

Projektskizze

NEUE MITTE DEDINGHAUSEN



<u>Inhalt</u>	Seite
1. Grundlagen	3
1.1 Einleitung	3
1.2 Projektpartner	3
1.3 Standort Haslei	3
2. Projektbausteine „Neue Mitte“	4
2.1 Quartierszentrum incl. Dorfladen	4
2.2 Caritas Tagespflege	7
2.3 inklusives Wohnen I (SeWo)	7
2.4 inklusives Wohnen II (Genossenschaftliches Wohnen)	8
3. Ziele	9
4. Anlagen	
4.1 Lageplan Gesamtareal	10
4.2 Bestandsgebäude Sportheim Haslei	11
4.3 Pläne Quartierszentrum	
4.3.1 Plan Umbau	12
4.3.2 Plan Nutzungen und Umbau	13
4.3.3 Plan Architekt	14

Verfasser

Dorf mit Zukunft e.V., Dedinghausen
Caritasverband für den Kreis Soest e.V., Soest
SeWo gGmbH, Münster
Selbständig Leben mit Assistenz, Schloss Hamborn
Wohngenossenschaft LinDe, Dedinghausen
Stadt Lippstadt

Stand: September 2025

GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Zukünftig wird Daseinsvorsorge aufgrund der gesellschaftlichen und demografischen Entwicklung immer weniger vom Staat geleistet werden können. BürgerInnen müssen selbst aktiv werden und Prozesse für die Zukunft einleiten und mitgestalten. Daher haben sich die DedinghauserInnen auf den Weg gemacht und primär ehrenamtlich in Kooperation mit professionellen Partnern das Projekt „Neue Mitte Dedinghausen“ entwickelt.

Die Projektbausteine basieren alle auf Anregungen und Wünschen von BürgerInnen, die in mehreren ehrenamtlich geführten Dorfkonferenzen, Bürgerbefragungen, Arbeitskreisen und einem von der Stadt initiierten und von einer Fachfirma erstellten qualifizierten Dorffinnenentwicklungskonzept erarbeitet und priorisiert wurden. Ausgangspunkt waren die Fragen: Was brauchst Du, um hier zukünftig gut zu leben? Was kannst Du einbringen?

Beim erarbeiteten Maßnahmenkatalog standen das Quartierszentrum mit Dorfladen als multifunktionaler alltagsrelevanter Begegnungsort und Kernstück der „Neuen Mitte“ ganz oben auf der Wunschliste der BürgerInnen.

1.2 Projektpartner

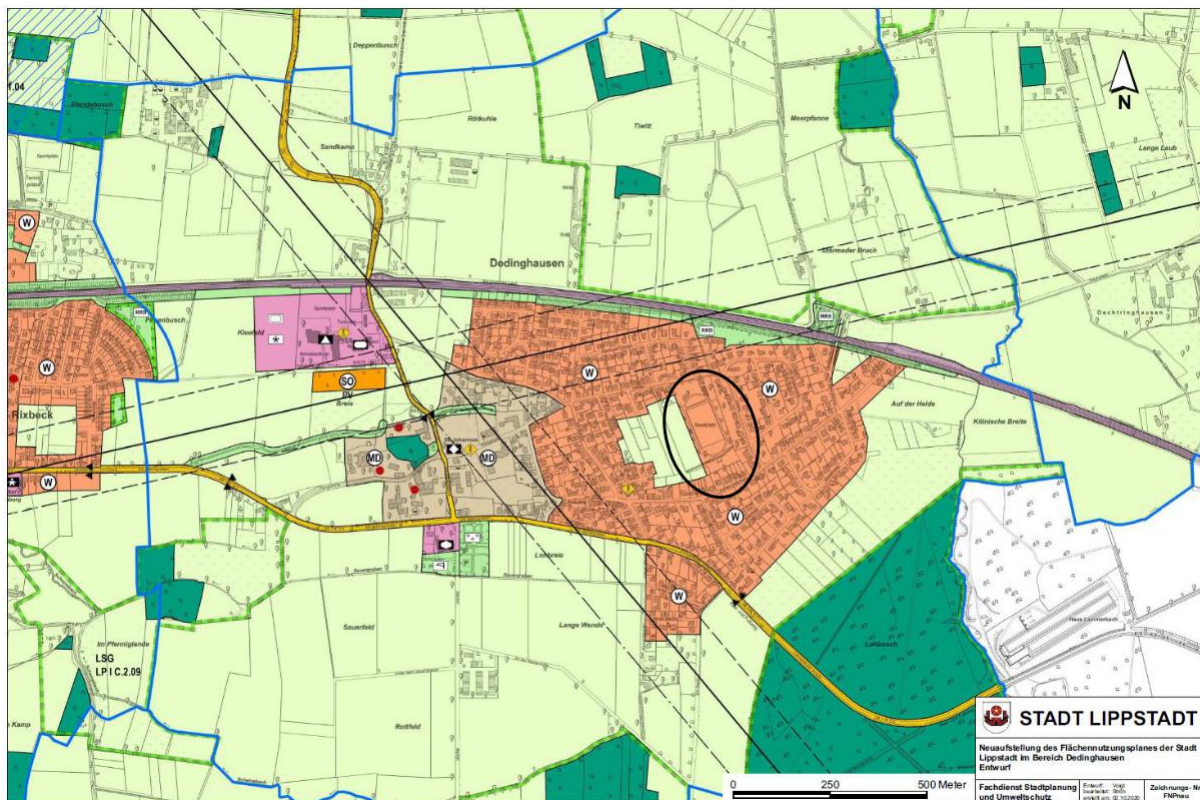
Für das Vorhaben, das in Zusammenarbeit mit der Stadt Lippstadt entsteht, zeichnen folgende Projektpartner verantwortlich:

- SeWo Selbstständig Wohnen gemeinnützige GmbH (LWL-Programm für selbstständiges, technikerunterstütztes Wohnen im Quartier) in Kooperation mit dem ABW-Dienst Selbstständig Leben mit Assistenz, Schloss Hamborn
- Genossenschaftliches Mehrgenerationen-Wohnprojekt LinDe - Leben in Dedinghausen
- Caritasverband für den Kreis Soest e.V., Soest in Kooperation mit der GWL Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft Lippstadt
- Verein „Dorf mit Zukunft e.V.“ (DmZ), Dedinghausen

1.3 Standort Haslei

Für das Projekt wurde eine Fläche in der Nachfolgenutzung des bisherigen Sportplatzgeländes Haslei in zentraler Lage des Dorfes gefunden. Hier steht - nach Fertigstellung des neuen Sportzentrums an der Grundschule im Jahr 2025 – eine ausreichend große Fläche zur Verfügung, auf der neben den Projektbausteinen die Ausweisung neuer Wohnbebauung (Doppel-, Einzel- und Tiny- Häuser) sowie ein Quartiersplatz und ein

Naturerlebniswald vorgesehen sind. Für das Gebiet ist von der Stadt Lippstadt ein neuer Bebauungsplan aufgestellt worden (s. Lageplan Anl. 4.1)



2.PROJEKTBAUSTEINE NEUE MITTE

Gemeinsam mit erfahrenen Partnern wird in Dedinghausen seit einigen Jahren an zentralen Fragen der Zukunftsgestaltung gearbeitet. Welche Strukturen werden für Wohnen, Pflege und Nahversorgung gebraucht? Wie entstehen praktische Hilfe und inklusive Begegnung im Alltag? Wo sind Räume für Dialog, Vereinbarung und Initiative? Als praktische Antwort auf diese Fragen soll durch die Umsetzung und Vernetzung der nachfolgend beschriebenen vier Projektbausteine eine lebendige und alltagsrelevante Dorfmitte für Dedinghausen entstehen.

2.1 Projektbaustein Quartierszentrum (Träger Dorf mit Zukunft e.V.) incl. Dorfladen (Caritas)

Ziel ist es, mit dem Quartierszentrum einen multifunktionalen und alltagsrelevanten Begegnungsort in zentraler Lage des Dorfes zu schaffen, der folgende Angebote bündelt und vernetzt (s. auch Übersicht Anl. 4.3.2.):

- ▢ **Dorfcafé/ multifunktionaler Begegnungsraum:** niederschwellige generationsübergreifende inklusive Begegnungen; Projektarbeit (z.B. Gesundheit, Natur, Umwelt, Bewegung, Entspannung; s.auch Dorfuni);

Repair-Café; offener Mittagstisch; Kulturangebote; Kreativangebote aus dem Ort; Räume für Initiativen, Vereine und Privat (z.B. Treffen Projektpartner), etc.

- **Dorfküche:** Versorgung u.a. für Dorfcafé/Dorfladen; Einrichtung als inklusiver Lehr- und Lernort „gesunde Ernährung“ für Menschen aller Altersgruppen, z.B. in Kooperation mit dem örtlichen Kindergarten, der örtlichen Grundschule und dem ehrenamtlich geführten bereits bestehenden örtlichen Bio-Dorfgarten, der neu gegründeten SoLawi (solidarische Landwirtschaft) und dem neuen Waldgarten
- **Dorfbüro:** Initiativkreis Mensch hilft Mensch (besteht seit 2015): Vermittlung von Alltagshilfen (z.B. Fahrdienste/ Begleitung zum Arzt, Einkaufshilfen) durch Ehrenamtliche; Sprechstunden des Ortsvorstehers; öffentliche Redaktionssitzungen der Dorfzeitung „Dedinghausen aktuell“; Beratungsangebote Pflege etc.
- **Dorfuniversität** (Nutzung von Café, Küche und der multifunktionalen Begegnungsräume): Modellvorhaben als Kooperation der Dorfgemeinschaft Dedinghausens mit „Selbstständig Leben mit Assistenz“, um niedrigschwellige, die Menschen – inklusiv – miteinander vernetzende Bildungsangebote u.a. aus den Bereichen Gesundheit, Ernährung, Natur und Umwelt, Gesellschaft, Kreativität und Nachhaltigkeit zu schaffen – unter dem Motto: Miteinander & Voneinander Lernen
- **Dorfmannsch:** Angebote zu den Themen Gesundheit, Entspannung, Bewegung, Betreuung etc. (z.B. Massagen, Meditation, Qigong, Hausaufgabenbetreuung)
- **Dorfplatz (Außenbereich und Quartiersplatz):** größere Dorfmärkte (Frühjahr, Herbst, Advent); niederschwellige Treffen mit Spiel-, Spaß- und Verpflegungsangeboten; naturpädagogische Angebote)

Dorfladen:

Ursprünglich war im Quartierszentrum auch ein Dorfladen zur Nahversorgung der Bevölkerung mit allen Produkten des täglichen Bedarfs geplant. Davon hat der Verein DmZ jedoch 2022 aufgrund der inflationären Entwicklung der Kosten Abstand genommen und geplant, im Quartierszentrum nur einige Produkte aus dem Ort anzubieten. Der Caritasverband für den Kreis Soest als Projektpartner für die Seniorentagespflege hat jedoch kürzlich angeboten, neben dem Quartierszentrum nächstes Jahr zusätzlich einen kleineren Lebensmittelladen als Nahversorger auf dem Land zu bauen. In dem neuen Laden sollen Kunden diverse Lebensmittel, darunter auch frisches Obst und Gemüse sowie Molkereiprodukte und Dinge des täglichen Bedarfs, kaufen können und das auch außerhalb der üblichen Öffnungszeiten. Der Laden soll als Inklusionsbetrieb in Hybridform - eine Kombination aus Präsenzzeiten mit Personal und Online-Einkauf - betrieben werden. Durch einen kontrollierten Zugang über ein Kartensystem (EC- oder Kundenkarte) können erweiterte Öffnungszeiten - dann ohne Personal vor Ort – angeboten und die Einkäufe an der Selbstbedienungskasse bezahlt werden. Auf ein Alkoholangebot wird bewusst verzichtet.

Die Chancen zur Umsetzung dieses Vorhabens sind gut. Der Inklusionsbetrieb der Caritas könnte auch auf den Café- und Begegnungsbetrieb des Quartierszentrums ausgedehnt werden.

Das Quartierszentrum und der Dorfladen sollen an der nordöstlichen Ecke des neuen Baugebietes entstehen (s.Lageplan Anlage 4.1). Das bestehende Sportheim soll vom Verein „Dorf mit Zukunft“ in Kooperation mit ortsansässigen Unternehmen und den Dedinghauser BürgerInnen und Vereinen um- und angebaut werden. Die Kosten für den An-, Umbau und die Einrichtung des Quartierszentrums werden auf ca. 770.000 Euro geschätzt. Die geplante Refinanzierung soll durch Landesmittel, Zuschüsse von Stiftungen, z.B. der Stiftung Wohlfahrtspflege und der Aktion Mensch sowie aus Mitteln des Leader Förderprogramms erfolgen. Weitere Fördergelder sollen akquiriert werden.

Der verbleibende Eigenanteil von ca. 100.000 € - 150.000 € soll durch finanzielle und manuelle Eigenleistungen mit Beteiligung der BürgerInnen des Ortes, Sponsoring und ggf. Kreditaufnahmen erbracht werden. Zurzeit werden Gespräche mit dem Liegenschaftsamt der Stadt Lippstadt über die Bedingungen eines Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück und das Sportheim zu einem Anerkennungspreis geführt.

Der Betrieb des Quartierszentrums und des Dorfladens ist als Kooperationsprojekt des Vereins „Dorf mit Zukunft“ mit der Caritas geplant. Im Dorfladen und im Dorfcafé sollen Menschen mit und ohne Behinderung in Beschäftigungsverhältnissen und ehrenamtlich zusammenarbeiten.

Es ist geplant, die Einrichtungen als „Inklusions- oder Zuverdienstbetrieb“ zu deklarieren, wodurch entsprechende Zuschüsse auch für die Beschäftigung behinderter Menschen akquiriert werden können. Die Finanzierung der Betriebskosten des Quartierszentrums soll durch Verkaufserlöse aus Café, Küche, Projekterlösen, Einnahmen für die Bereitstellung von Räumen (z.B. für Tagespflege, SeWo Haus, genossenschaftliches Wohnen, Tiny-Häuser, kleine Privatfeiern), Sponsorengeldern etc. erfolgen. Weitere Fördergelder sollen akquiriert werden.

Vorteile für den ganzen Ort und die Region

Das Quartierszentrum soll Mittelpunkt der ‚Neuen Mitte‘ werden. Es schafft durch niederschwellige Angebote und Projektarbeit Möglichkeiten und Anlässe für Begegnungen, ein Bewusstsein für Solidarität, Toleranz, Gesundheit, Umwelt und Natur und fördert eine sozial-ökologische Transformation. Das „Motto“ des Quartierszentrums lautet: „Begegnung + Gesundheit - inklusiv + generationsübergreifend- im Einklang mit Natur und Umwelt“.

- Hier sollen nicht nur die BewohnerInnen des SeWo-Wohnhauses, die BesucherInnen der Tagespflege und die Mitglieder der Wohngenossenschaft zusammengeführt werden, sondern auch die Familien, die sich im neuen Baugebiet ansiedeln, und darüber hinaus auch die Nachbarn aus angrenzenden Wohngebieten und des ganzen Dorfes.
- Der Besuch des Quartierszentrums bietet eine willkommene Gelegenheit, Kontakte zu vertiefen. Die Ausrichtung einer Terrasse zum „Quartiersplatz“ unterstützt die Wirkung.

- Der Einkauf im Dorfladen - direkt vor der Haustür – ist eine ideale Möglichkeit der Begegnung.
- Die Angebote in der Lernküche und im Café bzw. den multifunktionalen Räumen schaffen zusätzliche Begegnungen.
- Es erfolgt eine Stärkung der ökologischen Lebensmittelerzeugung: Bio-Produkte aus den Partnerprojekten SoLawi-Gärtnerei und dem Dorf- und Waldgarten werden verwendet (z.B. im Café oder beim offenen Mittagstisch)
- Das Angebot und die Attraktivität des Kindergartens und der Grundschule wird durch die Kooperation mit Dorfküche, Dorfgarten, SeWo Haus und Tagespflege etc. insbesondere in den Bereichen „gesunde Ernährung“, „Natur und Umwelt“ und „Begegnung der Generationen“ deutlich gesteigert.

2.2 Projektbaustein Caritas-Tagespflege

Alt werden, wo ich zuhause bin!

Der Wunsch nach Heimat und Zugehörigkeit endet nicht mit dem Eintritt von Pflegebedürftigkeit, im Gegenteil. In diesem Sinne möchte der Caritas-Pflegestützpunkt in Dedinghausen pflegebedürftigen Menschen in ihrem vertrauten Umfeld eine Tagesstruktur bieten sowie ihren Angehörigen bei der Organisation der Pflege behilflich sein. Unter dem Leitspruch „Partner im Leben“ ist der Aufgabenbereich aber nicht nur auf die pflegerische und medizinische Versorgung begrenzt. Ziel ist es auch, das gemeinsame Erleben und eine erfüllende und bedürfnisorientierte Tagesstruktur in den Vordergrund zu stellen.

Um diese Ziele zu erreichen, sollen u.a. Synergien mit dem Quartierszentrum (s.2.1) entstehen, das verschiedene Angebote und Begegnungsräume im vertrauten Umfeld des Dorfes bietet. Weitere Vernetzungen in den dörflichen Organismus über Vereine und Gruppen vor Ort sind anzustreben. Umgekehrt können die Menschen mit pflegerischem Hilfebedarf im benachbarten SeWo-Haus (s. 2.3) und Mehr-Generationen-Wohnen (s.2.4) von den kurzen Wegen vom Angebot der Caritas profitieren.

Geplant ist, das Gebäude für die Tagespflege in Kooperation mit der GWL Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft Lippstadt GmbH zu errichten und langfristig an die Caritas zu vermieten. Mögliche Wohn- bzw. Büroräume in der zweiten Ebene könnten weitere Synergien bieten. Weitere Infos zum Caritasverband als Träger von über 60 Einrichtungen und Diensten im Kreis Soest unter www.caritas-soest.de.

2.3 Projektbaustein Inklusives Wohnen I (SeWo)

Für Menschen mit hohem Assistenzbedarf ist es nicht selbstverständlich, dass sie in einer eigenen Wohnung leben können. Um hier Angebote zu schaffen, hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ein Programm für selbstständiges, technikerunterstütztes Wohnen im Quartier ausgeschrieben (SeWo-Programm), das mit zehn Millionen Euro besonders gelungene Konzepte in Westfalen-Lippe fördert. Dedinghausen ist in diesem Ideenwettbewerb als einer von 15 Standorten ausgewählt worden - nicht zuletzt, weil es seit Jahren intensive

Verbindungen zu Einrichtungen für Menschen mit Unterstützungsbedarf gibt, wie u.a. seit 1984 das Freundschaftsfest mit dem Lippischen Blindenwerk aus der Nähe von Detmold.

Das geplante Gebäude, das von der SeWo gebaut wird, umfasst 10 Appartement-Wohnungen für Menschen mit einem besonders hohen Assistenzbedarf mit jeweils ca. 48 m² Wohnfläche, die von diesen selbst angemietet werden. Hinzu kommt ein Bereitschaftsappartement mit Büro. Bereits im Entstehungsprozess engagiert sich der zukünftig begleitende Dienst gemeinsam mit der SeWo darin, sowohl die künftigen MieterInnen als auch die Menschen in der direkten Nachbarschaft soweit wie möglich in die Planungsprozesse mit einzubinden.

Die Begleitung der MieterInnen im SeWo-Haus erfolgt durch Fachkräfte des Ambulanten Dienstes - „Selbstständig Leben mit Assistenz“- der Schloss Hamborn Rudolf Steiner Werkgemeinschaft e.V. aus Schloss Hamborn bei Borchen, der auch im Kreis Soest zugelassen ist, in Form von Leistungen des Intensiv Ambulanten Wohnens (ambulante Eingliederungshilfe). Seit vielen Jahren bereits besteht eine enge Verbindung des Trägers zu Dedinghausen, die Ausdruck findet in langjährig wiederkehrenden Besuchen von betreuten Menschen aus Schloss Hamborn bei dörflichen Theateraufführungen, in der Gestaltung von Ständen auf dem Dedinghauser Frühjahrs- und Herbstmarkt oder durch gemeinsame Veranstaltungen wie z.B. Mitbringfrühstücke im Dorfgarten. Infos unter sewo.lwl.org oder www.ideen-schmiede-inklusive-wohnen.lwl.org und www.schlosshamborn.de.

2.4 Projektbaustein Inklusives Wohnen II (Genossenschaftliches Wohnen)

Die auf ehrenamtliche Initiative gegründete Genossenschaft LinDe (Leben in Dedinghausen) will Wohnraum (14 Wohneinheiten) für ein inklusives Mehrgenerationen-Wohnprojekt schaffen. Die Genossenschaft ist dem Ziel verpflichtet, an diesem Ort ein ökologisch nachhaltiges Wohnprojekt in gemeinschaftlicher und selbstbestimmter Form zu ermöglichen. Bewohner aller Lebensalter - vom Säugling bis zum alten Menschen - können hier das Modell eines Zusammenlebens auf der Basis von frei gewählten Vereinbarungen in Freiheit und Verantwortung für sich, füreinander und für die Gesellschaft wagen, ihr Leben gemeinsam gestalten und konstruktive Modelle für die Zukunft erproben.

Als Ziele der Genossenschaft werden folgende Aspekte in den Vordergrund gestellt:

- Schaffung von Wohnraum für Menschen aller Lebensalter,
- Förderung von Begegnungen von Menschen mit und ohne Einschränkungen,
- Ausrichtung auf Klimaschutzziele,
- Entwicklung von sozialer Kompetenz, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung und Selbsthilfe als grundlegendes Prinzip auf allen Ebenen des Zusammenlebens,
- Aufbau einer Trägerstruktur als Zusammenschluss von Einzelinteressen,
- gegenseitige Unterstützung im Alltag ohne dabei auf Eigenständigkeit, gegenseitige Achtung und Wertschätzung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Freiheiten des Einzelnen zu verzichten.

Die vier Projektbausteine sind um den Quartiersplatz angeordnet; eine Grünfläche mit altem Baumbestand, wo u.a. ein Mehrgenerationenspielplatz und Sitzflächen zu Begegnung, Aufenthalt und Bewegung einladen. Im Süden des Baugebietes soll aus der bestehenden Waldfläche ein Naturerfahrungsraum für den Ort entstehen. Der alte Baumbestand im Osten soll erhalten werden.

3. Ziele

Die Vision ist, mit dem Quartierszentrum einen Ort zu schaffen, der das Miteinander stärkt, Raum für Begegnung, Vielfalt und Kreativität bietet, gemeinschaftliche und individuelle Resilienz und eine sozial-ökologische Transformation fördert und an dem Verantwortung für Mensch und Natur gelebt wird.

Durch das Zusammenspiel und die Vernetzung aller "Projektbausteine" und Akteure eingebunden in ein funktionierendes Leben in einem aktiven kleinen ländlichen Dorf erfolgen niederschwellige inklusive, generationsübergreifende Begegnungen und Unterstützungen, die das selbstbestimmte Leben fördern und ermöglichen und eine Bereicherung für alle Beteiligten darstellen. Bei allen Akteuren wird auch das Bewusstsein für die bei dem Projekt besonders im Fokus stehenden Aspekte Solidarität, Toleranz, Natur, Umwelt, Klimaschutz und Nachhaltigkeit gestärkt (z.B. Anbau Lebensmittel Dorfgarten, Vermarktung Laden, Verarbeitung Dorfküche, Schulungen Dorfuni).

Das Projekt ist auf das gesamte Dorf ausgerichtet und bezieht alle Akteure und Leistungen vor Ort und in der Region ein.

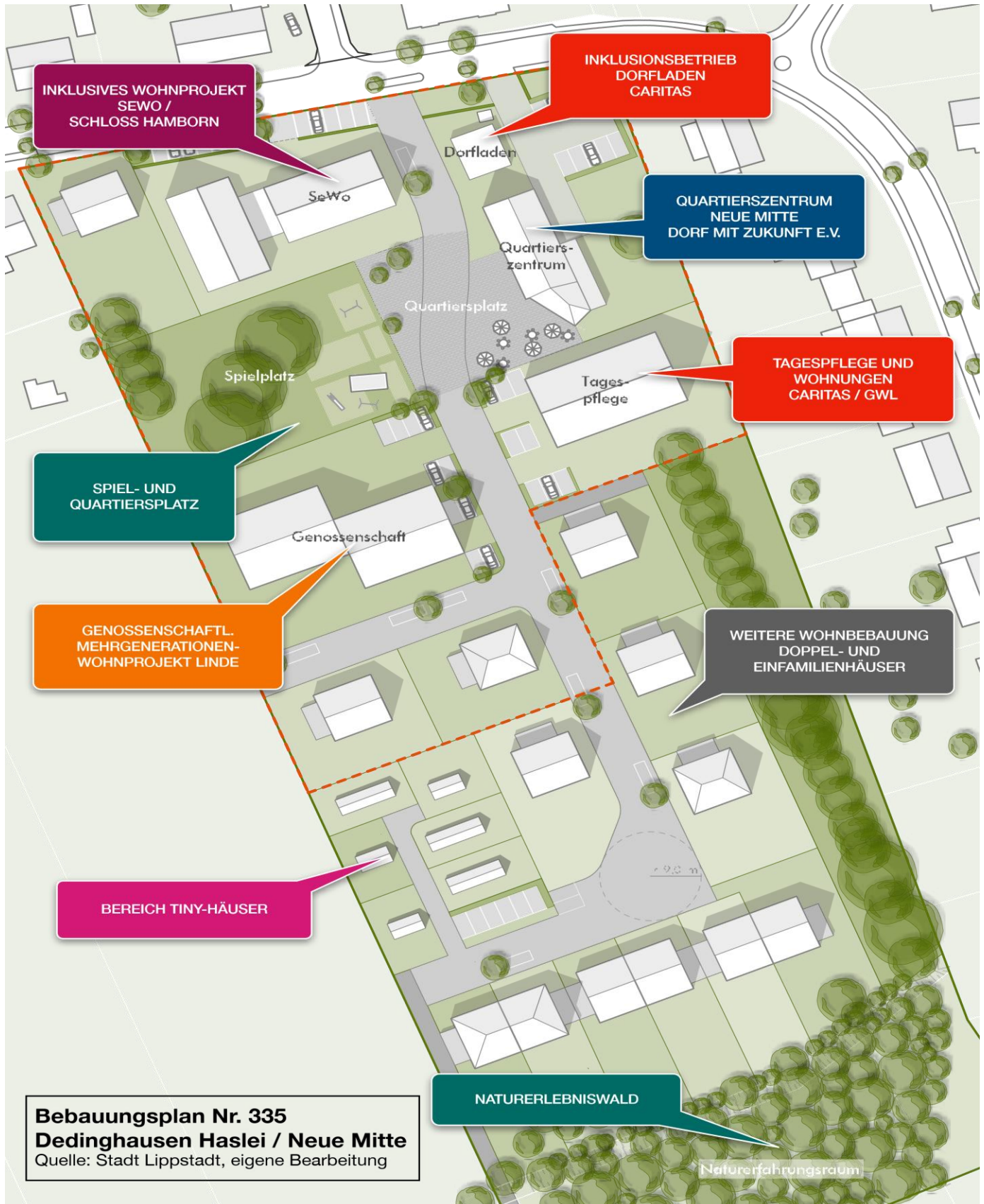
Durch die sehr gute Kooperation und federführende Begleitung der Stadt (Eigentümerin Grundstück Neubaugebiet) gelingt eine zukunftsorientierte, inklusive, generationsübergreifende Quartiersentwicklung.

Dieses zukunftsorientierte „Leuchtturmprojekt“ steigert die Attraktivität des gesamten Ortes, der Stadt und des Landes und reduziert durch hohes ehrenamtliches Engagement kommunale Ressourcen.

Das Projekt verdeutlicht, dass BürgerInnen nicht nur passiver Teil einer bestehenden unveränderbaren Gesellschaft sind, sondern ihre Zukunft und ihr Zusammenleben mit adäquater Unterstützung selbst gestalten und verbessern können.

4. Anlagen

4.1 Lageplan Gesamtareal Bebauungsplan



4.2 Bestandsgebäude Sportheim Haslei



Ansicht Südwest



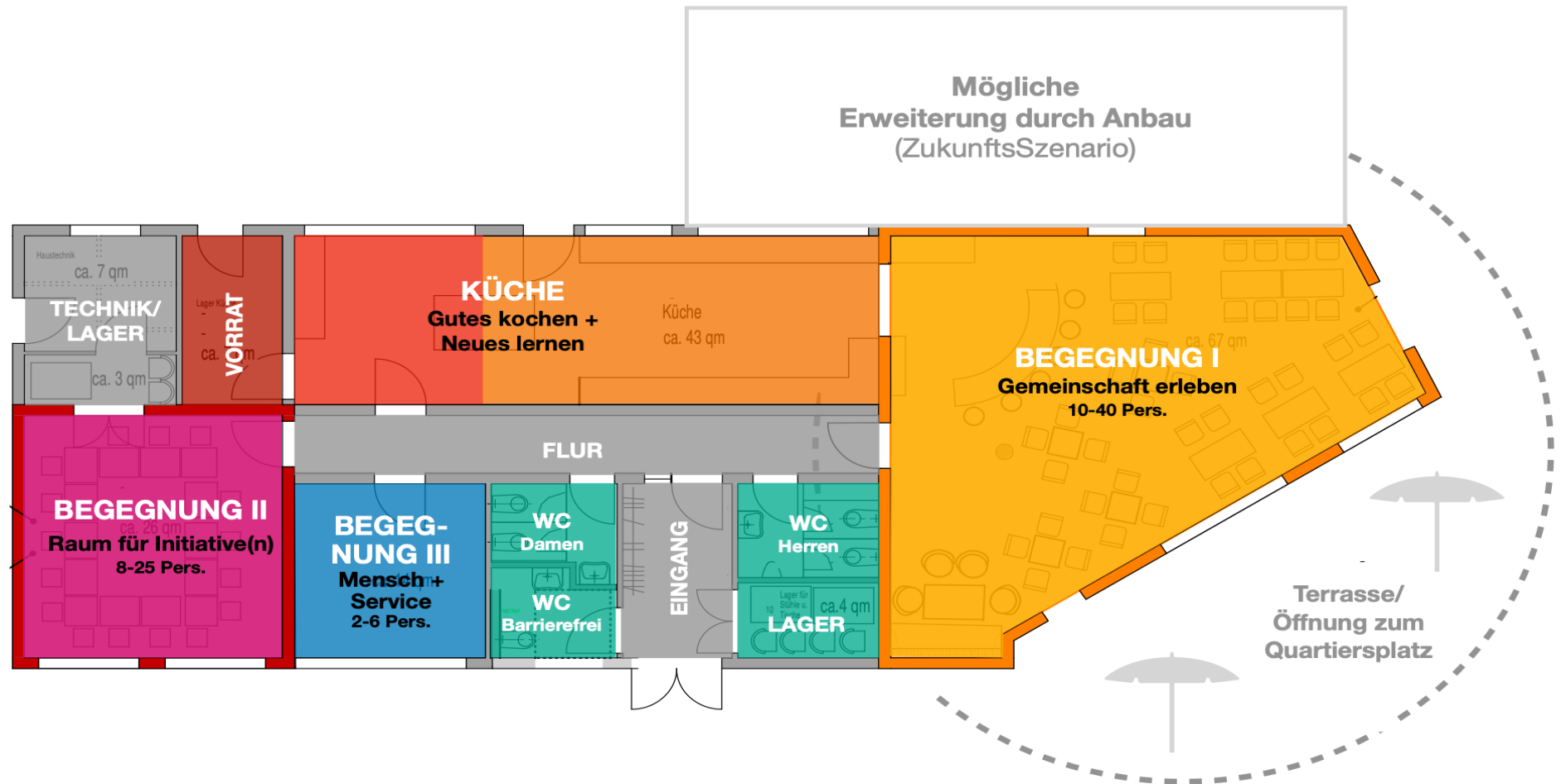
Ansicht Nord

4.3. Pläne Quartierszentrum

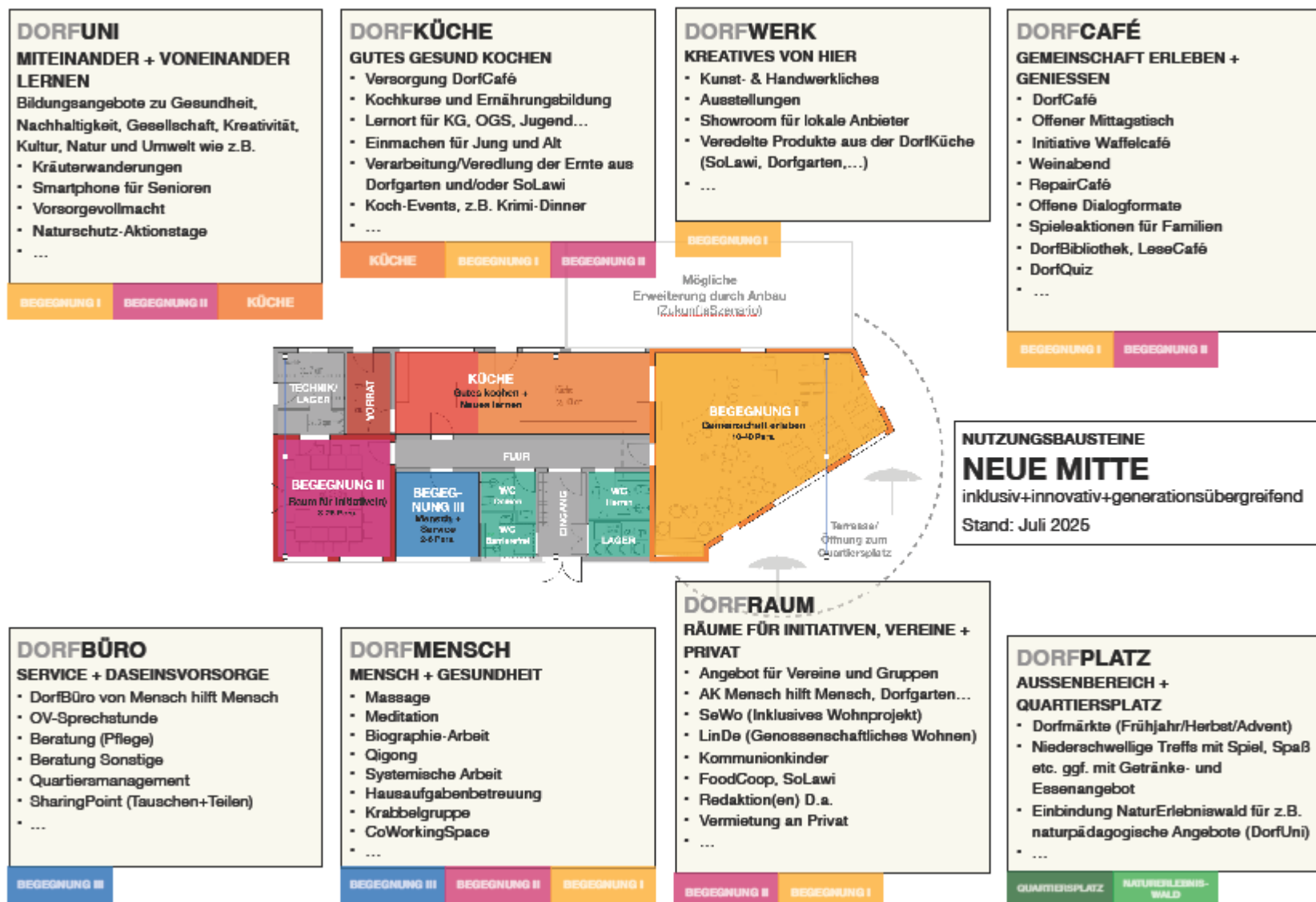
4.3.1 Plan Umbau

INKLUSIVES MEHR-GENERATIONEN-ZENTRUM „NEUE MITTE DEDINGHAUSEN“

Stand: März 2025



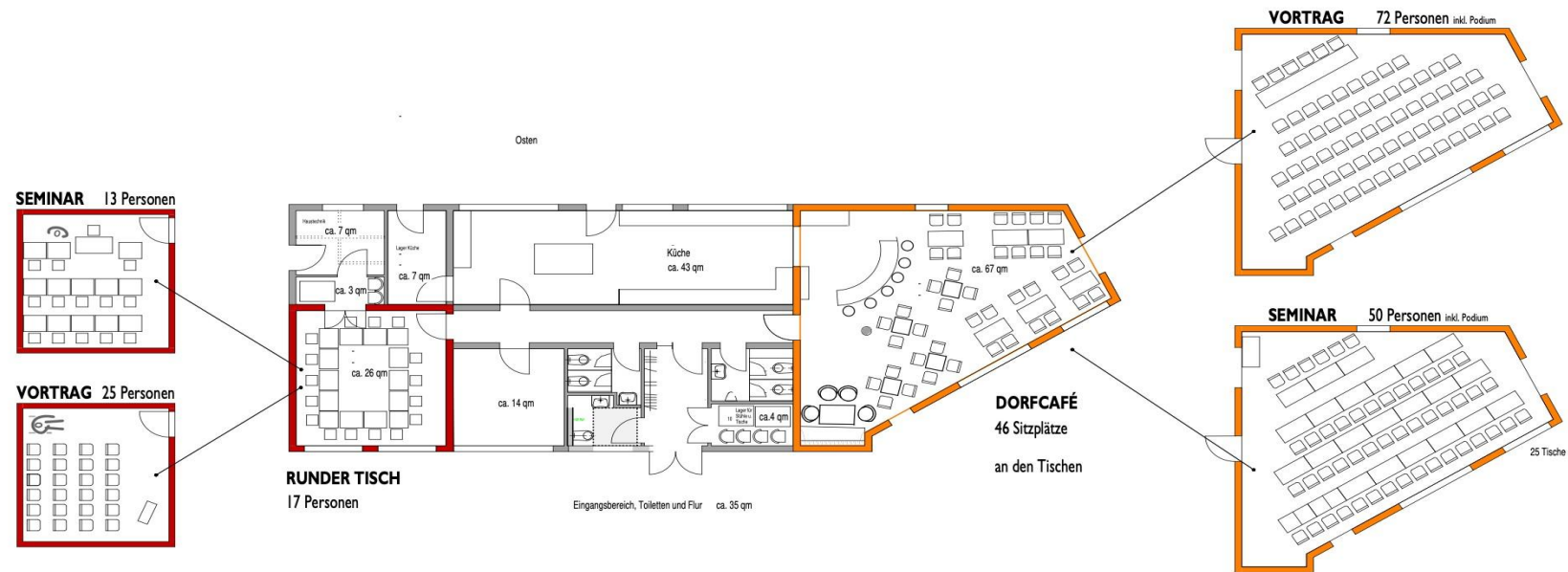
4.3.2 Plan Umbau und Nutzungen




4.3.2 Plan Architektur

INKLUSIVES MEHR-GENERATIONEN-ZENTRUM „NEUE MITTE DEDINGHAUSEN“

Stand: März 2025, Entwurf Oliver Marxen Architektur



Planung:  Frauen für Mensch und Natur Oliver Marxen Architektur Im Winkel 11 21504 Dedinghausen Tel: 04122 211111 www.frauenfuermenschundnatur.de	Projekt: Dorfzentrum Dedinghausen Bauherr:	Planinhalt: Grundriss auf Grundlage von älteren Plänen	Maßstab: 1:100 Datum: 07.03.2025
---	---	---	-------------------------------------