



Mehrfunktionshäuser – so gelingt's!

Erfahrungen aus den BULE-Modellprojekten

AUS DER PRAXIS FÜR DIE PRAXIS





Liebe Leserinnen und Leser,

Dorfladen, Arztpraxis, Bürgerbüro, Vereinstreff, Café, Theaterbühne und vieles mehr – Mehrfunktionshäuser vereinen die unterschiedlichsten Angebote, Menschen und ihre Ideen unter einem Dach. Damit erhalten sie die Nahversorgung aufrecht, fördern das Miteinander und bringen Neues in Dörfer.

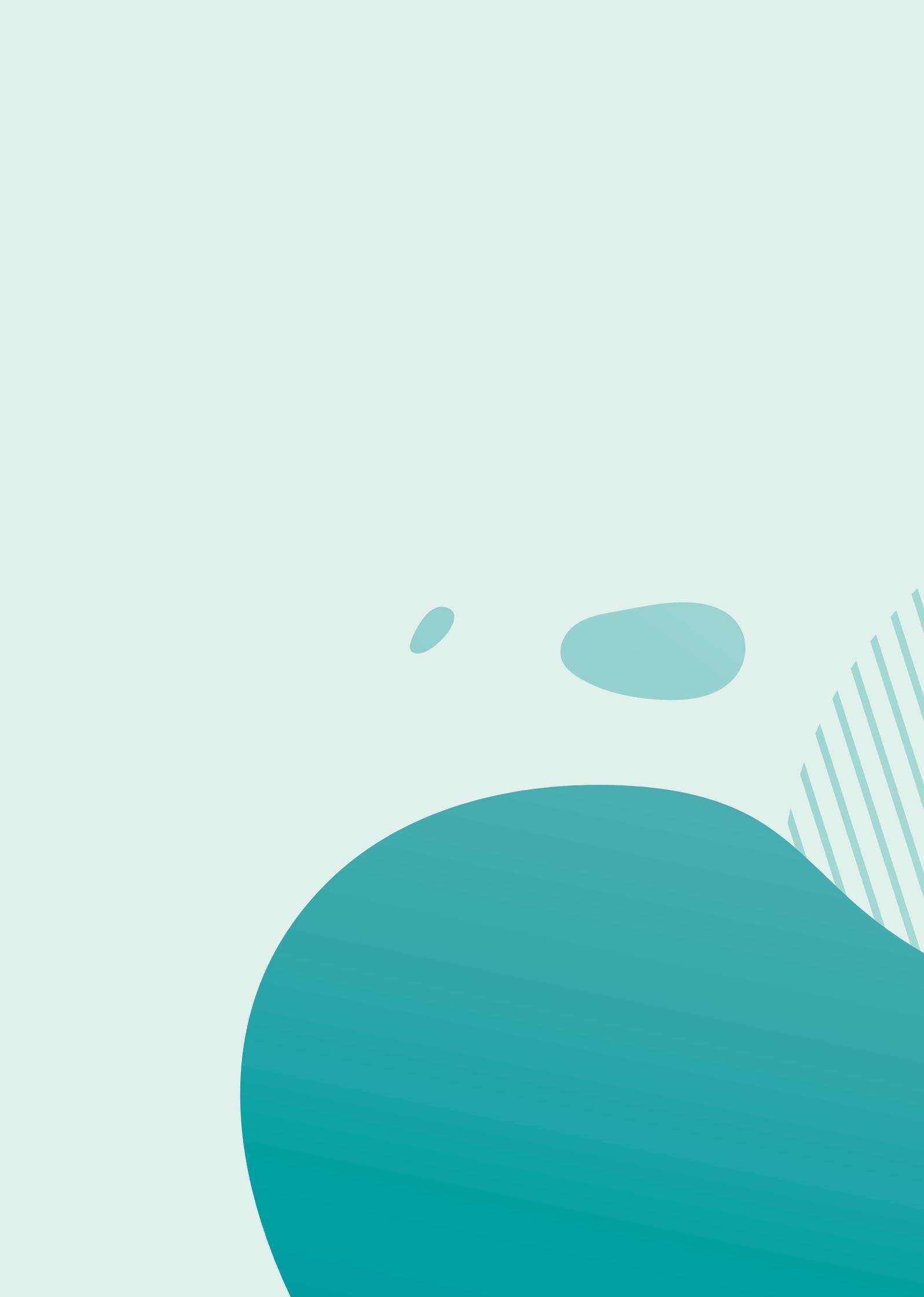
Um dieses Potenzial sichtbar zu machen und Best-Practice-Beispiele für die ländlichen Räume zu generieren, hat das Bundeslandwirtschaftsministerium 13 lokale Initiativen von Vereinen, Kommunen oder Genossenschaften dabei unterstützt, modellhafte Mehrfunktionshäuser zu schaffen. Die Fördermaßnahme im Rahmen des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung wurde im Zeitraum von 2016 bis 2020 umgesetzt und anschließend fachlich ausgewertet.

Die wichtigsten Gemeinsamkeiten aller geförderten Projekte: Sie sind exakt auf den örtlichen Bedarf zugeschnitten. Sie leben vom starken Engagement vieler Beteiligter und erhöhen die Lebensqualität vor Ort. Sie zeigen, wie neue Ideen und Engagement ländliche Regionen attraktiver machen. Alle Mehrfunktionshäuser sind auch nach Ende der Förderperiode noch in Betrieb, manche stehen schon seit fünf Jahren auf eigenen Beinen. Teilweise haben sich für den Aufbau und die Umsetzung eigens Genossenschaften und Vereine gegründet. Dies unterstreicht die strukturbildenden Effekte, auf die wir mit unserem Bundesprogramm Ländliche Entwicklung abzielen.

Viele der Mehrfunktionshäuser sind übrigens in alten, teilweise ortsbildprägenden Gebäuden angesiedelt, die vormals renoviert oder saniert wurden. Ein wichtiger Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit. Denn laut Bundesstiftung Baukultur ist die Umnutzung vorhandener Gebäude – durch die vorhandene „graue Energie“ – immer klimaschonender als ein Neubau.

Die vorliegende Broschüre, die auf der Auswertung der Fördermaßnahme und den Erfahrungen der Projektbeteiligten beruht, bietet allgemeingültige Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die Politikgestaltung in ländlichen Regionen. Einzelne Praxisbeispiele liefern zudem wertvolle Anregungen für die Umsetzung entsprechender Projekte – von der Konzeptentwicklung, über die Festlegung der Angebote, die Auswahl von Standort und Gebäude bis hin zu Betrieb und Finanzierung. Damit wollen wir engagierten Bürgerinnen und Bürgern, örtlichen Vereinen und Gemeindeverwaltungen, die in ihrem Dorf etwas bewegen wollen, wichtige Impulse und Hilfestellungen geben: Auch Sie können Ihr eigenes Mehrfunktionshaus erfolgreich angehen und im besten Fall noch besser machen!

**Ihr Bundesministerium für Ernährung
und Landwirtschaft**



INHALT

1

*Mehrfunktions-
häuser: Alle(s) unter
einem Dach* **6**

2

*Inspirierend:
13 Modellprojekte
stellen sich vor* **10**

3

*Mehrfunktionshäuser
in der Praxis:
Empfehlungen* **22**

4

*Fördermöglichkeiten
für Mehrfunktions-
häuser* **44**

1

Mehrfunktionshäuser: Alle(s) unter einem Dach

Dorfladen, Arztpraxis, Bürgerbüro, Vereinstreff, Café, Theaterbühne und vieles mehr – Mehrfunktionshäuser vereinen Angebote, Menschen und ihre Ideen unter einem Dach. Damit erhalten sie Versorgungsangebote oder bringen Neues in Dörfer, stärken das soziale Leben und bieten Perspektiven für derzeit nicht oder kaum genutzte Gebäude.

Verschaffen Sie sich einen ersten Überblick über Akteure und Angebote von Mehrfunktionshäusern, die im Rahmen des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung (BULE) gefördert wurden!

Angebote, Ideen und Menschen

Mehrfunktionshäuser vereinen in einem Gebäude unterschiedliche Nutzungen, die Versorgungsangebote bereit halten können sowie das Gemeinschaftsleben, Soziales oder Kultur fördern. Je nach örtlichem Bedarf und Größe des Hauses bringen sie die Angebote in unterschiedlichen Kombinationen zusammen, beispielsweise Dorfcafé, Bürgerbüro, medizinische Dienstleistungen, Räume für Vereine, Theater, Musik oder Spieletreff (siehe Grafik → *Baukasten für die Angebotsgestaltung in Mehrfunktionshäusern mit Beispielen aus den 13 Modellprojekten auf Seite 8*). Sie sind immer ein Ort der Begegnung und entstehen bevorzugt in vorhandenen Gebäuden, wie ehemaligen Schulen, Bahnhöfen oder Ladenlokalen.

Durch die räumliche Bündelung von vielfältigen Angeboten und die, sofern möglich, zeitlich wechselnde Nutzung von Räumen entstehen Vorteile für alle: Nutzerinnen und Nutzer finden Angebote gut erreichbar an einem Ort, treffen Gleichgesinnte und knüpfen neue Kontakte. Für Anbieterinnen und Anbieter bieten sich Kostenvorteile, beispielsweise durch geteilte Miet- und Heizkosten, die gemeinsame Nutzung von Empfangsbereichen, Sanitäranlagen und Parkplätzen oder eine gemeinsame Werbung und Öffentlichkeitsarbeit. Insgesamt profitieren alle Beteiligten von einer besseren Auslastung und Wirtschaftlichkeit. Durch die Nutzungsvielfalt entsteht ein belebter Ort, an dem (fast) immer was los ist.

Besonders wichtig ist: Mehrfunktionshäuser können in kleineren Orten Angebote, beispielsweise der Nahversorgung, erhalten oder wiederbeleben, die sonst verlorengegangen oder nicht mehr profitabel wären. Oder es können neue, zeitgemäße Infrastrukturen entstehen, wie Coworking-Spaces oder eine Seniorentagespflege. So tragen Mehrfunktionshäuser dazu bei, die Lebensqualität in ländlichen Räumen zu erhöhen.

Jedes Mehrfunktionshaus hat sein eigenes unverwechselbares Profil, dennoch lassen sich anhand von Angebotschwerpunkten vier Grundausrichtungen unterscheiden:

- **Begegnung** – mit Schwerpunkt auf Freizeit, Bildung und Kultur,
- **Nahversorgung** – mit Schwerpunkt auf Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs,
- **Coworking** – mit einem Fokus auf flexibel nutzbaren Arbeitsplätzen,
- **Gesundheit** – mit Ausrichtung auf medizinischen Dienstleistungen und/oder Gesundheitsangeboten.

DAS BUNDESPROGRAMM LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, ländliche Regionen als attraktive, lebenswerte und vitale Lebensräume zu erhalten und gleichwertige Lebensverhältnisse in Deutschland zu schaffen. Daher fördert das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) mit dem Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE) seit 2015 bundesweit innovative Ansätze der ländlichen Entwicklung. Das Kompetenzzentrum Ländliche Entwicklung (KomLE) in der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE) setzt das BULE im Auftrag des BMEL um. Neue Ideen und zukunftsweisende Lösungen für aktuelle und künftige Herausforderungen in ländlichen Regionen werden erprobt, unterstützt, systematisch ausgewertet und die Erkenntnisse daraus bekannt gemacht.

Ziel des BULE ist es, bundesweit Impulse für die ländliche Entwicklung zu geben und über praxisnahes, zielgruppengerecht aufbereitetes Wissen langfristige Wirkungen zu erzielen. Erkenntnisse aus den geförderten Vorhaben liefern das nötige Wissen und praktische Empfehlungen,

um erfolgreiche Konzepte auch auf andere Regionen zu übertragen. So können gute Ideen überregionale Wirkung entfalten und weiterer Erprobungs-, Handlungs- und Forschungsbedarf aufgedeckt werden. Darüber hinaus fließen die Erkenntnisse in die künftige Politikgestaltung auf Bundes- und Länderebene ein und werden dafür genutzt, die Regelförderung für ländliche Entwicklung zu optimieren.

Die Fördermaßnahme Mehrfunktionshäuser

Damit unterstützte das BMEL 13 lokale Initiativen von Vereinen, Kommunen oder Genossenschaften dabei, modellhafte Mehrfunktionshäuser zu schaffen. Die Fördermaßnahme wurde im Zeitraum von Juni 2016 bis November 2020 umgesetzt, die einzelnen Modellprojekte liefen jeweils maximal 36 Monate. Die Gesamtfördersumme betrug rund 1,3 Millionen Euro; zwölf Projekte erhielten bis zu 100.000 Euro und ein Leuchtturmprojekt rund 150.000 Euro.

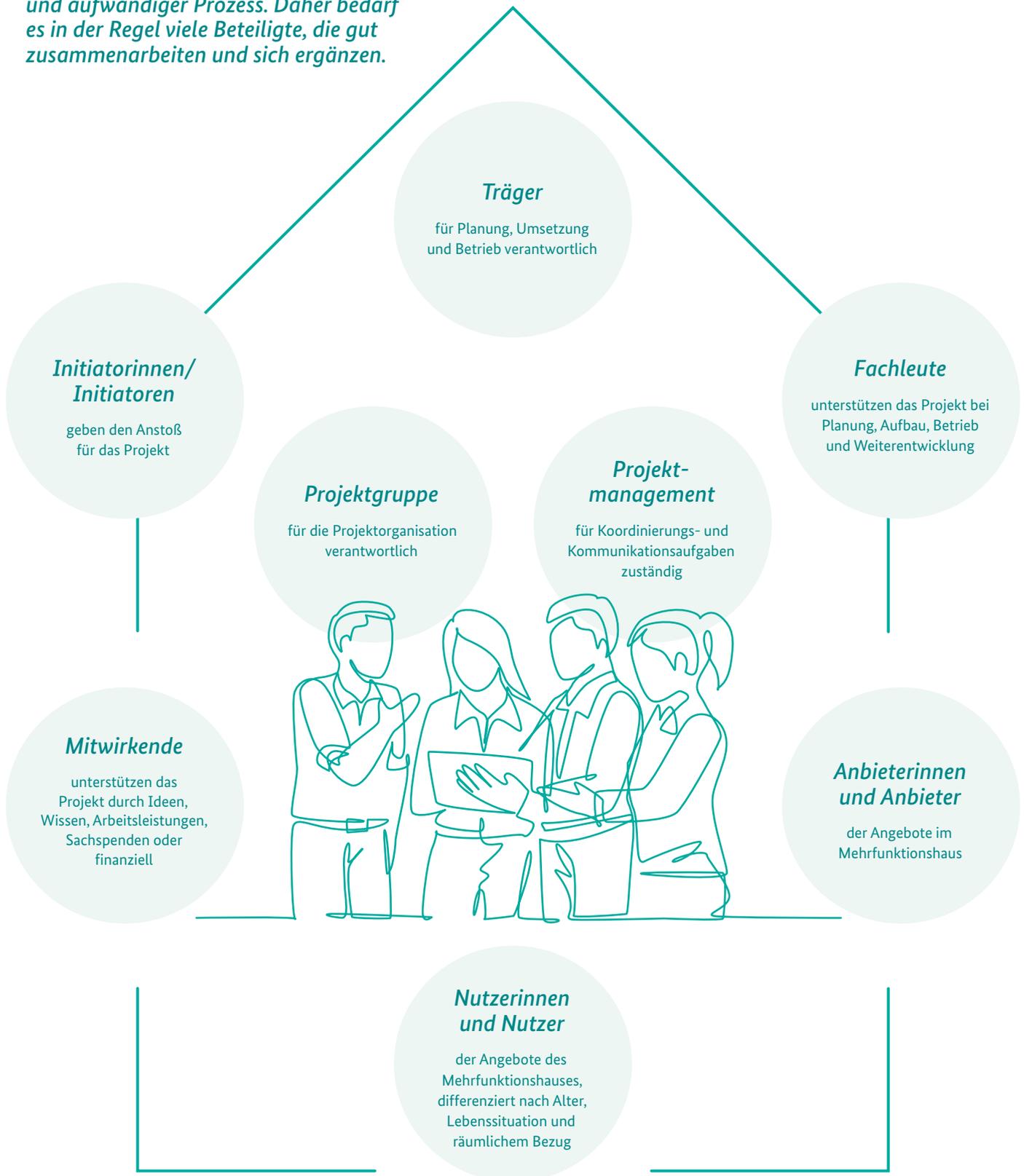
www.bmel.de

Baukasten für die Angebotsgestaltung in Mehrfunktionshäusern mit Beispielen aus den 13 Modellprojekten



Beteiligte in Mehrfunktionshaus-Projekten

Der Aufbau und Betrieb eines Mehrfunktionshauses ist ein vielschichtiger und aufwändiger Prozess. Daher bedarf es in der Regel viele Beteiligte, die gut zusammenarbeiten und sich ergänzen.



2

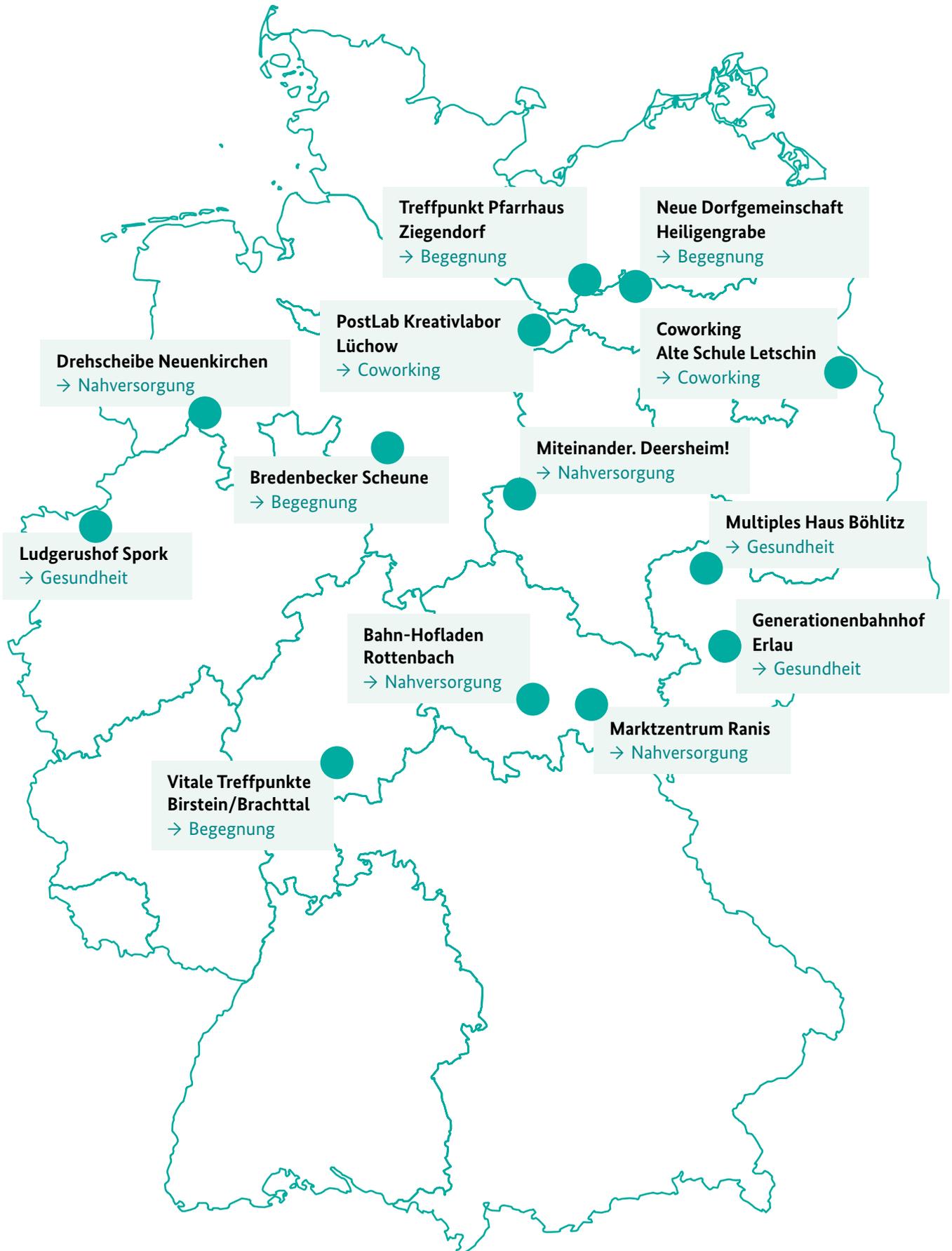
Inspirierend: 13 Modellprojekte stellen sich vor

Das BMEL hat mit der BULE-Fördermaßnahme Mehrfunktionshäuser 13 Modellprojekte gefördert. Jedes ist einzigartig. Gemeinsam ist allen: Sie bringen Menschen und Angebote unter einem Dach zusammen und sind für den örtlichen Bedarf maßgeschneidert. Alle leben vom starken Engagement vieler Beteiligter und erhöhen die Lebensqualität in ihren Orten. Und: Sie zeigen ganz praktisch, wie neue Ideen und Tatkraft ländliche Regionen attraktiver machen.

Lassen Sie sich inspirieren!



13 Modellprojekte auf einem Blick



Modellprojekte mit Schwerpunkt Begegnung: Hier (er)leben wir Gemeinschaft!





Inspirierend, weil ...

... die Gemeinde gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern ein Anforderungsprofil für das Dorfmanagement entwickelt und es an einem Pilotstandort umgesetzt hat.

Neue Dorfgemeinschaft Heiligengrabe

Dorfkümmerin zur Vernetzung von Menschen und Angeboten

Die Gemeinde Heiligengrabe hatte sich das Ziel gesetzt, ihre sporadisch genutzten Dorfgemeinschaftshäuser zu zentralen Treffpunkten und Anlaufstellen für Dienstleistungen und Nahversorgung weiterzuentwickeln. Mithilfe einer über das BULE geförderten Potenzialanalyse hat ein Arbeitskreis aus den mehr als zehn Dorfgemeinschaftshäusern das Bürgerhaus Blumenthal ausgewählt. In einer Dorfwerkstatt haben Bürgerinnen und Bürger Ideen für das zukünftige Angebot am Pilotstandort entwickelt sowie Anforderungen an das Dorfmanagement formuliert.

Im Herbst 2017 nahm die über das BULE geförderte Dorfkümmerin, die das Mehrfunktionshaus betreut, als Angestellte der Gemeinde Heiligengrabe im Bürgerhaus Blumenthal die Arbeit auf. Sie unterstützt seitdem als zentrale Ansprechpartnerin Nachbarschaftsnetzwerke und Vereine, ist für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig und organisiert neue Angebote, zum Beispiel Seminarreihen zu sozialen Themen, Infoabende, Familienkino oder Trödelmärkte. Dabei arbeitet sie eng mit Ehrenamtlichen zusammen.

Die Dorfkümmerin wird seit dem Ende des Förderzeitraums durch die Gemeinde weiter finanziert und weitet ihre Arbeit schrittweise auf ganz Heiligengrabe aus. Mittlerweile ist sie bereits für sieben der 14 Ortsteile als Unterstützerin unterwegs und vernetzt dabei Menschen und Aktivitäten in den Dörfern.

Träger: Gemeinde Heiligengrabe
Ort: Blumenthal (rund 680 Einwohnerinnen und Einwohner), Brandenburg
 Mehr unter → www.heiligengrabe.de



Inspirierend, weil ...

... engagierte Menschen das ehemalige Pfarrhaus mit viel persönlichem Arbeitseinsatz und Kreativität zu einem lebendigen Treffpunkt gemacht haben.

Treffpunkt Pfarrhaus Ziegendorf

Neues Dorfzentrum mit generationsübergreifenden Angeboten

Nachdem der Verein Neues Landleben das sanierungsbedürftige Gebäude mit Hilfe der BULE-Fördermittel instandgesetzt und eingerichtet hat, stehen seit der Eröffnung im Jahr 2017 im barrierefreien Erdgeschoss ein teilbarer Mehrfunktionsraum, eine Bibliothek und eine Küche sowie im Dachgeschoss eine Ferienwohnung und ein Sportraum zur Verfügung.

Im Betrieb des Hauses spielt das bürgerschaftliche Engagement eine große Rolle. So sind die Freizeit-, Bildungs- und Kulturangebote, wie Spieleabende, Theater, Sport- und Handarbeitskurse oder das Englisch-Café, überwiegend ehrenamtlich organisiert. Auch die Kirchengemeinde nutzt das Haus, zum Beispiel für Musikunterricht oder Konzertproben. Einige Dienstleistungen runden das Angebot ab, wie ein zeitweise besetztes Bürgerbüro der Gemeinde und eine ehrenamtlich betriebene Touristinfo.

Das ehemalige Pfarrhaus ist zu einem lebendigen Treffpunkt geworden, von dem weitere Impulse für Ziegendorf ausgehen: Der Verein hat eine Streuobstwiese mit Pavillon und grünem Klassenzimmer angelegt und ein Umnutzungskonzept für die alte Ziegendorfer Schule erarbeitet.

Träger: Neues Landleben e. V.
Ort: Ziegendorf (rund 600 Einwohnerinnen und Einwohner), Mecklenburg-Vorpommern
 Mehr unter → www.neues-landleben.de



Inspirierend, weil ...

... aus der Idee einiger Engagierter ein breites Bündnis aus örtlicher Bevölkerung, Vereinen und Gemeinde für die Dorfgemeinschaft entstand.



Inspirierend, weil ...

... die Gemeinden in transparenten Planungsprozessen tragfähige Zukunftsmodelle für ihre Dorfgemeinschaftshäuser entwickelt und umgesetzt haben.

Bredenbecker Scheune

Integrativer Begegnungsort und Kulturzentrum

Ein zwölfköpfiges Team gründete 2013 den Dorfgemeinschaftsverein Bredenbeck, um einen Treffpunkt zu schaffen. Zum Aufbau leisteten mehr als 100 Ehrenamtliche über 9.000 Stunden Bauarbeiten. Aktuell zählt der Verein über 300 Mitglieder, darunter alle 13 Bredenbecker Vereine.

Die BULE-Förderung hat den Innenausbau der Bredenbecker Scheune wesentlich unterstützt. Das 2019 eröffnete Mehrfunktionshaus ist barrierefrei, spricht alle Altersgruppen an und steht auf drei Säulen:

- dem Dorfgemeinschaftshaus mit modernen Räumen, unter anderem einem Saal für bis zu 150 Personen, der mit Bühne, Licht-, Ton- und Videoanlage sowie einer Anlage für Menschen mit Höreinschränkungen ausgestattet ist,
- der Ortsteilarbeit mit Beratungen und Dienstleistungen der Gemeinde sowie Bildungsangeboten von Externen wie der Volkshochschule,
- der Gaststätte „Zum Dorfkrug“, die als einzige Gaststätte Bredenbecks die Bewirtung von Veranstaltungen oder privaten Feiern im Haus übernimmt.

Ein tragfähiges Konzept und die gute Zusammenarbeit sorgen für eine hohe Auslastung und einen stetigen Zuwachs an Mitgliedern, Spenden und tatkräftig Mitwirkenden.

Träger: Dorfgemeinschaftsverein Bredenbeck e. V.
Ort: Bredenbeck (rund 3.200 Einwohnerinnen und Einwohner), Niedersachsen
 Mehr unter → www.dorfgemeinschaft-bredenbeck.de

Vitale Treffpunkte Birstein und Brachtal

Zukunftsfähige, multifunktionale Dorfgemeinschaftshäuser im Spessart

Wie zukunftsfähig sind unsere Dorfgemeinschaftshäuser? Zu dieser Frage erarbeitete der Verein SPESARTregional gemeinsam mit den Modellgemeinden Birstein und Brachtal Konzepte für die kommunalen Gemeinschaftseinrichtungen. Das BULE förderte sowohl die Konzeptentwicklung als auch erste Schritte zur Umsetzung.

Die Gemeinde Brachtal entschied sich für ein Gesamtkonzept aller Dorfgemeinschaftshäuser, in dem jedes Haus einen inhaltlichen Schwerpunkt erhielt. So entstand aus dem Dorfgemeinschaftshaus Hellstein das „Hochzeitshaus“ mit modernem Trauzimmer und attraktiver Ausstattung für Familienfeiern.

Die Gemeinde Birstein entwickelte für drei nahe beieinander liegende Ortsteile das Konzept „Aus 5 mach 2“: An dem ersten Standort wachsen nun drei Ortsfeuerwehren zum Feuerwehrzentrum zusammen und kooperieren mit dem benachbarten Kindergarten. An dem zweiten wird das Dorfgemeinschaftshaus zum Familien- und Vereinshaus aufgewertet.

Die Konzepte sind nun Leitschnur für die Entwicklung der Gemeinschaftseinrichtungen und ermöglichen es, Gelder zielgerichtet einzusetzen. So haben die Gemeinden Haushaltsmittel für die Umsetzung genehmigt, weitere Förderungen eingeworben und erste Bausteine umgesetzt.

Träger: SPESARTregional e. V.
Ort: Gemeinde Brachtal (rund 5.100 EW) und Gemeinde Birstein (rund 6.200 EW), Hessen
 Mehr unter → www.spessartregional.de/vitale-treffpunkte



Inspirierend, weil ...

... der Shop-in-Shop mit regionalen und handwerklichen Produkten vielfältige Begegnungen schafft und die Türen für die Wahrnehmung sozialer Beratungsangebote öffnet.

Modellprojekte mit Schwerpunkt Nahversorgung: Hier handeln wir gemeinsam!



Drehscheibe Neuenkirchen

Menschen und Ideen unter einem Dach

Seit 2017 ergänzt die Drehscheibe Neuenkirchen den örtlichen Einzelhandel mit regionalen Produkten und bietet private Dienstleistungen, Informations- und Beratungsangebote an. Die Drehscheibe Neuenkirchen entstand in einem leerstehenden Ladenlokal im Ortskern und beruht auf vier Säulen:

- dem Shop-in-Shop-System: Vermietung kleiner Flächen an Gewerbetreibende, die regionale, handwerkliche Erzeugnisse verkaufen,
- der Beratung: Vermittlung von Angeboten wie der Agentur für Arbeit, Heilpädagogischen Hilfe, Caritas und des Landkreises Osnabrück,
- den Dienstleistungen: wie Hörgeräteakustiker, Reinigung und E-Bike-Verleih,
- der Prospektwand und dem Infoterminal zu Tourismus- und Kulturangeboten.

Das BULE förderte sowohl Personal- und Mietkosten als auch Inneneinrichtung und Werbeausgaben. Seit dem Ende des Förderzeitraums finanziert die Kommune die Drehscheibe. Zukünftig möchte die Samtgemeinde das Beratungs- und Informationsangebot an Außenstellen in den beiden anderen Mitgliedsgemeinden ausweiten.

Träger: Samtgemeinde Neuenkirchen
Ort: Neuenkirchen (rund 4.700 Einwohnerinnen und Einwohner), Niedersachsen
 Mehr unter → www.neuenkirchen-os.de



Inspirierend, weil ...

... durch die Vision der Dorfgemeinschaft und viel ehrenamtlicher Leistung ein multifunktionaler Dorfladen in einem ortsbildprägenden Gebäude entstand.

Miteinander.Deersheim!

Generationsübergreifendes Nahversorgungs- und Kommunikationszentrum

Nachdem 2012 die letzte Einkaufsmöglichkeit in Deersheim schloss, entwickelten zehn Bürgerinnen und Bürger aus Deersheim mit Unterstützung des Landkreises Harz erste Ideen für einen multifunktionalen Dorfladen. 2014 gründete sich die Genossenschaft Dorfladen Deersheim mit 80 Mitgliedern, die im November 2016 das Mehrfunktionshaus eröffnete. Das BULE förderte den umfangreichen Innenausbau, die Ladeneinrichtung sowie Ausgaben für Werbung und Veranstaltungen.

Heute hat Miteinander.Deersheim! ein breites Angebot: Neben der qualitativ hochwertigen Auswahl von Waren des täglichen Bedarfs, die zum Teil aus der Region stammen, gehört dazu ein Café mit Eisverkauf, Paketdienstleistungen, ein Gruppenraum sowie eine Markthalle für Veranstaltungen. Die Genossenschaft organisiert Themenabende zu Kultur und Bildung sowie Oster-, Herbst- und Flohmärkte, die jeweils rund 500 Besucherinnen und Besucher anziehen.

So ist Miteinander.Deersheim! zu einem generationsübergreifenden Nahversorgungs- und Kommunikationszentrum geworden, das sowohl ältere als auch junge Menschen nutzen. Sie stammen überwiegend aus Deersheim, aber auch Vorbeifahrende halten an dem verkehrsgünstig gelegenen Dorfladen.

Träger: Dorfladen Deersheim eG
Ort: Deersheim (rund 850 Einwohnerinnen und Einwohner), Sachsen-Anhalt
 Mehr unter → www.facebook.com/DorfladenDeersheim



Inspirierend, weil ...

... eine Bürgergenossenschaft ein tragfähiges Nahversorgungszentrum realisiert hat – und zwar an einem Standort, den große Handelsunternehmen aufgegeben hatten.

Marktzentrum Ranis

Vom leerstehenden Einkaufsmarkt zum neuen Stadtzentrum

Mittendrin in Ranis – unter diesem Motto hat die 2015 gegründete Genossenschaft das seit 2007 leerstehende Gebäude wiederbelebt. Der 2016 eröffnete Markt mit einer Verkaufsfläche von rund 450 Quadratmetern bietet ein Vollsortiment an Lebensmitteln, Blumen, Schreibwaren, Geschenkartikeln und eine Fleischerei-Filiale. Räumlich abgegrenzt zum Einkaufsmarkt hat eine Bäckerei mit Postagentur eine Filiale eröffnet und betreibt gemeinsam mit Genossenschaft und dem Verein Mittendrin-in-Ranis das Lesecafé mit einer kleinen Zweigstelle der Stadtbibliothek. Im Café finden Lesungen und weitere Veranstaltungen statt. Zusätzlich bietet der Bürgermeister Sprechstunden an und der Verein Mittendrin-in-Ranis berät beispielsweise Eltern in sozialen Fragen.

Über das BULE wurden der Innenausbau und die Einrichtung des Marktzentrum gefördert, Planung und Organisation haben vor allem Ehrenamtliche übernommen.

Das Marktzentrum finanziert sich mittlerweile durch die Einnahmen und das ehrenamtliche Engagement. Es entwickelt sich stetig weiter: 2019 gestalteten Ehrenamtliche die Außenanlagen mit Spielplatz und Sitzgruppen. Als Beitrag zum Klimaschutz soll auf den Dachflächen Strom erzeugt werden, der das Gebäude versorgt und ein Elektroauto für den während der Corona-Pandemie gestarteten Lieferservice antreibt.

Träger: Marktzentrum Ranis eG
Ort: Ranis (rund 1.700 Einwohnerinnen und Einwohner), Thüringen
 Mehr unter → www.mittendrin-in-ranis.de



Inspirierend, weil ...

... sich örtliches bürgerschaftliches Engagement mit über-regionalen Initiativen verbunden hat und so Nahversorgung, Begegnung und Tourismus gut kombiniert wurden.

Bahn-Hofladen Rottenbach

Regionalladen und Treffpunkt im historischen Bahnhofsgebäude

Aus einer 2011 entstandenen Initiative aus Bürgerschaft und Gemeinde entwickelte sich die Idee, im leerstehenden Bahnhof Rottenbach einen multifunktionalen Regionalladen zu errichten. Die 2014 gegründete Genossenschaft trieb das Projekt voran. 2016 wurde es in die Internationale Bauausstellung Thüringen aufgenommen, die das Projekt seitdem bei der Planung, Finanzierung und der über-regionalen Vernetzung berät.

Nach umfangreichen Sanierungsarbeiten hat die Genossenschaft 2019 den Bahn-Hofladen mit Bistro eröffnet. Unter Federführung der Marktleiterin, die durch Ehrenamtliche unterstützt wird, bietet der Laden Waren des täglichen Bedarfs, Regionalprodukte, Backwaren und einen Mittagsimbiss an. Weiterhin verkauft das Marktteam Eintrittskarten und Tickets der Bergbahn, und die Genossenschaft organisiert Veranstaltungen wie Weihnachtsmarkt oder Sommerfest. Im Gebäude befindet sich zudem ein Bürgerbüro der Stadt.

Das BULE hat die Marktleitungsstelle in der Anfangsphase über rund anderthalb Jahre gefördert, seitdem trägt die Genossenschaft diese Kosten. Außerdem konnten über die BULE-Mittel Planungs- und Werbeausgaben sowie Einrichtungsgegenstände finanziert werden.

Der Bahn-Hofladen ist zu einem beliebten Treffpunkt und Mobilitätsknotenpunkt geworden, sowohl für die Menschen vor Ort, als auch für Reisende. Der Fahrgastverband Allianz pro Schiene hat ihn zum Bahnhof des Jahres 2020 gekürt.

Träger: Bahn-Hofladen eG Rottenbach
Ort: Rottenbach (rund 550 Einwohnerinnen und Einwohner), Thüringen
 Mehr unter → www.bahn-hofladen.de

Modellprojekte mit Schwerpunkt Coworking: Hier arbeiten wir zusammen!





Inspirierend, weil ...

... einer der ersten ländlichen Coworking-Spaces mehr als flexible Arbeitsplätze bietet, nämlich Raum für Austausch und Ideen sowie zentrale Anlaufstelle für Regionalentwicklung.

PostLab Kreativlabor Lüchow

Multifunktionaler Coworking-Space im alten Postamt

Seit seiner Eröffnung 2016 ist das PostLab zu einem zentralen Impulsgeber im Wendland geworden. Dazu beigetragen hat vor allem die Partnerschaft aus Unternehmen und Landkreis, die im bestehenden Netzwerk der Grünen Werkstatt Wendland zusammenarbeitet.

Der Coworking-Space bietet einen Gemeinschaftsarbeitsraum mit fünf flexiblen Arbeitsplätzen und sieben kleinere Büroräume, zudem gibt es eine Teeküche und eine Werkstatt mit einem 3D-Drucker. Im PostLab haben außerdem die Regionalentwicklung und Wirtschaftsförderung des Landkreises Lüchow-Dannenberg und die Fachkräfteagentur und die Koordinierungsstelle Tourismus ihren Sitz. Für Teilnehmende von Workshops oder Mitarbeitende gibt es im Dachgeschoss Übernachtungsmöglichkeiten. Das PostLab hat ein breites Angebot an Beratungen, Veranstaltungen, Treffen von Vereinen und ein ehrenamtlich organisiertes Reparaturcafé.

Zum Aufbau des PostLab-Betriebes wurden Mietkosten, Einrichtungsgegenstände und Honorare für Veranstaltungen sowie für ein Jahr eine Projektmanagerin über das BULE gefördert. Im Anschluss hat der ehrenamtliche Vorstand der Grünen Werkstatt Wendland die Koordinierungsaufgaben übernommen.

Träger: Grüne Werkstatt Wendland e. V. in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Lüchow-Dannenberg
Ort: Lüchow (rund 9.300 Einwohnerinnen und Einwohner), Niedersachsen
 Mehr unter → www.postlabkreativlabor.wordpress.com



Inspirierend, weil ...

... der Coworking-Space über die Wirtschaftsfördergesellschaft regional vernetzt und zugleich mit den Kultur-, Bildungs- und Freizeitangeboten ein lokaler Treffpunkt ist.

Coworking Alte Schule Letschin

Arbeiten und mehr in der ehemaligen Grundschule

Das ortsbildprägende Gebäude liegt zentral in Letschin und erwies sich damit als guter Standort für einen Coworking-Space. Die STIC Wirtschaftsfördergesellschaft des Landkreises Märkisch-Oderland hat die Räume von der Gemeinde Letschin angemietet und das Mehrfunktionshaus 2018 eröffnet. Heute bietet es

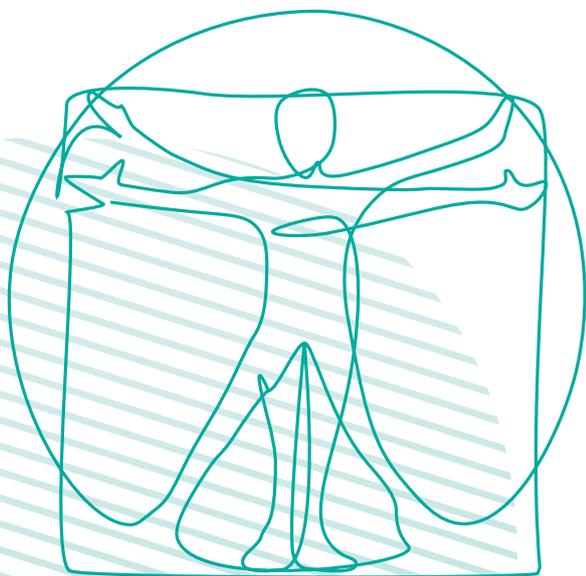
- einen Coworking-Space mit sechs Arbeitsplätzen, inklusive Übernachtungsangebot im Caravan oder im gegenüberliegenden Hostel,
- das Gründerzentrum mit zwei Räumen für Start-Ups und einem Seminarraum,
- gewerblich genutzte Büroräume sowie
- die alte Aula und weitere Räume, die beispielsweise für Chorproben oder den Seniorenbeirat Letschin genutzt werden.

Ein Standortleiter kümmert sich um den Coworking-Space und das Gründerzentrum, die Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit sowie organisiert Angebote wie Ausstellungen, Computerkurse für Kinder, Filmabende oder den Neusiedlerabend, der sich an neu Zugezogene richtet.

Das BULE förderte neben der Einrichtung des Coworking-Space vor allem die Personalkosten für die Standortleitung. Nach dem Förderende übernahm dies die STIC.

Träger: STIC Wirtschaftsfördergesellschaft MOL mbH
Ort: Letschin (rund 4.000 Einwohnerinnen und Einwohner), Brandenburg
 Mehr unter → www.coworking-oderbruch.de

Modellprojekte mit Schwerpunkt Gesundheit: Hier bleiben wir fit und gesund!



Inspirierend, weil ...

... aus ehrenamtlichen, unternehmerischen und städtischen Engagement gemeinsam mit Hochschulpartnern ein Zentrum für Gesundheit, Kultur und Tourismus entstand.

Ludgerushof Spork

Gesundheit, Begegnung und Tourismus unter einem Dach

2014 kaufte ein ortsansässiger Investor die leerstehende Schule in Spork und sanierte das Gebäude, in dem 2016 das Mehrfunktionshaus entstand. Der in der ganzen Stadt Bocholt aktive Verein Leben im Alter (L-i-A), entwickelte das Projekt in enger Abstimmung mit dem örtlichen Verein Spork Aktiv, der Stadt Bocholt und den beiden Verbundpartnern*.

Drei Schwerpunkte prägen das Mehrfunktionshaus:

- Gesundheit und Leben im Alter: Gesundheitsangebote wie Physiotherapie und Osteopathie, Beratung zu Wohnen und Pflege, ehrenamtliche Gesundheitsbegleitung sowie Vorträge und Kurse,
- Begegnung: offene Angebote wie Singen, Seniorennachmittage oder Naturerlebnisangebote für Familien,
- Tourismus und Kultur: Ferienwohnungen für Teilnehmende von Kursen und für (Rad-)Reisende sowie Veranstaltungen im angrenzenden Gut Heidefeld.

Die Quartiersmanagerin koordiniert die Angebote und Räumlichkeiten. Die wissenschaftlichen Partner führten in der Aufbauphase Bürgerbefragungen durch, organisierten Workshops und berieten den Träger, vor allem mit Blick auf ein tragfähiges Geschäftsmodell.

Das BULE hat neben der Einrichtung des Empfangs und des Beratungsbüros die Personalkosten gefördert. Nach dem Förderende finanziert die Stadt die Koordinationsstelle.

Träger: Verein Leben im Alter (L-i-A) e. V.

Ort: Spork (rund 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner), Nordrhein-Westfalen

Mehr unter → www.gz-ludgerushof.de

*Forschungsgesellschaft für Gerontologie e. V. der TU Dortmund; Institut für Zukunftsfragen der Gesundheits- u. Sozialwirtschaft der Ev. Hochschule Darmstadt



Inspirierend, weil ...

... wechselnde Dienstleistungen in denselben Räumen eine effiziente Gebäudenutzung ermöglichen und eine bedarfsgerechte Angebotsvielfalt schaffen.



Inspirierend, weil ...

... professionelle Gesundheitsdienstleisterinnen und -dienstleister und bürgerschaftlich Engagierte unter einem Dach zusammenarbeiten und sich gegenseitig unterstützen.

Multiple Haus Böhlitz

Alte Dorfschule als zentraler Ort für Gesundheit und Begegnung

Das im November 2016 eröffnete Mehrfunktionshaus ist das erste multiple Haus in Sachsen. Kennzeichnend für multiple Häuser ist, dass im täglichen Rhythmus verschiedene Dienstleistungen in denselben Räumen stattfinden. Um die gewünschten Angebote zu ermitteln, wurden Bürgerinnen und Bürger befragt und die Ergebnisse in Workshops diskutiert. Als ein positiver Nebeneffekt davon haben sich ein Friseur und eine Physiotherapie in Böhlitz angesiedelt, da die Nachfrage vor Ort sichtbar wurde.

Das multiple Haus befindet sich im Erdgeschoss der alten Schule, das Obergeschoss nutzt der Heimatverein. Direkt vor dem Haus hält der Bücherbus der Fahrbibliothek.

In einem professionell ausgestatteten Behandlungsraum führen Angestellte der Arztpraxis aus einem Nachbarort Sprechstunden durch. Der Raum ist so konzipiert, dass er für weitere medizinische Dienstleistungen oder als Friseursalon genutzt werden kann. In einem Gemeinschaftsraum mit Teeküche finden Beratungen und Veranstaltungen zu den Themen Soziales, Gesundheit und Bauen sowie Treffen von Gruppen in kleiner Runde statt. Hinzu kommt ein Wartebereich und eine barrierefreie Toilette, die für Veranstaltungen auch von außen zugänglich ist.

Das BULE förderte sowohl Bau- und Planungsleistungen als auch das modulare Möbelsystem.

Träger: Gemeinde Thallwitz

Ort: Böhlitz (rund 650 Einwohnerinnen und Einwohner), Sachsen

Mehr unter → www.multiples-haus.de

Generationenbahnhof Erlau

Gesundheits- und Bürgerzentrum im historischen Erlauer Bahnhof

„Profis und Bürger Hand in Hand“ – unter diesem Motto vereint der Generationenbahnhof Erlau professionelle Dienstleistungen und bürgerschaftliches Engagement. Im Bürgerbereich finden Veranstaltungen statt, zum Beispiel Kaffee- und Kartenspielrunden, Kreativtreffs, Sportangebote, Lesungen oder Angebote, die gemeinsam mit Kindergarten und Grundschule organisiert werden. Im Dienstleistungsbereich haben sich eine Tagespflege mit 15 Pflegeplätzen, ein mobiler Pflegedienst und eine Zahnarztpraxis angesiedelt.

Die Idee entstand 2012/2013 aus einem Studierenden-Wettbewerb der Universität Dresden. Ab 2014 sanierte die Gebäudeeigentümerin, die Gemeinde Erlau, und der Verein Generationenbahnhof das vor dem Verfall stehende Gebäude. Der Betrieb startete 2017. Während des BULE-Förderzeitraums von März 2017 bis Februar 2020 stand eine hauptamtliche Ansprechpartnerin für die Organisation der Angebote des Bürgerbereichs zur Verfügung, aktuell erfolgt diese Aufgabe ehrenamtlich. Weiterhin förderte das BULE Fachberatungen, Weiterbildung und Veranstaltungen.

Der Generationenbahnhof Erlau wurde 2019 mit dem sächsischen Bürgerpreis und dem Landeswettbewerb Ländliches Bauen ausgezeichnet und ist in überregionalen Netzwerken, unter anderem Neuland gewinnen e.V., aktiv.

Träger: Generationenbahnhof Erlau e.V.

Ort: Erlau (rund 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner), Sachsen

Mehr unter → www.generationenbahnhof.de

3

Mehrfunktionshäuser in der Praxis: Empfehlungen

Die Empfehlungen richten sich an alle, die ein Mehrfunktionshaus aufbauen und betreiben möchten. Dies können Menschen sein, die etwas in ihren Dörfern bewegen wollen, örtliche Vereine, die sich mit Nahversorgung, Gesundheit, Wirtschaft oder Gemeinschaftsleben beschäftigen oder Gemeinden, die beispielsweise vor der Frage stehen, wie sie ihre Dorfgemeinschaftshäuser zukunftstauglich machen können.

Die Empfehlungen liefern Anregungen von der Konzeptentwicklung, über Angebote, Standort und Gebäude bis zu Betrieb und Finanzierung. Praxisbeispiele aus einzelnen Modellprojekten zeigen, wie es ganz konkret gehen kann.

Profitieren Sie von den Erfahrungen der 13 Modellprojekte!

Vision und Konzept: Gemeinsam starten

Fahrplan – Von der Idee zum Mehrfunktionshaus



Schritt 1:

Gründen Sie eine Projektgruppe – entwickeln Sie eine erste Vision

Ein Mehrfunktionshaus ist ein Gemeinschaftsprojekt und lebt vom gemeinsamen Handeln. Suchen Sie sich weitere Interessierte und gründen Sie eine Projektgruppe (*mehr unter → Aufbau und Betrieb: Gut organisiert, Seite 36*). In dieser sollten alle mitarbeiten, die die Idee weiterentwickeln möchten. Besonders wichtig ist es, die Gemeinde von Anfang an gut einzubinden.

Orientieren Sie sich bei der Vorgehensweise an den Methoden des Projektmanagements (→ *siehe Tipps zum Weiterlesen*): Am Anfang erfolgt die Beschreibung des Projekthinhalts grob und wird dann immer weiter verfeinert, wobei eine Vision mit klaren Zielen wichtig ist. Erst in weiteren Schritten sind Detailplanungen sowie die Suche nach einem Gebäude und nach der passenden Finanzierung notwendig.

Suchen Sie in der Anfangsphase auch den Austausch mit anderen Projekten, die Ähnliches umgesetzt haben. Hier helfen die Ansprechpersonen der BULE-Modellprojekte gerne weiter. Aktuelle Kontaktadressen finden Sie über die Internetpräsenzen der Modellprojekte in Kapitel 2. Auch Kommunen, Regionalmanagements, Fördermittelgeber, Ämter oder Netzwerke für ländliche Räume können Kontakte zu ähnlichen Projekten vermitteln.

Schritt 2:

Analysieren Sie den Markt und Bedarf vor Ort

Beginnen Sie nur bei Bedarf mit der Planung eines Mehrfunktionshauses. Zu Anfang ist es daher wichtig, die Gegebenheiten vor Ort genau zu überprüfen und zu untersuchen, welche Angebote im Ort und eventuell in den Nachbarorten fehlen, welche neuen Angebote gut in den Ort passen, wer an dem Projekt interessiert ist und wer es zukünftig nutzen wird, also welche Zielgruppen das potenzielle Mehrfunktionshaus ansprechen möchte (*mehr unter → Angebote und Zielgruppen: Der Mix macht's, Seite 28*). Bewährt hat es sich, Interessen und Wünsche der potenziellen Nutzerinnen und Nutzer über Befragungen, Bürgerversammlungen oder Workshops zu ermitteln.

In dieser Phase der Projektentwicklung sollte sich die Projektgruppe die Frage stellen: Ist die Bündelung mehrerer Angebote unter einem Dach der richtige Weg für das, was wir wollen? Welche anderen, eventuell besseren Lösungen gibt es, beispielsweise bei fehlender Nahversorgung ein Fahrservice, der Ältere zum Einkaufen bringt?

Schritt 3:**Finden Sie den passenden Standort – erarbeiten Sie ein gutes Konzept**

Ist der Rahmen durch die Bedarfsanalyse abgesteckt, geht es in die Feinplanung und auf die Suche nach einem geeigneten Standort und Gebäude (*mehr unter → Standort und Gebäude: Gut gewählt, Seite 32*).

Ist ein geeignetes Gebäude gefunden, entwickeln Sie hierfür ein Nutzungs- und Raumkonzept, inklusive Kostenkalkulation für den Umbau. Auf dieser Grundlage ist ein Finanzierungskonzept für den Aufbau und den Betrieb zu erstellen. Dabei ist ein finanzieller Puffer einzuplanen, rechnen Sie also mit Unvorhersehbarem und Kostensteigerungen. Um betriebswirtschaftliche Aspekte von Anfang an im Blick zu haben, ist es hilfreich, sich an den Anforderungen eines Businessplans zu orientieren. Nutzen Sie für das Finanzierungskonzept frühzeitig Beratungsangebote (*mehr unter → Förderprogramme, Seite 41*).

Wichtiger Bestandteil des Konzepts ist das passende Betriebsmodell für die Trägerschaft, Finanzierung und Organisation des Mehrfunktionshauses. Dafür ist es notwendig, entsprechende betriebswirtschaftliche Kompetenzen einzubinden oder durch Fortbildung der Mitwirkenden zu entwickeln (*mehr unter → Aufbau und Betrieb: Gut organisiert, Seite 36*).

Auch in dieser Phase der Projektentwicklung empfiehlt sich der Austausch mit anderen Mehrfunktionshäusern und zuständigen Stellen zu speziellen Fragen, beispielsweise zu Baurecht, Denkmalschutz oder zu Hygieneanforderungen bei der Raumnutzung durch mehrere Anbieterinnen und Anbieter. So können frühzeitig mögliche Stolperfallen entdeckt, passende Lösungen entwickelt und eventuelle Mehrkosten vermieden werden.

Sowohl bei der Konzeptentwicklung als auch bei der Umsetzung hat sich die externe Unterstützung von Fachleuten bewährt. Hierzu zählen Unternehmen aus Architektur/Planung, Förder-/Wirtschafts-/Rechtsberatung, Bau oder Handwerk, die für bestimmte Projektbausteine beauftragt werden. Besonders interessant ist es, Hochschulen oder Forschungsinstitute als Kooperationspartner zu gewinnen. Sie können Impulse von außen liefern, schätzen den Erfahrungsaustausch mit der Praxis und unterstützen bei der Konzeptentwicklung, Betriebswirtschaft, Angebotsgestaltung oder bei Kommunikation und Marketing.

Die Erfahrungen aus den 13 Modellprojekten zeigen, dass Planung und Umsetzung viel Zeit benötigen, in der Regel mehrere Jahre. Es ist also viel Geduld erforderlich, und die zeitliche Perspektive ist für alle Mitwirkenden transparent zu halten.

PRAXISBEISPIEL

Wichtige Leitlinie für die Angebote der **Bredenbecker Scheune**: Keine Konkurrenz im Ort schaffen! Das Konzept entstand daher in enger Zusammenarbeit mit Vereinen, Bevölkerung, Politik und Verwaltung. Der Dorfgemeinschaftsverein entwickelte eine Zukunftsvision für eine alte Scheune und ermittelte durch eine Bedarfsbefragung die Wünsche der Vereine. In die Konzeptentwicklung sind die bestehenden Angebote im Umfeld, wie Hausarzt, Apotheke, Supermarkt, Kindergarten und Pflegedienst, eingeflossen. Das Dorfgemeinschaftshaus schließt daher mit seinen Begegnungs-, Bildungs- und Kulturangeboten und der Gastronomie eine Angebotslücke.

Begleitend zu Schritt 1 bis 3:

Kommunikationsstrategie entwickeln und umsetzen

Wer ist warum und wie zu informieren und zu beteiligen? Wer kommt als Kooperationspartner für das Mehrfunktionshaus infrage? Diese zentralen Fragen sind in der Projektgruppe möglichst früh zu klären. Entwickeln Sie daher begleitend zu den Schritten 1 bis 3 eine Kommunikationsstrategie. Diese beinhaltet Ziele, Zielgruppen sowie die Kommunikationswege, also Medien und Formate, siehe Grafik → *Kommunikation*, Seite 26.

Aus den Erfahrungen der 13 Modellprojekte ist Folgendes besonders zu empfehlen:

- Beteiligen Sie Politik und Verwaltung der Standortkommune frühzeitig und kontinuierlich. Insbesondere für privat initiierte Mehrfunktionshäuser ist die Unterstützung von Politik und Verwaltung wichtig. Sie haben meist eine Multiplikator- und beratende Funktion und können bei der Finanzierung und bei Genehmigungen unterstützen. Hierfür sind kontinuierliche Informationen, zum Beispiel über die Vorstellung des Projektes in politischen Gremien, und eine transparente Planung erforderlich.
- Wägen Sie gut ab, wer zu welchem Zeitpunkt im Planungsprozess des Mehrfunktionshauses einzubeziehen ist. Grundsätzlich gilt: Bei einer frühzeitigen Beteiligung lassen sich in der Regel offen und kreativ

Ideen finden. Bei einer fortgeschrittenen Projektplanung können Diskussionen sachbezogener geführt und konkretes Mitarbeiten angeboten werden. Zu berücksichtigen ist auch, wie konfliktträchtig das Projekt möglicherweise ist, welche Konsequenzen es für andere Nutzungen oder Unternehmen im Ort haben kann oder ob durch eine frühe Beteiligung der Bevölkerung Erwartungen geweckt werden, die nicht realisierbar sind. Bei möglicherweise konfliktträchtigen Projekten oder emotionalen Themen kann eine Beteiligung im geschützten Raum oder eine neutrale Moderation sinnvoll sein.

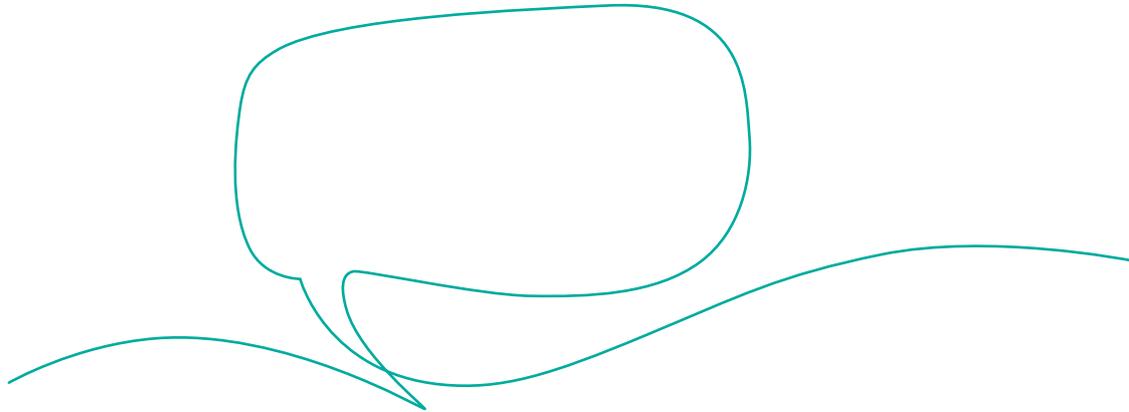
- Beziehen Sie mögliche Anbieterinnen und Anbieter bereits bei der Konzeptentwicklung aktiv mit ein. Dies ist besonders wichtig, um die räumlichen und technischen Anforderungen für Genehmigungsverfahren vor dem (Um-)Bau berücksichtigen zu können. Außerdem erleichtert und beschleunigt es, die passenden Unternehmen und Personen für die zukünftige Nutzung und den Standort zu finden.

PRAXISBEISPIEL

Bei den **Vitalen Treffpunkten** arbeitete der Träger SPESSART regional e.V. vertrauensvoll mit den Modellgemeinden zusammen. Die Projekte waren jeweils „Chefsache“, das heißt die Bürgermeister haben sie aktiv vorangetrieben. Ein externes Büro moderierte die Diskussion. Die Besprechungen der Arbeitsgruppen fanden im geschützten Raum statt: Keine Informationen über den Planungsstand gelangten ohne Absprache mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppen an die Öffentlichkeit. In Birstein beispielsweise prüfte die Arbeitsgruppe, wie verschiedene Einrichtungen zusammengelegt werden können, bevor sie mit realisierbaren Ergebnissen den Ortsbeirat und die Öffentlichkeit beteiligte. Dies war für den Erfolg wichtig, um bei emotional diskutierten Themen, wie die Zusammenlegung von Dorfgemeinschaftshäusern oder Feuerwehren, konstruktive Lösungen zu finden.



Kommunikation: Ziele – Zielgruppen – Medien und Formate mit Beispielen aus den 13 Modellprojekten



Informieren

Warum?

Ziele

- Akzeptanz fördern
- Auslastung des Hauses erhöhen
- ...

Wen?

Zielgruppen

- (Potenzielle) Nutzerinnen und Nutzer
- Bevölkerung im Ort, in der Region
- Politik/Verwaltung der Kommune
- Fachbehörden
- ...

Wie?

Medien und Formate

- Lokalzeitung, -radio, -TV
- Digital: Website, Social Media
- Flyer, Infoblatt
- Aushang, Display im oder am Mehrfunktionshaus
- Infostand auf Märkten
- Informationsveranstaltung
- Projektvorstellung im Rat oder Ausschuss der Gemeinde
- ...

Beteiligen

Warum?

Ziele

- Akzeptanz fördern
- Anregungen und Informationen erhalten
- Know-how bei Mitgestaltung des Angebots einbeziehen
- ...

Wen?

Zielgruppen

- (Potenzielle) Nutzerinnen und Nutzer
- (Potenziell) Mitwirkende
- Politik/Verwaltung der Kommune
- Fachbehörden
- ...

Wie?

Medien und Formate

- Befragung
- Gespräche
- Workshop
- Planspiel
- Zukunftswerkstatt
- ...

Kooperieren

Warum?

Ziele

- Projekt partnerschaftlich (weiter-) entwickeln
- Anbieterinnen und Anbieter finden/halten
- Aktive Unterstützung dauerhaft sichern
- ...

Wen?

Zielgruppen

- (Potenzielle) Anbieterinnen und Anbieter
- (Potenziell) Mitwirkende
- Politik/Verwaltung der Kommune
- ...

Wie?

Medien und Formate

- Gespräche
- Workshop
- Arbeitskreis
- Mitarbeit in Projektgruppe
- ...

TIPPS ZUM WEITERLESEN

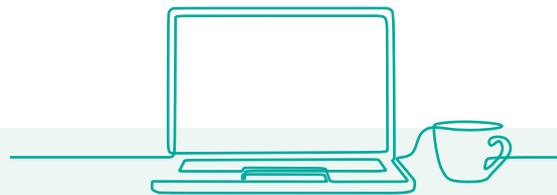
Mehrfunktionshäuser mit dem Schwerpunkt

Nahversorgung: Mit der → *Dynamik der Nahversorgung in ländlichen Räumen* beschäftigt sich das Thünen-Institut für Ländliche Räume. Die Praxisleitfäden von 2021 und 2014 enthalten detaillierte Empfehlungen für multifunktionale Dorfläden. Darüber hinaus gibt es verschiedene, zum Teil private Netzwerke, die Angebote bereithalten.

Mehrfunktionshäuser mit dem Schwerpunkt

Coworking: Der BMEL-Leitfaden → *Coworking auf dem Land – Wie es gelingt und was es dafür braucht* enthält eine kompakte Zusammenstellung von Informationen zur Gründung und zum Betrieb von Coworking-Spaces. Aktuelle Informationen finden sich auf der Internetpräsenz des Netzwerks → *CoWorkLand*.

Multiple Häuser: Unter → *www.multiples-haus.de* sind Mindestanforderungen für ein multiples Haus und die Dokumentationen der Grundlagenforschung zu finden, die zum Beispiel Muster-Fragebögen für eine Bedarfsanalyse enthalten. Auch kann Kontakt zu bereits realisierten Projekten geknüpft werden.



Weitere Beispiele und Kontakte bieten die Netzwerke → *Neuland gewinnen*, → *Zukunftsorte*, die → *Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume* sowie länderspezifische Informationsportale zur ländlichen Entwicklung wie beispielsweise das → *Infoportal Landentwicklung Bayern*, das → *Projektnetzwerk Niedersachsen* oder das → *Forum Ländliche Entwicklung Mecklenburg-Vorpommern*.

Eine Werkzeugkiste **Projektmanagement** für gemeinnützige Projekte ist über die → *Stiftung Mitarbeit* erhältlich.

Informationen zur **Bürgerbeteiligung** in der Praxis finden sich über die → *Internetpräsenz der Stiftung Mitarbeit* und im gleichnamigen → *Methodenhandbuch*.

Angebote und Zielgruppen: Der Mix macht's

Stimmen Sie das Angebot auf Bedarf und Zielgruppen ab – kombinieren Sie gut

Leitlinie für die Angebote eines Mehrfunktionshauses ist der konkrete Bedarf im Ort, der sich unter anderem aus den Wünschen der künftigen Nutzerinnen und Nutzer ergibt. Folglich sind die Fragen „Was?“ und „Für wen?“ immer zusammen zu beantworten.

Um eine hohe Nutzungsfrequenz zu erreichen, die Zielgruppen dauerhaft an das Mehrfunktionshaus zu binden und immer wieder für einen langfristigen Betrieb des Hauses neue Nutzerinnen und Nutzer zu gewinnen, sind folgende Empfehlungen hilfreich:

- Verknüpfen Sie verschiedene Angebote miteinander (siehe Grafik → *Baukasten für mögliche Angebote, Seite 8*)
- Kombinieren Sie professionelle und ehrenamtliche Angebote unter dem gemeinsamen Dach des Mehrfunktionshauses. Dies schafft Pluspunkte für alle: Professionelle Angebote bringen zu festen Zeiten und kontinuierlich Leben ins Haus, ehrenamtliche Angebote bieten punktuell mehr Vielfalt und ziehen immer wieder neue Menschen an.

- Schaffen und betonen Sie Alleinstellungsmerkmale. Das Angebotsspektrum sollte besondere Produkte, Dienstleistungen oder Aktivitäten enthalten, die es im Ort oder der Region nur im Mehrfunktionshaus gibt.
- Nutzen Sie niedrigschwellige Angebote als Türöffner. Häufig führen diese Kontakte zur Teilnahme an weiteren Aktivitäten im Mehrfunktionshaus. Öffentliche Feste im oder am Mehrfunktionshaus eignen sich besonders, um ein breites Publikum zu erreichen und Interesse bei Personen zu wecken, die bisher keine Angebote im Mehrfunktionshaus wahrgenommen haben.

Grundsätzlich ist es wichtig, dass das Angebotsspektrum offen für neue Themen und Bedarfe ist und sich an aktuelle Rahmenbedingungen anpasst. So gelingt es, das Haus stetig weiterzuentwickeln und besondere Situationen, wie zum Beispiel die Einschränkungen der Corona-Pandemie, zu überwinden.

PRAXISBEISPIEL



Der **Bahn-Hofladen Rottenbach** verkauft frische Produkte, Eis und Kuchen, Geschenkartikel sowie Heil- und Hilfsmittel aus der Region. 2020 betrug der Anteil an regionalen Produkten im Sortiment etwa 30 Prozent, Schritt für Schritt soll er auf 50 Prozent wachsen. Dieses Produktangebot hebt den Laden von anderen Einkaufsmöglichkeiten ab. Gerade das Eis hat sich nicht nur als Verkaufsschlager erwiesen, sondern zieht auch neue Kundinnen und Kunden an. Der Bahn-Hofladen hat wegen der Reisenden und Naherholungssuchenden auch sonntags geöffnet. Zusätzlich bietet ein öffentlich zugänglicher Eingangsbereich Informationsmöglichkeiten. Ein Info-Display zeigt Abfahrtszeiten von Bus und Bahn sowie Hinweise auf Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten.

Heißen Sie ein breites Spektrum an Zielgruppen im Mehrfunktionshaus willkommen

Mehrfunktionshäuser sprechen in der Regel ein breites Spektrum an Zielgruppen an. Bewährt hat es sich, das Mehrfunktionshaus nicht nur für die örtliche Bevölkerung zu konzipieren, sondern es auch für Menschen aus Nachbarorten, der Region oder für Reisende zu öffnen. So gelingt es, mehr Leben ins Haus zu holen und die Angebote gut auszulasten. Nur bei einer speziellen Ausrichtung eines Hauses ist ein Schwerpunkt auf bestimmte Zielgruppen zu empfehlen. So richtet sich ein Haus mit Coworking-Schwerpunkt vorrangig an Erwachsene im Berufsleben.

Überlegen Sie bei der Konzepterstellung, welche Bedürfnisse Ihre Nutzerinnen und Nutzer haben. Gerade für die Angebotsgestaltung, Öffnungszeiten, Raumnutzung und bauliche Gestaltung des Gebäudes ist dies wichtig (siehe Grafik → mögliche Zielgruppen). Die Erfahrungen der 13 Modellprojekte zeigen, dass die Zielgruppe Kinder

und Jugendliche besondere Bedürfnisse hat. Um sie zu erreichen, etablieren Sie speziell für Kinder und/oder Jugendliche ausgerichtete Freizeit- und Bildungsangebote, zum Beispiel Theateraufführungen, Nähkurse oder eine Hausaufgabenbetreuung. Mehrere Mehrfunktionshäuser haben zudem erfolgreich Angebote im Programm, die sich gezielt an junge und ältere Menschen gemeinsam richten, zum Beispiel Spielerevents oder Naturerlebnisse für Großeltern und Enkel.

Aus Nutzenden können Mitwirkende werden, die das Mehrfunktionshaus durch ihre ehrenamtliche Arbeit oder eigene Angebote unterstützen – auch das zeigen die Erfahrungen aus den Modellprojekten. Wie es gelingen kann, Nutzende und andere Interessierte für ein Engagement zu gewinnen, findet sich unter → *Aufbau und Betrieb: Gut organisiert, Seite 36, Kasten Ehrenamt.*

TIPPS AUS DER PRAXIS – FÜR DIE PRAXIS:

Mögliche Zielgruppen von Mehrfunktionshäusern können Sie unterscheiden nach ...

... Alter

- Kinder (0–12 Jahre)
- Jugendliche (13–17 Jahre)
- Junge Erwachsene (18–24 Jahre)
- Erwachsene (25–64 Jahre)
- Senioren/-innen (65–84 Jahre)
- Hochbetagte (85+ Jahre)

... weiteren Merkmalen (Beispiele)

- Frauen/Mädchen
- Männer/Jungen
- Menschen mit Behinderungen
- Familien
- Berufstätige
- Menschen im Ruhestand
- Neuzugezogene
- Reisende



PRAXISBEISPIELE



Im **Ludgerushof Spork** ist der Mix aus professionellen und ehrenamtlichen Angeboten ein Schlüssel zum Erfolg. Die Praxen und professionellen Angebote im Gesundheitsbereich stellen die Basisauslastung sicher, Kurse und Angebote von Ehrenamtlichen wie Singen, Kartenspielen oder Radtouren sorgen für vielfältige Begegnungen. Da die ehrenamtlichen Angebote für die Teilnehmenden kostenlos sind, nehmen sie auch Menschen mit wenig finanziellen Mitteln wahr. Niedrigschwellige Angebote, beispielsweise ein Buchtausch-Regal, die Ausgabe von gelben Säcken oder ein Frauenfrühstück, und ein offener, einladender Eingangsbereich ermöglichen ein unverbindliches Kennenlernen. So gelingt es, die Hemmschwelle für die Teilnahme an Kursen oder die Wahrnehmung von Beratungs- und Hilfsangeboten zu nehmen.



Das **PostLab Kreativlabor Lüchow** spricht mit seinem Coworking-Space vor allem Menschen im erwerbstätigen Alter an, die ortsungebunden arbeiten können. Aktuell kommen die Nutzerinnen und Nutzer aus der Informatik, Architektur, Geografie und Bildung. Der Coworking-Space ist montags bis freitags von 8 bis 17 Uhr geöffnet. Wer ein Monatsticket bucht, erhält einen Schlüssel und kann den Space jederzeit nutzen. Eine weitere besondere Zielgruppe sind neu Zugezogene und Menschen, die sich für die Zukunft der Region engagieren möchten. Die monatlichen Treffen „Die Frühstückser“ und „Wendland 1x1“ erfahren besonders hohen Zuspruch und vernetzen die Menschen.



Die Angebotskombination im **Marktzentrum Ranis** ist wichtig für die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Mehrfunktionshauses. Der Einkaufsmarkt wäre allein nicht kostendeckend zu betreiben, die Filialen einer Fleischerei und einer Bäckerei, die Postagentur und Begegnungsangebote ergänzen sich gut. Der Handelspartner aus dem Lebensmitteleinzelhandel ist in zweifacher Hinsicht besonders wichtig: Zum einen hat er das Konzept des Marktzentrums professionell beraten und tatkräftig unterstützt. Zum anderen führt dieser Handelspartner ein reichhaltiges Angebot an Bio-Lebensmitteln, die auch Kundinnen und Kunden aus benachbarten Orten und der Region sowie Gäste der Campingplätze in der Umgebung anziehen.

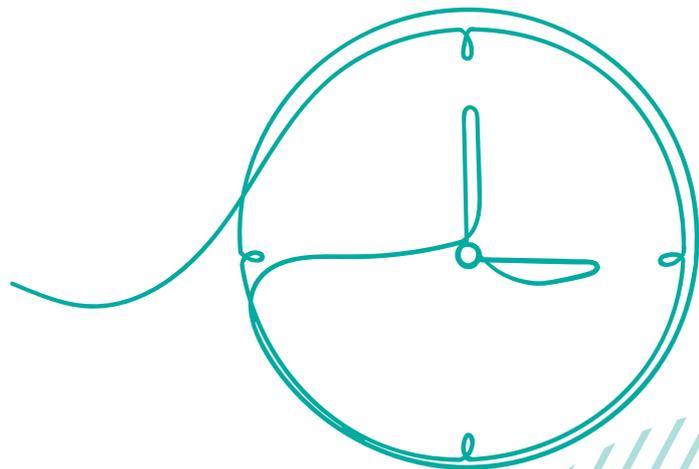
Richten Sie die Öffnungszeiten am Bedarf aus – schaffen Sie flexible Zugangsmöglichkeiten

Die Öffnungszeiten des Mehrfunktionshauses richten sich nach den Angeboten und Zielgruppen: Bei Mehrfunktionshäusern mit Coworking-Schwerpunkt ist es wichtig, den Nutzerinnen und Nutzern möglichst jederzeit Zutritt zu gewähren. Häuser mit Schwerpunkt Nahversorgung, also beispielsweise multifunktionale Dorfläden, haben regelmäßige, leicht merkbare Öffnungszeiten, die sich an der Nachfrage orientieren. Im Schwerpunkt Gesundheit und Begegnung richten sich die Öffnungszeiten individuell nach den Anbieterinnen und Anbietern. Freizeit-, Bildungs- und Kulturangebote finden oftmals auch an den Abenden und am Wochenende statt.

Da die zeitlichen Kapazitäten des Projektmanagements beziehungsweise der Projektgruppe häufig begrenzt sind, haben sich im laufenden Betrieb elektronische Zugangssysteme, zum Beispiel per Magnetkarte oder PIN-Code, sehr gut bewährt. Diese kommen bei einigen Dorfläden und Coworking-Spaces zum Einsatz.

Wenn es gerade in der Anfangsphase nicht abschätzbar ist, welche Öffnungszeiten geeignet und machbar sind, sollten Sie die Öffnungszeiten bei Bedarf oder auch saisonal anpassen. Wichtig ist hierbei: Sorgen Sie dafür, dass die Nutzerinnen und Nutzer Bescheid wissen und nicht plötzlich vor einer verschlossenen Tür stehen.

Wenn es die baulich-räumlichen Möglichkeiten zulassen, bieten Sie Interessierten einen Zugang zu Informationen über die Angebote auch unabhängig von den regulären Öffnungszeiten, zum Beispiel in öffentlich zugänglichen Eingangsbereichen mit Schaukasten oder Informationsdisplay. Auch sollten aktuelle Informationen über eine Internetpräsenz des Mehrfunktionshauses oder soziale Medien verfügbar sein.



Standort und Gebäude: Gut gewählt

Finden Sie den richtigen Standort

Lage und Erreichbarkeit des Mehrfunktionshauses müssen zu Angebot und Zielgruppen passen. Günstig ist meist eine Lage nahe der Ortsmitte, denn dort erreichen mehr Menschen das Haus zu Fuß. Wenn Geschäfte, Arztpraxen oder weitere Einrichtungen in der Nähe liegen, kann der Besuch des Mehrfunktionshauses gut mit anderen Erledigungen verbunden werden. Außerdem ist es vorteilhaft, wenn das Haus für den Durchgangsverkehr gut sichtbar ist – auch das erhöht die Kundenfrequenz. Mehrfunktionshäuser benötigen Stellflächen für Autos und Fahrräder. Erkundigen Sie sich frühzeitig über die Gemeinde, welche gesetzlichen Anforderungen bei Ihnen vor Ort gelten.

Eine gute Erreichbarkeit des Hauses mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist anzustreben, in kleineren Orten häufig aber nur eingeschränkt, beispielsweise kaum

am Abend oder am Wochenende, gegeben. In diesen Fällen haben sich ein Fahrdienst oder für Häuser mit Nahversorgungsangebot ein Lieferservice bewährt. Diese Aufgaben übernehmen meist Ehrenamtliche. Hilfreich ist es, wenn die Gemeinde Ehrenamtliche bei der Organisation und Koordinierung unterstützt. Laufende oder neue Mobilitätsangebote, beispielsweise Bürgerbusse, und Mehrfunktionshäuser können sich gut gegenseitig unterstützen. Es bietet sich daher an, Mobilitätsprojekte frühzeitig einzubeziehen oder sogar anlässlich des Mehrfunktionshauses zu starten.

Für die Standortwahl ist das Umfeld des Mehrfunktionshauses besonders wichtig: Vermeiden Sie daher Konkurrenz zu ähnlichen Angeboten, nutzen Sie stattdessen positive Effekte durch sich ergänzende Angebote.

PRAXISBEISPIEL



Für die **Drehscheibe Neuenkirchen** standen zunächst drei leerstehende Immobilien zur Auswahl. Eine Entscheidungsmatrix mit einem Kriterienkatalog erleichterte die Standortfindung. Die Lenkungsgruppe hat sich für ein leerstehendes Ladenlokal mit einer großen Fensterfront entschieden, das gut zu Fuß (zentrumsnah und barrierefrei), mit dem Bus (Haltestelle vor dem Gebäude) und mit dem Auto (Parkplätze vor Ort) erreichbar ist und eine attraktive Umgebung mit weiteren Geschäften bietet. Zudem ist das Gebäude in einem guten baulichen Zustand und bietet die Möglichkeit, Werbung an der Fassade anzubringen.

Nutzen Sie ein Bestandsgebäude – behalten Sie die örtliche Baukultur im Blick

Die Umnutzung eines Gebäudes zu einem Mehrfunktionshaus bietet gleich mehrere Vorteile:

- Bestandsimmobilien liegen häufig günstig und zentral im Ort.
- Ein ortsbildprägendes oder geschichtsträchtiges Gebäude, zum Beispiel die ehemalige Dorfschule oder der alte Bahnhof, fördert die Identifikation der Nutzerinnen und Nutzer mit dem Mehrfunktionshaus. Dies kann wiederum die Nutzung der Angebote, das ehrenamtliche Engagement für das Haus sowie die Akzeptanz in der Kommunalpolitik unterstützen.
- Ein weiterer Pluspunkt ist, dass die Sanierung eines leerstehenden Gebäudes den Ort attraktiver macht und zur nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung beiträgt. Der Erhalt eines Gebäudes ist immer klimaschonender als ein Neubau. Damit wird das Mehrfunktionshaus zum Vorbild für private Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer und regt dazu an, weitere Altgebäude im Ort für Wohnen oder Gewerbe umzunutzen.

Häufig bietet sich ein Gebäude im Ort an, für das eine neue Nutzung gesucht wird oder das vor dem baulichen Verfall bewahrt werden soll. In diesem Fall gehen Überlegungen zu Gebäudeerhalt und Eignung für ein Mehrfunktionshaus am besten Hand in Hand, Vorrang müssen aber tragfähige Nutzungsperspektiven haben.

Bei allen Sanierungs- und Bauarbeiten ist die örtliche Baukultur zu beachten und Wert auf eine ansprechende, zeitgemäße Architektur zu legen. Auch dies erhöht die Identifikation mit dem Haus und steigert die Attraktivität des Ortes. Binden Sie bei Planung und Bau die Handwerkschaft aus der Umgebung ein, um die regionale Wirtschaft zu stärken.

Um Anforderungen des Baurechtes, gegebenenfalls des Denkmalschutzes sowie energetische Aspekte zu berücksichtigen, suchen Sie gleich zu Beginn der Planungsphase den Kontakt zur Kommune, zu Behörden und weiteren Fachleute. Zudem können sie zu Förderangeboten beraten.

Das **Multiple Haus Böhlitz** blickt auf mehrere Vornutzungen zurück: Zunächst war es Dorfschule, zwischendrin Gemeindeverwaltung, und nun ist es Gesundheits- und Begegnungszentrum. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Gemeindeverwaltung, ortsansässigem Bauunternehmer und Architekturbüro wirkte sich positiv auf die zügige und qualitativ hochwertige Projektumsetzung aus. Durch die fachliche Begleitung der Forschungsinitiative „Multiple Häuser“ gelang es, die Bau- und Hygienevorschriften für die multifunktionale Nutzung einzelner Räume zu erfüllen und entsprechende Genehmigungen zu erhalten. Beim Umbau setzte die Gemeinde auf Wärmedämmung und Energiesparen, sodass die Betriebskosten heute – auch aufgrund der kleinen Grundfläche von knapp 90 Quadratmetern – sehr gering sind.



PRAXISBEISPIEL

Passen Sie die Räume den Ansprüchen der Menschen im Haus an – bleiben Sie flexibel

Das Raumangebot des Mehrfunktionshauses muss zu den Anforderungen der Angebote und den Ansprüchen der Nutzerinnen und Nutzer passen. Dabei hat es sich bewährt, dass die Räume möglichst flexibel nutzbar sind, also dass beispielsweise größere Räume teilbar sind oder die Ausstattung wechselbar ist. Dies betrifft vor allem die Räume, die für Veranstaltungen, Treffen und Kurse bestimmt sind. So eignen sich die Räumlichkeiten auch für neue Angebote.

Bei öffentlich zugänglichen Gebäuden müssen alle Räume, die für die Allgemeinheit zu nutzen sind, barrierefrei sein. Gestalten Sie daher nicht nur das Mehrfunktionshaus, sondern möglichst auch die Angebote barrierefrei. So wird das Haus familien- und

seniorenfreundlich. Wenn eine barrierefreie Gestaltung aus baulichen Gründen nur eingeschränkt möglich ist, müssen alle Menschen zumindest zentrale Gebäudeteile selbstständig besuchen können.

Die Atmosphäre und die qualitativ hochwertige Gestaltung der Räume sind ein nicht zu unterschätzender Wohlfühlfaktor und unterstützen das besondere Profil Ihres Hauses. Eine ansprechende Gestaltung macht den Aufenthalt im Haus angenehmer und erhöht die Identifikation aller mit dem Haus.

PRAXISBEISPIEL



Der **Generationenbahnhof Erlau** verbindet Tradition und Moderne: Ein Zwischenbau mit Glasfassade schafft den Übergang vom öffentlichen für Veranstaltungen genutzten Bereich zur Seniorentagespflege und ist multifunktional nutzbar. Die Zahnarztpraxis hat einen modernen Anbau erhalten, in dem die technischen Anforderungen der Praxis gut realisierbar waren. Die Räume des Bürgerbereichs sind unterschiedlich groß und flexibel nutzbar. Die erste Etage, die der Verein Generationenbahnhof Erlau für das Büro und kleinere Veranstaltungen nutzt, wurden so geplant, dass sie auch leicht zu einer Wohnung umgebaut werden könnte.

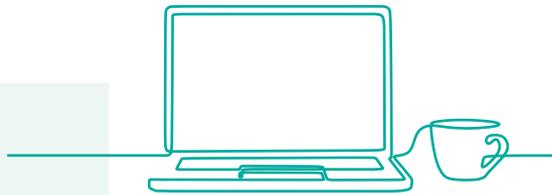
TIPPS ZUM WEITERLESEN

Zu **Anforderungen an die Räume** und zu Tipps für den **Innenausbau** kann auf die **→ Erfahrungen der multiplen Häuser** zurückgegriffen werden. Der Nutzung eines Raumes durch verschiedene Anbieter stehen in der Regel Bau- und Hygienevorschriften entgegen. Im Rahmen der Forschungsinitiative „Multiple Häuser“ ist dazu ein Rechtsgutachten erarbeitet worden, das als Argumentationshilfe für die Genehmigung hinzugezogen werden kann.

Auch **Coworking-Spaces** haben spezifische **→ Anforderungen an Räume** und ihre Ausstattung.

Einen Überblick zur **Barrierefreiheit** in öffentlichen Gebäuden vermittelt der **→ Leitfaden Barrierefreies Bauen**. Barrierefreies Bauen erfordert differenzierte Kenntnisse, daher sind frühzeitig entsprechende Fachleute heranzuziehen.

Zur **Baukultur** in ländlichen Räumen bietet die **→ Bundesstiftung Baukultur** ebenso wie die Ausstellung des Deutschen Architekturmuseums **→ Schön hier – Architektur auf dem Land** Anregungen, Informationen und Vernetzungsangebote.



Aufbau und Betrieb: Gut organisiert

Finden Sie die geeignete Rechtsform für die Trägerschaft

Welche Rechtsform passt zu uns? Diese Frage ist für jedes Mehrfunktionshaus individuell zu beantworten. Mehrere Faktoren spielen hierbei eine Rolle, vor allem der thematische Schwerpunkt des Mehrfunktionshauses, die Eigentümerstruktur sowie die Finanzierung und Inanspruchnahme von Fördermitteln.

Wenn wirtschaftliche Aktivitäten, wie es meist bei einem Schwerpunkt Nahversorgung der Fall ist, im Vordergrund stehen, bieten sich beispielsweise eine Genossenschaft oder ein wirtschaftlicher Verein an. Geht es vorrangig um ehrenamtliche Angebote und soziale Treffpunkte, passt in der Regel die Trägerschaft über einen Verein oder die Gemeinde besser. Eine Trägerschaft über die Gemeinde bietet sich vor allem dann an, wenn sie Projektinitiatorin oder Gebäudeeigentümerin ist.

In jedem Fall sollten Sie die jeweiligen Vor- und Nachteile sorgfältig abwägen und sich professionell beraten lassen, um alle haftungs- und steuerrechtlichen sowie finanziellen und organisatorischen Aspekte zu bedenken. Prüfen Sie auch, ob es bereits eine bestehende Institution gibt, die Träger werden kann, oder ob eine Neugründung vorteilhaft ist.

TIPPS AUS DER PRAXIS – FÜR DIE PRAXIS

Verein oder Genossenschaft?

Neun der 13 Modellprojekte haben Vereine und Genossenschaften als Rechtsform gewählt. Sie bieten insbesondere folgende Vorteile:

Verein

- Niedriger Gründungsaufwand und Kosten
- Geringer organisatorischer Aufwand im Betrieb
- Einfache Aufnahme neuer Mitglieder
- Gemeinsam getragene Verantwortung

Genossenschaft

- Gleichberechtigte Einbindung der Mitglieder
- Direkte finanzielle Beteiligung von Mitgliedern
- Gemeinsam getragene Verantwortung
- Hohe Identifikation mit dem Projekt

PRAXISBEISPIEL



Über die Genossenschaft **Marktzentrum Ranis eG** sind viele Bürgerinnen und Bürger finanziell am Einkaufsmarkt beteiligt. Sie kaufen in „ihrem“ Laden ein, engagieren sich ehrenamtlich und sichern dadurch sowohl den wirtschaftlichen Erfolg des Marktes als auch die Pflege des Gebäudes und der Außenanlagen. Die gute Zusammenarbeit der Genossenschaft, des Vereins Mittendrin-in-Ranis, der Stadt Ranis, der Schule sowie ansässiger Unternehmen ist für den dauerhaften Betrieb besonders wichtig. So übernehmen Genossenschafts- und Vereinsmitglieder ehrenamtlich Buchführung und Marketing, organisieren Angebote wie Sozialberatung, Lesungen oder Feste und engagieren sich gemeinsam mit der Stadt und Unternehmen für die stetige Weiterentwicklung.

Schaffen Sie gute Arbeitsstrukturen

Für den Aufbau, den erfolgreichen Betrieb und die stetige Weiterentwicklung Ihres Mehrfunktionshauses ist die interne Zusammenarbeit entscheidend. Bilden Sie daher hierfür eine Gruppe aus zuverlässigen Akteuren. Überlegen Sie, welche Art der Zusammenarbeit für Ihre Gruppe am besten passt. Sie können informell zusammenarbeiten, wie in der Lenkungsgruppe im Modellprojekt Drehscheibe Neuenkirchen. Oder Sie nutzen feste Strukturen, zum Beispiel den Vorstand eines Vereins oder einer Genossenschaft.

Ein empfehlenswerter Rahmen für die Größe der Projektgruppe sind etwa fünf bis 15 Personen, also nicht zu klein, um Verantwortung und Arbeit auf verschiedenen Schultern verteilen zu können, aber auch nicht zu groß, um Abstimmungen handhabbar zu halten. Berücksichtigen Sie ebenfalls, dass alle Beteiligten für die Mitarbeit in der Projektgruppe ausreichend Zeit und eine gewisse zeitliche Flexibilität benötigen.

Bei der Zusammenstellung der Gruppe hat es sich bewährt, Menschen mit verschiedenen Kompetenzen einzubinden. So trägt der Erfahrungsschatz aller Beteiligten zum erfolgreichen Aufbau und Betrieb des Hauses bei. Wichtig ist es, dass die Gruppe für weitere Interessierte offen ist, die neue Ideen und weitere Kompetenzen mitbringen. In der Aufbauphase sind häufig andere Kompetenzen als im Betrieb erforderlich – zum Beispiel zuerst Bau und später Buchführung. Daher ist es sinnvoll, die Zusammensetzung im Übergang zur Betriebsphase zu überdenken und bei Bedarf neue Aktive einzubinden.

Um neue Mitwirkende für das Projekt zu gewinnen, sollten Sie gezielt auf Personen und örtliche Gruppen, Vereine und Institutionen zugehen. Als günstig hat es sich erwiesen, wenn für alle Beteiligten eine Win-win-Situation entsteht, indem zum Beispiel Räume für eigene (Vereins-)Angebote wie sportliche oder kulturelle Veranstaltungen im Mehrfunktionshaus geschaffen werden.

TIPPS AUS DER PRAXIS – FÜR DIE PRAXIS

Kompetenzen in der Projektgruppe – Wer kann was?

Für die Anforderungen beim Aufbau und Betrieb eines Mehrfunktionshauses hat sich ein Kompetenzmix der Mitwirkenden in der Projektgruppe bewährt. Wichtig sind unterschiedliche ...

... fachliche Kompetenzen, zum Beispiel

- Bau, Architektur, Handwerk
- Betriebswirtschaft, Buchführung
- Marketing, Öffentlichkeitsarbeit
- Je nach Schwerpunkt des Hauses auch Spezialkenntnisse, zum Beispiel im Einzelhandel, der Gastronomie, Gesundheit oder Kultur

... weitere Kompetenzen, zum Beispiel

- Motivation und Ausdauer
- Flexibilität, Toleranz, Offenheit für Neues und konstruktiver Umgang mit möglichen Rückschlägen
- Strategisches Denken und strukturiertes Arbeiten
- Gute Kommunikationsfähigkeiten
- Vernetzung mit weiteren Akteuren vor Ort, in der Region oder darüber hinaus

Richten Sie ein Projektmanagement ein

Die Vielzahl an unterschiedlichen Angeboten und Mitwirkenden unter dem Dach des Mehrfunktionshauses erfordert eine gute Koordinierung und Kommunikation. Richten Sie dafür ein Projektmanagement als zentrale Anlaufstelle ein, das zu festen Zeiten im Haus präsent beziehungsweise erreichbar ist.

Zwei Varianten des Projektmanagements sind möglich:

1. Sofern es finanzierbar ist, ist eine Projektmanagerin oder ein Projektmanager mit fester Anstellung die beste Wahl. Denn: Die Managementaufgaben bedürfen Zeit, Kontinuität und entsprechender Kompetenzen, vor allem guter Kommunikationsfähigkeiten. Die Person sollte daher gute Beziehungen zwischen allen Beteiligten im und außerhalb des Mehrfunktionshauses aufbauen und pflegen. Wie hoch der Stellenanteil für das Projektmanagement sein sollte, ist ganz individuell festzulegen. In den Modellprojekten hat sich mindestens eine halbe Stelle bewährt.
2. Wenn eine hauptamtliche Kraft nicht finanzierbar ist, richten Sie ein ehrenamtliches Projektmanagement ein, dessen Einsatz beispielsweise über Aufwandsentschädigungen honoriert werden kann. Hierfür legen Sie eine oder mehrere Personen aus der Projektgruppe fest, die genügend Zeit haben, die Managementaufgaben zu übernehmen und häufig im Haus anwesend sein können. Handelt es sich um mehrere Personen, ist es wichtig, klare Zuständigkeiten für die einzelnen Aufgaben zu benennen. Zur Entlastung des ehrenamtlichen Projektmanagements sollten Hauptamtliche, zum Beispiel der Gemeindeverwaltung, unterstützend bei organisatorischen Aufgaben zur Seite stehen.

Die Aufgaben des Projektmanagements sind umfangreich:

- Aktivitäten der haupt- und ehrenamtlich Mitwirkenden koordinieren,
- Angebote und Raumbelegung koordinieren, unter anderem Veranstaltungsprogramme erstellen und mit Anbieterinnen und Anbietern abstimmen,
- Öffentlichkeitsarbeit betreiben,
- Kontakte mit Anbieterinnen und Anbietern und weiteren Einrichtungen aufbauen und pflegen,
- Gebäudeausbau und -unterhaltung, inklusive der Außenanlagen, organisieren,
- Verwaltungsaufgaben wie Rechnungswesen oder Buchführung übernehmen oder delegieren,
- Fördermittel einwerben und abrechnen.

Je nach Schwerpunkt des Hauses und anderer Faktoren, zum Beispiel der Eigentümerstruktur oder der Größe, haben die Aufgaben ein unterschiedliches Gewicht. Es können sich die Aufgaben und deren Gewichtung in der Projektlaufzeit verändern, beispielsweise steht zu Beginn der Gebäudeausbau im Vordergrund, während es später um Unterhalt und Verwaltung geht. Oder: Der Aufbau von Kontakten mit Kooperationspartnern aus der Anfangsphase geht in eine eingespielte Zusammenarbeit für die Weiterentwicklung des Mehrfunktionshauses über. Tipp: Legen Sie schriftlich für alle Beteiligten fest, welche Aufgaben das Projektmanagement übernimmt und überprüfen Sie die Festlegungen regelmäßig.



PRAXISBEISPIELE

Im **Treffpunkt Pfarrhaus Ziegdorf** hat das ehrenamtliche Engagement des Trägervereins Neues Landleben sowie weiterer Bürgerinnen und Bürger Ziegdorfs eine besonders hohe Bedeutung: So haben die freiwilligen Arbeitseinsätze mit mehr als 400 Arbeitsstunden beim Innenausbau des historischen Gebäudes dazu beigetragen, die BULE-Fördermittel sparsam zu verwenden. Für die Inneneinrichtung spendeten vor allem die Vereinsmitglieder Gegenstände und Geld. Die Vereinsmitglieder zeigen ein hohes Maß an Durchhaltevermögen und Kreativität, um ihren Ort zukunftsorientiert zu entwickeln. Bewährt hat sich eine kleine aktive Projektgruppe, die das Projekt kontinuierlich voranbringt und weitere Menschen – vor allem durch persönliche Ansprache und attraktive Gemeinschaftsaktionen – zum Mitmachen motiviert.



Der **Ludgerushof Spork** ist in der Trägerschaft des Vereins Leben im Alter (L-i-A), der in ganzen Stadt Bocholt aktiv und gut in der Region und darüber hinaus vernetzt ist. Die über die Stadt finanzierte Quartierskordinatorin ist mit einer halben Stelle als feste Ansprechpartnerin im Mehrfunktionshaus für Interessierte, Nutzerinnen und Nutzer, die im Haus angesiedelte Praxen und weitere Mitwirkende tätig. Sie koordiniert die Raumbelugung, übernimmt die Vermietung der Ferienwohnungen und stellt Veranstaltungsprogramme und das „Blädeken“, den Infobrief des Mehrfunktionshauses, zusammen. Zusätzlich vermittelt sie Beratungsangebote von L-i-A und berät selbst ältere Menschen zu den Themen Wohnen und Pflege. Sie ist gut im Ort und der Region vernetzt und wird auch dank ihres Organisations- und Kommunikationstalents von allen Beteiligten geschätzt.



TIPPS AUS DER PRAXIS – FÜR DIE PRAXIS

Wie fördern wir ehrenamtliches Engagement?

- Zur **Qualifizierung und persönlichen Weiterentwicklung der Ehrenamtlichen** organisieren Träger, Projektgruppe oder Projektmanagerin/Projektmanager Schulungen und Workshops für Ehrenamtliche zu Themen wie Teamentwicklung oder Zeitmanagement.
- Um das **ehrenamtliche Engagement dauerhaft aufrechtzuerhalten** und einen Generationenwechsel abfedern zu können, kann die Projektgruppe frühzeitig Jüngere und Menschen, die gerade in Rente gehen, für eine Mitarbeit motivieren und gewinnen. Dies gelingt in der Regel am besten über persönliche Ansprache.
- Das Projektmanagement und/oder die Projektgruppe bindet **Ehrenamtliche anlassbezogen entsprechend ihrer Interessen, Zeit und Fähigkeiten ein**. Ehrenamtliche dürfen dabei nicht mit Aufgaben überfordert werden. Spaß, Kreativität und Gemeinschaftserlebnisse sollten im Vordergrund stehen. So kann ihnen eine überschaubare Aktivität bzw. Einzelaktion übertragen werden, zum Beispiel das Austragen von Infoblättern oder ein Fahrdienst. Oftmals wächst im Anschluss das Interesse sich intensiver einzubringen.
- Gut ist es, aktiv auf **Vereine** zuzugehen und ihnen die Möglichkeit zu geben, Vereinsaktivitäten im Mehrfunktionshaus anzubieten. Vereine sind ihrerseits Plattform für ehrenamtliches Engagement und können neue Ehrenamtliche für verschiedene Aufgaben in das Mehrfunktionshaus bringen.
- **Hauptamt unterstützt Ehrenamt (und umgekehrt):** Wichtig für ein langfristiges ehrenamtliches Engagement ist ein gutes Miteinander von Haupt- und Ehrenamtlichen. Die gegenseitige Hilfe, zum Beispiel indem Ehrenamtliche Angestellte unterstützen oder Mitarbeitende in der Gemeindeverwaltung Ehrenamtliche in Genehmigungsfragen beraten, trägt zur Zufriedenheit aller Mitwirkenden bei.
- Um die **Arbeit der Ehrenamtlichen wertzuschätzen**, können zum Beispiel Helferfeste, gemeinsame Aktionen und Aufmerksamkeiten organisiert werden, um so Erfolgserlebnisse zu teilen.

Finanzierung: Immer im Blick

Nutzen Sie unterschiedliche Quellen zur Gesamtfinanzierung des Projektes

Da Mehrfunktionshäuser komplexe Projekte mit einem hohen Investitionsbedarf und laufenden Kosten sind, werden Sie für das Projekt voraussichtlich mehrere Finanzierungsquellen nutzen müssen. Aus diesem Grund ist die Aufteilung in mehrere, eindeutig voneinander getrennte Projektbausteine zu empfehlen.

Für die Zusammenstellung des individuellen Finanzierungsplans ist Folgendes zu bedenken:

- Suchen Sie passende Fördermöglichkeiten (→ Kapitel 4) für Ihre Projektidee. Nehmen Sie hierfür frühzeitig Kontakt zu den Bewilligungsstellen für die in Frage kommenden Fördermittel auf. Lassen Sie sich von diesen beraten, unter anderem auch zur Frage, ob für das Projekt Beihilferegelungen gelten.
- Informieren Sie sich, zu welchem Zeitpunkt Zuschüsse ausgezahlt werden. Manchmal geschieht dies erst, nachdem ein Vorhaben oder ein Projektbaustein abgeschlossen wurde. In diesen Fällen müssen Sie als Zuwendungsempfänger die Kosten vorfinanzieren, zum Beispiel über einen Kredit.
- Bei Vereinen oder Genossenschaften können Sie Menschen aus dem Ort oder der Region an der Finanzierung beteiligen und Mitgliedsbeiträge beziehungsweise Genossenschaftsanteile als Eigenmittel bei der Finanzierung nutzen.
- Zur (schnellen) Finanzierung kleiner Projektbausteine können Spenden, Crowdfunding und Stiftungsmittel beitragen.

Entscheidend für die dauerhafte Finanzierung des Coworking **Alte Schule Letschin** ist das Engagement des Landkreises Märkisch-Oderland, genauer der dort angesiedelten Wirtschaftsfördergesellschaft STIC mbH. Nach Ende der BULE-Förderung hat die STIC die Finanzierung des Standortleiters übernommen und stellt so sicher, dass das Projektmanagement mit einer hauptamtlichen Kraft fortgeführt werden kann. Darüber hinaus ist das Förderwissen der STIC sehr hilfreich, denn die Gemeinde Letschin, Eigentümerin des Gebäudes und aktive Unterstützerin, hätte das Projekt aus eigenen Finanzmitteln nicht verwirklichen können.



PRAXISBEISPIEL

Sichern Sie frühzeitig die Finanzierung des laufenden Betriebs

Bei Mehrfunktionshäusern mit vorwiegend gemeinwohlorientierten Angeboten ist die langfristige Tragfähigkeit allein über eigene Einnahmen nicht immer möglich. Für die finanzielle Unterstützung von Personalkosten und weiteren Betriebskosten von Mehrfunktionshäusern gibt es kaum Fördermöglichkeiten. Gegebenenfalls bieten manche Länder oder Kommunen individuelle Unterstützungsmöglichkeiten (→ Kapitel 4), zum Beispiel über LEADER (Liaison entre actions de développement de l'économie rurale) oder über ein Quartiersmanagement aus dem Bereich Stadtentwicklung. In der Regel sind diese befristet, häufig wird nur eine Anschubfinanzierung für ein bis zwei Jahre gefördert.

Wenn Sie eine Anschubförderung für Personalkosten nutzen, kümmern Sie sich frühzeitig – etwa ein Jahr vor Ablauf der Förderzeit – um die Weiterfinanzierung, zum Beispiel über Einnahmen des Mehrfunktionshauses oder die Kommune. Alternativ muss während der Zeit des hauptamtlichen Projektmanagements geklärt werden, wie Ehrenamtliche die Managementaufgaben weiterführen können.

Einige Gemeinden unterstützen ihr Mehrfunktionshaus auch dauerhaft finanziell, zum Beispiel übernehmen sie einen Teil der Personal- oder Betriebskosten oder sie mieten langfristig Räume, die sie für Sitzungen oder kommunale Angebote nutzen. Sofern das Gebäude im kommunalen Eigentum ist und der Träger die Räumlichkeiten gemietet hat, kann eine reduzierte Miete den laufenden Betrieb sichern.

Arbeiten Sie kontinuierlich an der Finanzierung – lassen Sie sich professionell beraten

Für die stetige Weiterentwicklung Ihres Mehrfunktionshauses sind immer wieder neue Aktivitäten gefragt, die finanziert werden müssen. Insbesondere bei Angeboten, die sich selbst nicht wirtschaftlich tragen, muss das Projektmanagement beziehungsweise die Projektgruppe neue Finanzierungsquellen einwerben.

Da die Akquise, Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln aufwändig sind, lassen Sie sich am besten professionell beraten. Es gibt ein großes Spektrum an kostenfreien Beratungsmöglichkeiten, zum Beispiel bei Ihrer Gemeinde, dem Landkreis oder bei der Bewilligungsstelle des jeweiligen Förderprogramms. Wenn Ihre Gemeinde in einer Förderregion von LEADER oder ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) liegt, wenden Sie sich an das jeweilige Regionalmanagement.

Mehr unter → Kapitel 4



PRAXISBEISPIELE

Der multifunktionale Dorfladen **Miteinander.Deersheim!** war dank des guten Finanzierungsmix aus öffentlichen Fördermitteln, Spenden, Genossenschaftsanteilen und Bürgerdarlehen zu realisieren. So wurden die Gebäudehülle mit Unterstützung von LEADER-Fördermitteln saniert und die Innenräume mit der BULE-Förderung ausgebaut. Über Genossenschaftsanteile sind Bürgerinnen und Bürger finanziell am Dorfladen beteiligt, zusätzlich sind 12.000 Euro über Bürgerdarlehen und weitere Mittel über Spenden von Firmen und Privatpersonen zusammengekommen. Für den Betrieb spielen auch Zusatzeinnahmen eine wichtige Rolle. Hierzu zählen Angebote wie regional produziertes Eis und hausgemachte Kuchen, die zugleich Frequenzbringer sind. Auch mit den Märkten, die die Genossenschaft dreimal im Jahr organisiert, werden die Einnahmen als auch die Bekanntheit des Hauses gesteigert.



Für die **Bredenbecker Scheune** hat der Dorfgemeinschaftsverein mit Unterstützung der Gemeindeverwaltung in der Konzeptphase einen Businessplan erstellt. Einnahmen durch die langfristige Raumvermietung an die Gemeinde, weitere Raumvermietungen an Vereine und Externe, die Verpachtung der Gaststätte und regelmäßig vom Dorfgemeinschaftsverein organisierte öffentliche Veranstaltungen sichern die dauerhafte Tragfähigkeit des Hauses.



Das Projekt **Neue Dorfgemeinschaft Heiligengrabe** ist in kommunaler Trägerschaft. Mit Unterstützung des BULE hat die Gemeinde eine hauptamtliche Projektmanagerin eingestellt. Nach Ende der Förderung hat die Gemeinde die Finanzierung der Stelle übernommen. Mehr noch: Da das Dorfmanagement die Lebensqualität in Heiligengrabe erhöht, möchte die Gemeinde es auf alle Dörfer der Gemeinde ausweiten und hierfür eine zweite Personalstelle schaffen. Auch inhaltlich soll sich das Projekt auf weitere Themen, zum Beispiel ärztliche Versorgung oder Mobilität, erweitern.



4

Fördermöglichkeiten für Mehrfunktionshäuser

Für einen guten Start ist für viele Projekte eine Förderung entscheidend. Denn: Mehrfunktionshäuser schließen Angebotslücken, bei denen die wirtschaftliche Rentabilität oftmals nicht gegeben ist. Zudem sind sie Projekte mit meist hohem Investitions- und Finanzierungsbedarf, beispielsweise für Umbau oder Sanierung des Gebäudes oder Einrichtung und Ausstattung der Räume. Wichtig sind auch eine Unterstützung von Personalmitteln und Sachkosten für Aufbau und Betrieb des Mehrfunktionshauses.

Nutzen Sie daher die Fördertipps als Einstieg für Ihre individuelle Finanzierungsplanung!



Förderprogramme

Bund und Länder bieten über den Förderbereich Integrierte ländliche Entwicklung der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) Zuschüsse für Initiativen, also beispielsweise Vereine, Genossenschaften oder Gemeinden, die Mehrfunktionshäuser aufbauen möchten. Unter der Maßnahme Dorfentwicklung sind

- Mehrfunktionshäuser,
- Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung und
- Coworking-Spaces

als Fördergegenstand benannt. Je nach Schwerpunkt sind Mehrfunktionshäuser auch über die GAK-Maßnahmen

- Kleinunternehmen der Grundversorgung oder
- Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen

förderfähig. Die Länder setzen die GAK in eigenen Förderprogrammen um und bieten teilweise auch weitere Fördermöglichkeiten an, sodass sich Interessierte am besten jeweils bei den für die Dorfentwicklung zuständigen → [Landesministerien](#) informieren.

Wenn das Projekt in einer über die Europäische Union geförderten LEADER-Region liegt, bieten sich in der Regel ebenfalls gute Fördermöglichkeiten für Mehrfunktionshäuser. In LEADER-Regionen bilden Akteure aus öffentlichen und privaten Interessenskreisen Lokale Aktionsgruppen und erstellen für ihre Region eine Entwicklungsstrategie. Mehrfunktionshäuser oder einzelne Bausteine des Projektes, zum Beispiel die bauliche Sanierung eines Gebäudeteils oder eine Anschubfinanzierung der Personalmittel für das Projektmanagement, lassen sich häufig über LEADER fördern. Voraussetzung ist, dass das Projekt zu den Zielen der jeweiligen Entwicklungsstrategie passt und die Lokale Aktionsgruppe die Umsetzung befürwortet. Weitere Informationen zu LEADER und eine Regionssuche mit Kontaktdaten bietet die → [Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume](#). Jede LEADER-Region hat ein Regionalmanagement, das Sie zu konkreten Fördermöglichkeiten berät.

Darüber hinaus kann es auf regionaler oder kommunaler Ebene weitere Fördermöglichkeiten der öffentlichen Hand geben, zum Beispiel bei den Landkreisen oder den Wirtschaftsförderungen.





Stiftungen, Crowdfunding und mehr

Zusätzlich zu öffentlichen Förderungen lohnt es sich, nach weiteren Finanzierungsmöglichkeiten zu schauen. Für die Finanzierung von Mehrfunktionshäusern, vor allem für kleinere Projektbausteine oder zur Weiterentwicklung eines laufenden Projektes, bieten sich Stiftungen oder Crowdfunding an. Oftmals sind diese Möglichkeiten flexibel und ermöglichen auch die Förderung von Personal.

Eine anderweitige Finanzierungsform für Projekte sind Kredite, die über öffentlich-rechtliche oder Privatbanken vergeben werden. Über diese kann auch der Eigenmittelanteil der öffentlichen Förderprogramme auf Zuschussbasis finanziert werden.

Beratungsangebote

Da das Förderspektrum weit und die Anforderungen sehr individuell sind, gilt es aus der Vielfalt der Möglichkeiten das Richtige zu finden. Als Wegweiser durch den Förderdschungel gibt es in einigen Ländern oder Regionen zentrale Beratungsstellen. Auch die Regionalmanagements oder die Wirtschaftsförderungen haben einen guten Überblick über Finanzierungsmöglichkeiten.

TIPPS ZUM WEITERLESEN

Informationen zu Förderprogrammen und Finanzhilfen des Bundes, der Länder und der EU bietet die → **Förderdatenbank** des Bundes.

Das → **Förderhandbuch für die ländlichen Räume** der Deutschen Vernetzungsstelle Ländliche Räume liefert einen Überblick über EU- und Bundesprogramme und erklärt förderrechtliche Grundlagen sowie Schritte zur Antragstellung.

Die → **Deutsche Stiftung für Engagement und Ehrenamt (DSEE)** bietet neben zahlreichen Qualifizierungsangeboten auch eine Fördermittelberatung an.

Die → **Landwirtschaftliche Rentenbank** unterstützt als Förderbank des Bundes für die Agrarwirtschaft und den ländlichen Raum über das Programm „Leben auf dem Land“ unter anderem Projekte zur Nahversorgung und Verbesserung des Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebots mit Hilfe von Krediten, teilweise auch mit Zuschüssen. Die Vergabe der Mittel erfolgt über die Hausbank des Antragstellers.

Die → **Nationale Klimaschutzinitiative** kommt für Projektbausteine eines Mehrfunktionshauses in Frage, die zu Klimaschutz und Energieeffizienz beitragen.

Auf der Internetpräsenz → **Stiftungssuche** des Bundesverbands Deutscher Stiftungen finden sich Porträts von 30.000 Stiftungen sowie Tipps, wie man die passende Stiftung findet und gute Anträge stellt.

Im Internet sind zahlreiche Crowdfunding-Plattformen zu finden, beispielsweise von Stiftungen, Kreditinstituten oder Unternehmen. Über → **Crowdfunding.de** erhält man Informationen zu den verschiedenen Formen des Crowdfunding, Links zu Vermittlungsplattformen sowie Hinweise zum Ablauf einer Crowdfinanzierung.

DAS KOMPETENZZENTRUM LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

Das Kompetenzzentrum Ländliche Entwicklung (KomLE) in der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung setzt das Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE) im Auftrag des BMEL um: Es wählt gemeinsam mit dem BMEL erfolgsversprechende Projektideen aus und begleitet die geförderten Projekte fachlich und zuwendungsrechtlich. Das KomLE verwaltet die Finanzmittel des BULE, koordiniert die Fördermaßnahmen mit verschiedenen Dienstleistern und berät das BMEL bei der fachlich-inhaltlichen Ausrichtung des BULE.

Aus den bundesweiten Modell- und Forschungsvorhaben, die das KomLE als Projektträger betreut, gewinnt es Erkenntnisse und leitet aus diesen zentrale Handlungs- und Forschungsbedarfe ab – gute Ideen können so überregionale Wirkung entfalten. Das gewonnene Wissen fließt in die Politikgestaltung für ländliche Räume ein.

Darüber hinaus führt das KomLE als Geschäftsstelle Wettbewerbe durch und verantwortet den Wissenstransfer des BULE: Sämtliche Ergebnisse stellen das BMEL und das KomLE der Fachöffentlichkeit in Broschüren, in Filmen, dem BULE-Newsletter sowie auf Messen und Fachveranstaltungen zur Verfügung.

Diese Publikation ist der zweite Band der BULE-Schriftenreihe zur Fördermaßnahme „Mehrfunktionshäuser“.

Die weiteren Bände erscheinen unter
→ www.bmel.de/mehrfunktionshauser

HERAUSGEBER

Bundesministerium für Ernährung
und Landwirtschaft (BMEL)
Referat 812 –
Regional- und Dorfentwicklung,
Bundesprogramm Ländliche Entwicklung,
Raumordnung
11055 Berlin

FACHLICHER ANSPRECHPARTNER

Kompetenzzentrum Ländliche Entwicklung
in der Bundesanstalt für
Landwirtschaft und Ernährung
Deichmanns Aue 29
53179 Bonn
bule@ble.de
www.ble.de/bule
Tel. +49 (0)228 6845-2602

STAND

September 2022

TEXT

BMEL – Ref. 812; BLE – KomLE

KoRiS – Kommunikative Stadt- und
Regionalentwicklung, Hannover

GESTALTUNG

SakenDesign, Hamburg

DRUCK

MKL Druck GmbH & Co. KG, Ostbevern

BESTELLINFORMATIONEN

www.bmel.de



BILDNACHWEIS

KoRiS (S. 13, 14, 15, 17, 25, 28, 30);
Christine Koberstein-Schwarz (S. 14);
Dorfladen Deersheim eG (S. 16, 43)
Dorfgemeinschaftsverein Bredenbeck e.V. (S. 24);
Marktzentrum Ranis eG (S.16, 36);
Grüne Werkstatt Wendland e. V. (S. 19, 30);
STIC Wirtschaftsfördergesellschaft
MOL mbH (S. 19, 41);
Gemeinde Thallwitz (S. 21, 33);
Generationenbahnhof Erlau e. V. (S. 21, 34)
Leben im Alter e. V. (S. 20, 30, 39);
Neues Landleben e. V. (S. 39);
Samtgemeinde Neuenkirchen (S. 32);
BMEL/Photothek (S. 43)
Gemeinde Heiligengrabe (S. 43)

Illustrationen: shutterstock.com

**Diese Publikation wird vom BMEL unentgeltlich
abgegeben. Sie darf nicht im Rahmen von
Wahlwerbung politischer Parteien oder Gruppen
eingesetzt werden.**

Weitere Informationen unter

www.bmel.de

[@bmel](https://twitter.com/bmel)

[© Lebensministerium](https://www.instagram.com/Lebensministerium)