1A):** Lager Stühle, Tische, Grillzubehör, Feld-Spielfiguren

**Werkstattraum (3):**

Fahrradwerkstatt für Jugendliche zum „Selbst Reparieren“, Anleitung und Betreuung durch Senioren, Projekte

**Geräteschuppen/Stall (5):**

vorerst Lagerung Gartengeräte, Sonnenschirme etc. ggf. späterer Umbau zur Toilette für Außencafé und „Kulturscheune“

**Scheune (6):**

Nutzung als „Kulturscheune“ für Lesungen, Theater/ Laienspielbühne, klassische Musik, Folklore. Tanznachmittag/Abende in der Scheune.

Ggf. sind auch Vorträge/ oder die Durchführung größere Kurse in den Sommermonaten in der Scheune denkbar. Allerdings muss der hereinragende Teil der Garage zumindest im vorderen Bereich abgerissen werden, damit die „Bühne“ breiter wird.

**Kräutergarten (7):**

Angelegt und gepflegt von Senioren in Zusammenarbeit mit und als Angebot für Naturprojekte des Kindergartens Schulstraße (Besuch im Kräutergarten, Gartenpflege und Kräuter kennen lernen).

**Erforderliche Umbauten/ Sanierung:**

**Kurzfristig:** Sanierung der Außenwände Anbau, Sanitäreinrichtung , Spülenblock, Wasser und Abfluss Verlegung Fotolabor + Aussenleitung.

Reparatur Treppengeländer.

Erneuerung bzw. Erweiterung Elektro-Installation. Telefon/ISDN-Anschluss für Internet-Café.

Beschaffung PC's (Spenden).

Kontrolle Heizungsanlage, Reparatur Heizungsrohre, Heizkörper.

Punktuell Dachabdichtung, Holzwurmbekämpfung Dachstuhl (Heißluft).

Neue Fußbodenbelege, Fußleisten, Tapeten.

Mittelfristig Austausch der Fenster / zur Straße / ggf. später zum Innenhof

Erneuerung Bodenplatte unter Überdachung.

**Mittelfristig:** Teilabriss der in die Scheune gebauten Garage zur Bühnenvergrößerung und Umbau zu kleinem Umkleideraum. Bühnen und Saalboden, Einrichtung, Bestuhlung.

Elektroinstallation, ggf. erforderliche Sicherheitseinrichtungen wie Sprinkleranlage?

Toilette statt Schuppen (5),

Punktuelle Dachabdichtung und Ziegelaustausch Scheunendach.

Dachabdichtung, Sanierung Freisitz zur Gartenseite.

**Langfristig:** ggf. Wärmedämmung, Heizung in der Scheune

Umfassende Dachsanierung, ggf. Solardach als Modellhaus ?

Glasveranda/ Schiebetüren zum Teilabschluss der Überdachung.

## **Vorstellungen zu Durchführung und Finanzierung der Arbeiten.**

- Die Stadt stellt die Räumlichkeiten kostenfrei oder gegen eine symbolische Miete zur Verfügung und leistet eine Anschubfinanzierung für Renovierungen.
- Für teure und nicht in Eigenhilfe ausführbare Gewerke werden Sponsoren gesucht, für deren Unterstützung sichtbar und in angemessener Weise gedankt wird (z.B. Tafeln, Benennung von Räumen, Plakataufdrucke bei Veranstaltungen etc.) Insbesondere soll versucht werden, örtliche Betriebe zu praktischen Sponsoring (z.B.: ausführen von Arbeiten nur unter Verrechnung von Materialpreisen) zu bewegen. Förderprogramme sollten möglichst genutzt werden.
- Die nutzenden Vereine, Senioren, Jugendlichen übernehmen (so weit gefahrlos möglich) Eigenleistungen in Form von Arbeitseinsätzen. (Tapezieren, Malerarbeiten, Leitungsverlegung bis vor dem Stromkasten/ Verteiler, Fußboden/ Decken Sanierung, und übernehmen ggf. auch einen Teil der Sanitär-/ Wasser Installationsarbeiten und Maurerarbeiten.)
- Durch Kontakte zu Lehrwerkstätten, Berufsschulen, IHK etc. soll versucht werden, solche Gruppen für einen Projekteinsatz und die Ausführung bestimmter Teilarbeiten zu gewinnen.

Für die Planung und Betreuung der Arbeiten sollen ehrenamtliche Helfer oder Fachleute (Handwerker, Bauingenieure etc.) im Ruhestand gesucht werden.

### **Betrieb des Hauses der Begegnung:**

Die Verantwortliche Betreuung sollte von einer Gruppe übernommen werden, die sich aus den langfristigen Interessenten und Nutzern zusammensetzt. Ggf. ist hierfür ein Verein zu gründen oder sind von beteiligten Vereinen diese Aufgaben als gemeinsame Verantwortung zu übernehmen.

Soweit - wie erhofft - mit dem Betrieb des Hauses ein wesentlicher Beitrag zur Jugendbetreuung geleistet werden kann, sollte ein Personalzuschuss für feste Betreuungskräfte von der Stadt übernommen werden. Gleichzeitig ist jede Möglichkeit der Nutzung von ABM-Maßnahmen zu prüfen und zu versuchen. Einen großen Teil der Betreuungsarbeit und des praktischen Unterhalts werden die langfristigen Nutzer und betreuenden Vereine mit ehrenamtlicher Arbeit leisten müssen.