## Unser

## ·JAGERHOF·







Ein Projekt der Dritten Orte











# unser • JAGERHOF•

Ein Projekt der Dritten Orte

### Inhalt

1 Die Geschichte des Jägerhofs	8
<b>2</b> Entstehung der Projektidee - Der Jägerhof als Teil der ganzheitlichen Erneuerung der Altstadt	10
3 Einordnung des Jägerhofs in das Förderszenario der Regionale 2025	12
4 Der Jägerhof als Dritter Ort	12
<b>5</b> Aktueller Stand des Projekts	13
6 Ausblick	18

## Kurzfassung

## Der Jägerhof als Teil der Altstadt – zusammenfassende Projektidee

Seit über 100 Jahren besteht die Kneipe "Jägerhof" in der Bergneustädter Altstadt und symbolisiert wie das Heimatmuseum den Zusammenhalt der Altstädter. Als Gaststätte wird das Gebäude schon seit dem Jahr 1800 genutzt. Der angebaute, ebenfalls denkmalgeschützte Festsaal ist jüngeren Datums. Nun ist der Eigentümer und Betreiber in einem Alter, in dem er den Jägerhof in "jüngere" Hände übergeben möchte. Im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts zur ganzheitlichen Erneuerung der Stadtmitte und der Altstadt kam gemeinsam mit der Bürgerschaft die Idee auf, aus dem traditionsreichen Gebäude einen für die Stadt und die Region neuen kulturellen und bürgerschaftlichen Treffpunkt zu entwickeln.

Die aktuelle Zielsetzung ist, dass die Stadt Bergneustadt mithilfe der Städtebauförderung des Landes und des Bundes das Gebäude erwirbt; auch die bauliche Herrichtung soll über eine Förderung erfolgen. Der Jägerhof soll dann zu einem städtischen, offenen und kulturellen Begegnungsort für alle Generationen und für möglichst vielfältige Nutzungen werden.

Die Steuerung und Organisation soll gemeinschaftlich von Stadt und Bürgerschaft getragen werden. Für den täglichen Betrieb soll ein Betreiber gesucht werden. Die Stadt hat sich auch um einen Förderzugang "Dritte Orte – Häuser für Kultur und Begegnung in ländlichen Räumen" des Ministeriums für Kultur und Wissenschaft des Landes NRW beworben und wurde in die erste Phase des Förderprogramms aufgenommen. Seitdem wird die Stadt durch ein Programmbüro begleitet, das auf Zeitplan, inhaltliche Ausrichtung und zügige Konkretisierung des Projekts achtet.

Aus den ersten Beteiligungen ergaben sich zahlreiche Wünsche und Ideen für den Jägerhof. Diese gehen von Konzerten, Jam-Sessions, Jazz-Matinees, Programmkino, Theater und Kleinkunst über Treffmöglichkeiten für Vereine und Gruppen bis hin zu einem Proberaum für Chöre und Nutzung der Räume und Säle durch Musikschule, VHS oder weitere Bildungsanbieter wie Computerlabor und Digitallabor. Darüber hinaus sollen die Räume auch für private Veranstaltungen und für Fortbildungen, Tagungen, Seminare oder Workshops vermietet werden. Wichtig ist niedrigschwellige zudem, Angebote günstigen/kostenlosen Angeboten (Treffpunkt für Vereine, Gruppen, Yogagruppen etc.) zur Verfügung zu stellen.

Im Gastraum soll dauerhaft auch ein gastronomisches Angebot bereitgehalten werden. Für die Obergeschosse im Jägerhof sind Gästezimmer vorstellbar. Ein erster Belegungsplan zeigt die Vielfältigkeit und Heterogenität der Nutzungsmöglichkeiten auf.

Ein Grundgedanke der Dritten kulturellen Orte im ländlichen Raum ist, dass sich Bürger und Bürgerinnen aktiv in die Entwicklung und Organisation des Dritten Orts einbringen. Damit sollen der dauerhafte Betrieb, die Identifikation und die Belebung gesichert werden. Daher werden ab Anfang 2020 bürgerschaftliche Strukturen aufgebaut, die den Jägerhof beständig mit Leben füllen.

Haben Sie Interesse, Zeit und Potenzial? Alle in der Altstadt und der Stadt Bergneustadt sind herzlich willkommen, sich einzubringen.

## 1 Die Geschichte des Jägerhofs

Auch wenn das Baujahr des Jägerhofs nicht bekannt ist, reicht seine Geschichte bis ins 17. Jahrhundert zurück. Bereits ab dem Jahr 1800 besaß das Wohnhaus mit Bäckerei und Gaststätte eine Konzession für den Alkoholausschank.

1910 kaufte Emil Jäger das Haus und baute den dahinterliegenden ca. 1901 errichteten Saal aus, um dort allerlei Veranstaltungen durchführen zu können. So ist spätestens ab diesem Zeitpunkt aus dem Treffpunkt in der Altstadt eine Versammlungsstätte für die dortigen Einwohner und die Bergneustädter geworden.





Der Jägerhof war jahrzehntelang der angesagte Treffpunkt für Tanz und Geselligkeit. Die ersten zarten Bande vieler Bergneustädter Ehen wurden beim beliebten "Tanz in den Mai" im Jägerhof geknüpft (Kölnische Rundschau vom 06.10.2010).

Emil und Hulda Jäger übergaben das Gebäudeensemble und den Betrieb an ihren Sohn Fritz Jäger. Dessen Sohn, Heinz Jäger, übernahm wiederum im Jahr 1982. Über drei Generationen hat die Familie Jäger also nicht nur den Jägerhof selbst betrieben und geprägt, sondern auch maßgeblich zum Zusammenhalt der Bergneustädter beigetragen.

Der Gastraum selbst ist über die Jahrzehnte nahezu unverändert geblieben.

Aufgrund einer verlorenen Wette wurden auch schon einmal die Nutztiere auf ein Bier mitgebracht.

Das erste und zweite Obergeschoss nutzt der Inhaber derzeit zu Wohnzwecken. Hier sind zukünftig zahlreiche alternative Nutzungen denkbar.

Der Saal des Jägerhofs hat in der Vergangenheit zahlreiche Nutzungen erfahren. Neben dem legendären "Tanz in den Mai" fanden hier Turnvorstellungen, Hochzeiten, Theater, Konzerte, Geburtstagsfeiern, Kino, Vereinsversammlungen, Weihnachtsfeiern und vieles mehr statt. Neben dem großen Saal ist noch ein kleiner Saal vorhanden. Während sich der kleine Saal für kleinere Feiern, Vereinstreffen und Sitzungen bewährt hat, wurde in dem großen Saal über die Jahrzehnte ein vielfältiges und spektakuläres Programm veranstaltet.













## 2 Entstehung der Projektidee - Der Jägerhof als Teil der ganzheitlichen Erneuerung der Altstadt

Zu Beginn des Jahres 2015 hat ein kleiner Kreis von Altstadtbewohnern den Bürgermeister zu einem Gespräch eingeladen, da man sich über den Erhalt der Bausubstanz der Altstadthäuser Sorgen machte. Hieraus entwickelte sich zeitnah der Wunsch, nicht nur die zahlreichen Fachwerkhäuser baulich zu sichern, sondern das Quartier Altstadt und Innenstadt ganzheitlich zu untersuchen und vor allem weiterzuentwickeln. Daraus entstand unter großer bürgerschaftlicher Beteiligung in den Jahren 2015 bis 2018 das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Bergneustadt Altstadt und Innenstadt (ISEK). Das Gesamtprojekt bildet eine Klammer um mehrere Einzelmaßnahmen, die aufgrund ihrer Vielfältigkeit aus verschiedenen Förderprogrammen unterstützt werden sollen. Unter dem Titel "Bergneustadt 2030 – Leitbild und Entwicklungsziele für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung in Altstadt und Innenstadt" wurden folgende Handlungsfelder definiert:

#### 1. "Das sind wir selbst"

Stärkung der Quartiersidentität durch den Aufbau selbstgetragener Strukturen und gemeinschaftlicher Aktivitäten zur Weiterentwicklung der Altstadt und Stadtmitte.

#### 2. "Leben mit Zeitgeist!"

Schaffung einer Atmosphäre, die das Wohnen und Leben in den historischen Strukturen auch für neue Bewohner und Zielgruppen interessant macht, Anpassung der Wohnungen und Häuser an heutige Wohn- und Lebensstandards, Anpassung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums an heutige Anforderungen unter den Aspekten Familienfreundlichkeit und Barrierefreiheit, im Wechselspiel zwischen Historie und Modernität; Verbesserung digitaler Rahmenbedingungen, um ortsunabhängiges Arbeiten und Leben fernab der Metropole urban zu gestalten.

#### 3. "Altstadt gestern und heute"

Attraktivierung der Altstadt als Wohnstandort und neue Wohnformen für Jung und Alt; Entwicklung einer übergeordneten Marketingstrategie für den Standort und eines kompakten Beratungsangebots, bei dem technische, gestalterische, juristische, formale und finanzielle Informationen und Hilfestellungen geboten werden; Gründung einer Anlaufstelle "Wohnen im Quartier", die als zentraler Ansprechpartner für Einzelanfragen dient; Konzeption einer Kommunikationsplattform und eines Netzwerks für Akteure wie (Neu-)Eigentümer, Mieter, Banken, Makler, Architekten oder die Denkmalbehörde.

#### 4. "Bergneustadt zwischen den Welten"

Stärkung sozialer, kultureller und touristischer Angebote, um auf vielfältige Weise ein lebendiges Angebot zwischen Heimatmuseum, Kirche, (Kreativ) Wirtschaft und Gastronomie zu schaffen; Optimierung der Verbindung zwischen der historischen Altstadt mit der "Neuen Mitte" und der modernen Innenstadt zur Stärkung der beiden Standorte.

#### 5. "Bergneustadt wirtschaftet"

Weiterentwicklung der zentralen Ortslage Bergneustadt als Wirtschaftsstandort, Aufwertung von Gastronomie und Handel in der Altstadt und der Innenstadt, Einbindung und Stärkung der regionalen mittelständischen Wirtschaft und dabei insbesondere des Handwerks durch private und kommunale Bautätigkeiten.

## 6. "Bergneustadt in Zeiten des Klimawandels"

Prüfung von innovativen Möglichkeiten zur Energieeinsparung und zum Schutz der Umwelt in den Themenfeldern Versorgung und Mobilität.

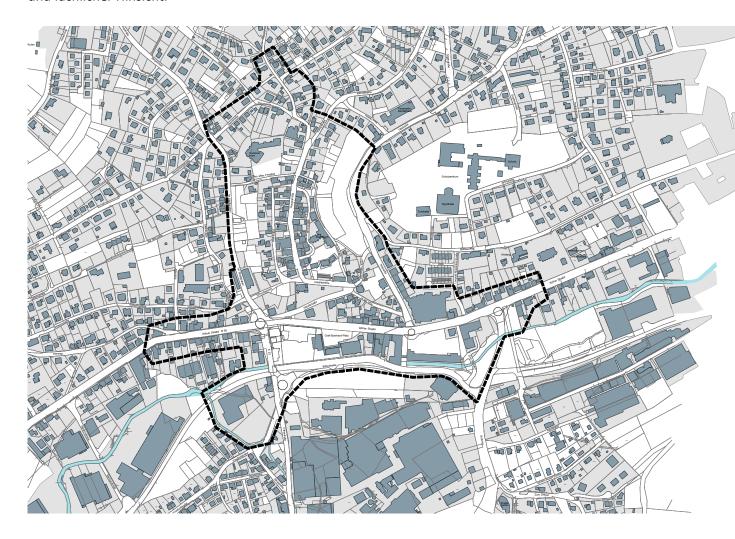
## 7. "Bergneustadt im Verbund mit der Region"

Vernetzung der Kommunen, Institutionen und Akteure aus der Region zur Nutzung von Synergien in räumlicher, strategischer, wirtschaftlicher und fachlicher Hinsicht.

#### Verschiedene Kulissen des Jägerhofs

Mit dem Zuschlag für die Regionale 2025 sind zwischenzeitlich auch die finanziellen Rahmenbedingungen und Förderszenarien vorhanden, um die Ziele des ISEKs umzusetzen.

Dabei gibt es unterschiedliche Raumkulissen: Zum einen den gesamten ISEK-Raum, der Altstadt und Innenstadt umfasst, und dann gesondert den Bereich der Altstadt. Innerhalb dieses Rahmens ist ein Großteil der Förderprojekte angedacht.



## 3 Einordnung des Jägerhofs in das Förderszenario der Regionale 2025

Im Projektdossier der Bewerbung für die Regionale wird der Jägerhof wie folgt beschrieben:

"Der Eigentümer und Betreiber der seit über 100 Jahren unter dem Namen "Jägerhof" bestehenden Kneipe wird zeitnah den Betrieb aufgeben. Der Jägerhof steht symbolisch für den Zusammenhalt der Altstädter und verkörpert viele Traditionen; hier hat man sich immer getroffen, hat zusammen gefeiert, und der Saal war jahrzehntelang der Kultur- und Veranstaltungsort der Altstadt. Die Bürgerschaft hat sich vehement für den Erhalt des Jägerhofs als Treffpunkt in der Altstadt ausgesprochen und der Wunsch der Stadt ist, dass der Jägerhof weiterhin eine Zukunft haben soll.

Die Projektidee ist, im Jägerhof mit der Kneipe und dem großen multifunktional nutzbaren Saal ein bürgerschaftlich unterstütztes, neues Kulturund Begegnungszentrum zu schaffen und damit ein neues kulturelles Highlight für Bergneustadt und die Region zu entwickeln." Sollte die Bewerbung bzw. die Qualifizierung des Teilprojekts Jägerhof den Zuschlag für die höchste Prioritätsstufe im Rahmen der Regionale 2025 – den sog. "A-Status" – erhalten, können vorrangig Städtebaumittel in Anspruch genommen werden. Eine Entscheidung hierzu wird für das Frühjahr 2020 erwartet.

Eine vorsichtige, vorläufige Kostenschätzung geht davon aus, dass 5.450.000,- € benötigt würden. Fördermittel der Städtebauförderung würden 70 % der Kosten abdecken. Der Restbetrag könnte durch private Investoren, Stiftungen oder ggf. andere Fördertöpfe aufgebracht werden, letztlich ist auch eine Beteiligung des städtischen Haushalts nicht ausgeschlossen.

Am Ende dieses Teilprojekts stünde ein saniertes Gebäudeensemble "Jägerhof".

## 4 Der Jägerhof als Dritter Ort

Während über Regionale 2025 und Städtebauförderung das Gebäude, also die Hülle, saniert würde, könnten die Mittel der Dritte-Orte-Förderung das eigentliche Leben, den Inhalt des Jägerhofs, fördern.

Die Merkmale der Dritten Orte werden in großem Maße vom Projekt Jägerhof erfüllt. Sie beschreiben auch ein Stück weit, wie Bergneustädter schon seit Jahrzehnten den Jägerhof wahrnehmen und nutzen.

Im Frühjahr 2019 hat sich die Stadtverwaltung für eine Förderphase I der Dritten Orte beworben und die Förderung in Höhe von 50.000,- € für eine Konzepterstellung bekommen. Daraufhin wurde die Arbeit mit zahlreichen engagierten Bürgerinnen und Bürgern aufgenommen. Ziel ist es, bis zum September 2020 ein tragfähiges Konzept zu erstellen und sich für die Förderphase II, die voraussichtlich mit 500.000,- € dotiert ist, zu bewerben. Sollte der Zuschlag für den Jägerhof erteilt werden, kann mit diesen und weiteren Geldern das Projekt mit Leben gefüllt werden.

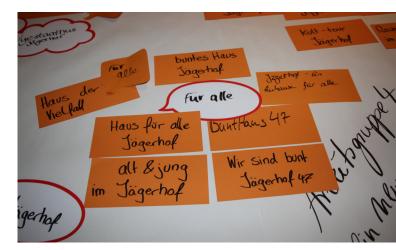
## Aktueller Stand des Projekts 5

Das Büro "startklar a+b" betreut die Projekte und hat bereits einige Workshops angeboten, die von der Stadtverwaltung (Frau Schmidke und Herrn Thul) und von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (Frau Mölders) besucht wurden.

Darüber hinaus wurde ein sog. "Koordinierungsteam" gegründet, das neben der Verwaltung und Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH mit Kulturschaffenden, Unternehmern, interessierten Bürgern und Vereinsvertretern besetzt ist.

Im Rahmen des Bürgerforums am 07.11.2019 wurde das Projekt den 200 bis 250 Bergneustädtern vorgestellt und um weitere bürgerschaftliche Beteiligung geworben. Abgesehen von konkreten Ideen und Vorschlägen haben sich weitere Beteiligte gemeldet, die sich engagieren.

Am 05.12.2019 fand eine Bürgerversammlung/ Workshop mit ca. 60 aktiven "Jägerhof-Fans" statt, die die Themen Nutzungs- und Betreiberkonzept unter die Lupe nahmen. Es wurde auch rege darüber diskutiert, wie der Jägerhof zukünftig heißen könnte.





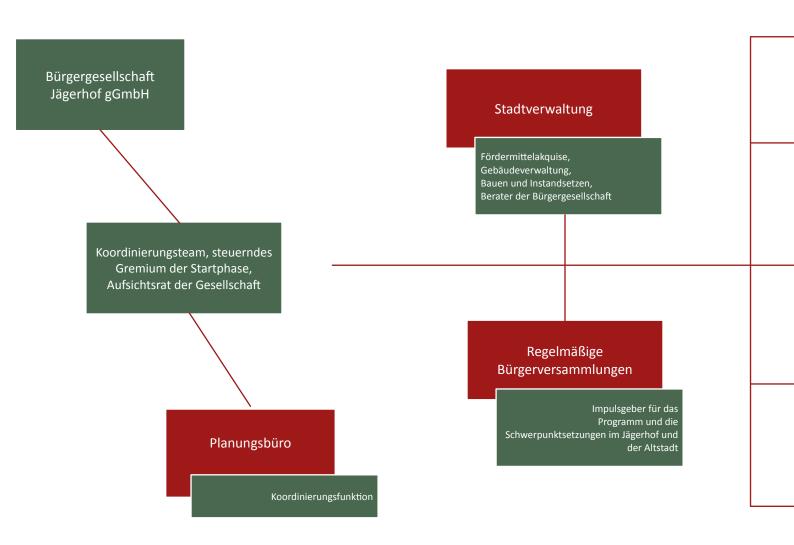


Um den Partizipationsprozess mit den Ehrenamtlichen und Bürgern zu verstetigen, wurde zum 01.01.2020 ein Online-Bürgerportal eingerichtet. Hier werden fortan Ideen gesammelt, und es konnte beispielsweise auch über den Namen für den Jägerhof abgestimmt werden.

Mehr als zwei Drittel der Teilnehmer haben sich für die Beibehaltung des aktuellen Namens ausgesprochen. Der Jägerhof wird also auch in Zukunft Jägerhof heißen.

Abgesehen davon werden auch alle weiteren und noch kommenden Ideen im Bürgerportal vorgestellt, und es ist möglich, seine eigene Idee zu hinterlassen. Ziel ist die möglichst vielfältige und breite Teilhabe am Projekt.

Die Ideen für die Weiterentwicklung des Nutzungskonzepts und die Vorschläge für ein Betreiberkonzept führten im Ergebnis dazu, dass das Koordinierungsteam um zwei Arbeitsgruppen erweitert wurde. Das Koordinierungsteam hat nunmehr folgende Zusammensetzung:



Das Koordinierungsteam hat frühzeitig erkannt, dass ein möglicher Betreiber zukünftig entscheidend für den Erfolg des Jägerhofs sein könnte. Daher wurde entschieden – über eine kreative Videoausschreibung – einen oder mehrere Betreiber zu finden. Teilen des Koordinierungsteams wurden am 27.01.2020 die Angebote der Filmemacher vorgestellt und der Zuschlag für die Fertigung erteilt. Die Kosten belaufen sich hier auf ca. 10.000,- € für die Erstellung der Videostellenanzeige.

Gleichzeitig hat die Arbeitsgruppe "Rechtsform und Betrieb" die Arbeit aufgenommen. Unter Beteiligung ehrenamtlich tätiger Juristen, Steuerberater und eines Notars werden die Rechtsformen "Genossenschaft und gGmbH" aus vielfältigen Perspektiven diskutiert, um eine praktikable Rechts- und Organisationsform für die Betreiber zu ermöglichen. Für die Nutzungen muss eine geeignete Form der bürgerschaftlichen Mitsprache gewährleistet sein.

#### Arbeitsgruppe Gebäude

Baurecht, Fördermittel, Gestaltung

#### Arbeitsgruppe Kulturprogramm

Konzeptentwicklung kulturelle Inhalte

#### Arbeitsgruppe Betrieb

Ideengeber, Interessensvertreter für Bürgerschaft

#### Arbeitsgruppe Rechtsform

Juristen, Notare, Steuerberater aus der Bürgerschaft

#### Arbeitsgruppe Nutzungskonzept

Nutzungen im gesamten Haus



Abgesehen von den eher formalen Fragen nach dem Betrieb und seiner Rechtsform ist die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts Kern der aktuellen Arbeit des Koordinierungsteams. Hierzu wurden die Ideen der Bürgerveranstaltungen im Rahmen des ISEKs gesammelt und um Vorschläge der Bürgerversammlung vom 05.12.2019 ergänzt. Gleichzeitig bleibt abzuwarten, welche Ideen noch über die Online-Beteiligung hinzukommen.

Mit einer kleinen Gruppe Ehrenamtlicher wurden am 19.01.2020 zahlreiche Interviews mit Menschen geführt, die sich an diesem Tag in der Altund Innenstadt aufhielten. Auch diese Ideen für mögliche Nutzungen werden in das Nutzungskonzept aufgenommen.



Aktuell sind folgende Vorschläge Bestandteil des Nutzungskonzepts:

#### Schule und Kinder am Vor- und Nachmittag, Erwachsene und Familien am Wochenende - ein Angebot für alle Generationen

Das Programm rund um Kunst, Musik und Kultur umfasst folgende Planungen:

- 2 x im Jahr eine Woche Programm-Kino mit besonderen Themen
- 10 x Konzerte am Samstagabend "Samstags-Jägerhof-Konzerte"
- 10 x Kleinkunst am Freitagabend "Freitags-Jägerhof-Kleinkunst"
- 5 x Literatur in Form von Lesungen am Sonntagvormittag "Lies mal im Jägerhof"
- 5 x Wohnzimmer-Mitmachkonzerte als offenes Angebot für alle, die gerne und gut musizieren "Spielst du was? Mitmachkonzert im Jägerhof"
- 2 Schulprojekte, z. B. als Musical-Projekt mit Aufführung im Jägerhof
- 2 x Chor-Workshops am Wochenende mit geladenen Chören der Region mit Aufführung und Mitsingkonzerten
- Marionetten-Theater mit Marionetten-Bau

## Geburtstage und Hochzeiten (Einnahmen zur Finanzierung des Jägerhofs)

 An zehn Wochenenden wird der Saal für Veranstaltungen wie Hochzeiten, Geburtstage und Stadtfeiern vermietet, Catering wird organisiert

## Sonstige Vermietung (Einnahme zur Finanzierung des Jägerhofs)

- 10 x im Jahr Seminare, Catering wird organisiert
- 2 bis 4 x im Jahr kommerzielle Tastings, Märkte, Buchmarkt, Weinmarkt

#### Sitzungen, Vereine, Ehrenamt

- Sitzungen des Stadtrats zu besonderen Anlässen
- Vereinstreffen
- Chorproben
- Bürgerschaftlich organisierte Kleidermärkte, Secondhandmärkte, Tauschbörsen

#### **Traditionelles pflegen**

- Bürgerschaftliche Wohnzimmergaststätte
- Dobbeln
- Stammtische
- Kneipenkultur mit Sessions

## **Kreatives und Gesundes in offenen Angeboten oder Kursen**

- Senioren-Angebote
- Mutter-Kind-Gruppen
- Nähkurse, Stricken, Weben
- Tanzkurse für Singles
- Yoga und Bewegung
- Selbsthilfeangebote, Zeittauschbörse, Lobpreisabende

#### **Bildung und Nachhaltigkeit**

- Sprachkurse
- VHS-Kurse, Digitallabor
- Projekte zur Umwelt und Nachhaltigkeit,
  NABU-Stammtisch und -Veranstaltungen
- Musikschule, Proben

Um nun verschiedene Nutzungen zu testen und ein Gefühl für den Jägerhof aus Betreibersicht zu bekommen, werden Teile des Koordinierungsteams und der Arbeitsgruppe Nutzungskonzept am 26.06.2020 ein Konzert veranstalten und hierfür ein Konzept entwickeln.

## 6 Ausblick

Durch die Diskussionen um den Jägerhof im Rahmen der ISEK-Erstellung, die anschließenden Bürgerbeteiligungen und die Aufnahme in das Förderprogramm Dritte Orte hat das Projekt in der Bürgerschaft erheblich an Fahrt aufgenommen, sodass es manchmal schwer ist, alle Zügel zusammenzuhalten. Aufgrund der Steuerung durch die Stadt und das Begleitbüro gelingt es jedoch immer wieder, die vielen positiven und kreativen ehrenamtlichen Ideen bei der Projektentwicklung zu berücksichtigen.

### **Impressum**

#### Herausgeber

Stadt Bergneustadt Der Bürgermeister Kölner Straße 256 51702 Bergneustadt

Tel.: 02261 404 318 | Fax: 02261 404 175 Matthias.thul@bergneustadt.de www.stadt-bergneustadt.de

#### Bearbeitung

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Ebertplatz 1 50668 Köln

Tel.: 0221 940720 I Fax: 0221 9407218

 $\hbox{E-Mail: sekretariat@stadtplanung-dr-jansen.de}\\$ 

www.stadtplanung-dr-jansen.de

Redaktion: Matthias Thul

**Ursula Mölders** 

Layout: Sarah Kramme

Fotos/Karten: Stadt Bergneustadt

Archiv der Stadt Bergneustadt

Michael Kleinjung Laura Seinsche

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

© Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Bergneustadt, Februar 2020