

## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Raunheim: Historisches für den Stadtteil

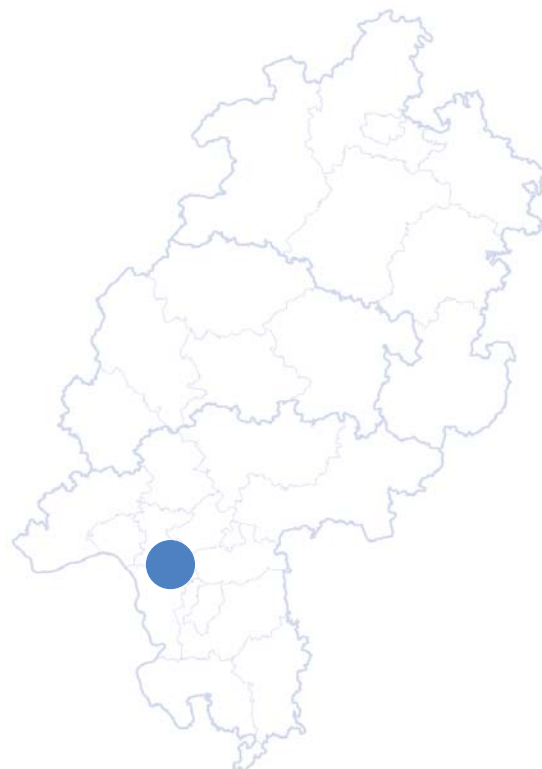
# Das Schallehaus erstrahlt in neuem Glanz



## Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Eines der letzten verbliebenen Fachwerkhäuser der Stadt Raunheim zu sanieren und für die Bewohner des Stadtteils zu nutzen – hierfür hat sich eine überwältigende Mehrheit der Bewohner von Raunheim ausgesprochen. Der bisherige Leerstand und der Verfall des Hauses machten den Bewohnern und Anliegern Sorge und es stand zu befürchten, dass hier ein Stück Identität von Raunheim verlorengeht. Ganz oben stand der Wunsch nach einer Anlaufstelle zur Beratung und Begegnung von älteren Menschen, aber auch die Möglichkeit, Empfänge, Ehrungen und öffentliche Feiern zu ermöglichen.

Nach der denkmalgerechten Kernsanierung, der baulichen Ergänzung durch einen Anbau und der Gestaltung des historischen Platzes erstrahlt das als Stadtteiltreff genutzte Schallehaus nun in einem neuen Glanz. Besonders hervorzuheben ist bei diesem Projekt, dass die Bewohner sowie die benachbarten Gewerbetreibenden bei der Formulierung der Wünsche und Anforderungen an das Fachwerkgebäude und an den öffentlichen Platz in einem vorbildlichen Beteiligungsprozess einbezogen wurden.





Brunnen am neu gestalteten „Platz unter der Linde“  
Foto: NH ProjektStadt

# Raunheim

## Das Schallehaus - Neue Identität für Raunheims alten Ortskern

Die Kommunen Rüsselsheim, Raunheim und Kelsterbach gehören dem Landkreis Groß-Gerau an. Durch die zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Frankfurt-RheinMain und der Nähe zum größten Flughafen Deutschlands verfügen sie über eine besondere Lagegunst. Jedoch werden die Bewohner der drei Städte auch stark vom Fluglärm beeinträchtigt. Es bestehen unterschiedliche städtebauliche Herausforderungen innerhalb der interkommunalen Kooperation. So ist das historische Stadtzentrum in Raunheim durch Funktionsverluste im Einzelhandel gekennzeichnet. Daher soll es im Rahmen der Umsetzung des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen funktional und gestalterisch aufgewertet werden.

Das Schallehaus liegt mitten im zentralen Einzelhandelsbereich der Bahnhofstraße und ist prägend und identitätsstiftend für den alten Ortskern Raunheims. Als eines der letzten historischen Fachwerkhäuser der Stadt kommt diesem Projekt eine besondere Bedeutung zu. Nach der denkmalgerechten Sanierung durch die Stadt Raunheim wird es nun für unterschiedliche Beratungs- und Begegnungsangebote genutzt. An dem Bau haben viele Beteiligte engagiert mitgewirkt – insbesondere auch an der Ideenwerkstatt, bei der sich viele Bewohner mit der Zukunft des Projektes auseinandergesetzt haben.

Raunheim wird seit 2007 im Rahmen der interkommunalen Kooperation Rüsselsheim – Raunheim – Kelsterbach mit dem Motto „Drei gewinnt“ aus dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen gefördert. Das Projekt „Schallehaus“ wurde im Jahr 2011 umgesetzt.

### Neue Impulse in der Bahnhofstraße

Im Zuge des Stadtumbauprozesses in Raunheim soll die Bahnhofstraße als Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Main gestärkt und neu belebt werden. Die Revitalisierung des Brachengrundstückes „Unter der Linde“ mit dem Schallehaus stellte hierbei einen wesentlichen Baustein dar.

Ziel des Projekts war es, eine multifunktionale und generationenübergreifende Gemeinbedarfseinrichtung zu schaffen, die als attraktiver Treffpunkt Einwohner, Gäste, Tagestouristen und Einzelhandelskunden in die Bahnhofstraße zieht.

### Mit einem breiten Dialog zur neuen Nutzung

Eine Besonderheit des Projektes ist die Tatsache, dass die Idee zur Umnutzung des Schallehauses aus der Bürgerschaft kam. Für die Nutzung der Fläche in der Bahnhofstraße hatte sich in Folge der Realisierung des Beitrags „Raunheim pulsiert“ zum Landeswettbewerb „Ab in die Mitte 2006“ eine Initiative von Bürgern gebildet. Diese Bürger haben sich für den Erhalt des historischen Gebäudes und die Verwirklichung eines öffentlichen Treffpunktes eingesetzt.



Das Objekt vor der Sanierung  
Foto: NH Projektstadt

Weitere Initiativen verfolgten andere Ziele wie die Schaffung von Parkplätzen für den Einzelhandel oder für die Errichtung einer Grünfläche auf dem gesamten Areal.

Aufgrund dieser unterschiedlichen Interessenlagen rief die Stadt Raunheim einen breiten bürgerschaftlichen Dialog zum Areal „Unter der Linde“ ins Leben, um sicherzustellen, dass die zukünftige Nutzung der Liegenschaft von einem gemeinsam entwickelten und möglichst breiten Konsens der Bürgerschaft getragen wird.



Detailansicht des kernsanierten  
Schallehauses  
Foto: HA Hessen Agentur GmbH



Das Seniorenberatungs- und Kulturzentrum am  
„Platz unter der Linde“ / Schallehaus  
Foto: NH ProjektStadt

Die Projektidee wurde gemeinsam mit den Bürgern Raunheims und unter Mitwirkung von politischen Vertretern in fünf verschiedenen Beteiligungsstufen bis zur Umsetzungsreife weiterentwickelt.

Schließlich wurden bis zum Sommer 2011 eine denkmalgerechte Kernsanierung des Fachwerkgebäudes, ein ergänzender Neubau und eine Neugestaltung eines kleinen Platzes auf dem Grundstück ausgeführt. Ferner wurden zur Deckung des Bedarfes sechs Stellplätze in der Bahnhofstraße geschaffen.

Das Schallehaus wird derzeit als neues Seniorenberatungs- und Kulturzentrum genutzt. So wird seit der Eröffnung im August 2011 täglich ein Mittagstisch für Senioren angeboten. Zu den weiteren Angeboten zählen ein gemeinnütziges Seniorencafé, Volkshochschul-Kurse und vieles andere mehr. Ehrenamtliche Berater des Seniorenbeirats, des Sozialverbands VdK Deutschland e.V. sowie Mitarbeiter der Stadtverwaltung stehen im neuen Schallehaus für Beratungsleistungen zur Verfügung.

Mit der Revitalisierung des Schallehauses und der Umgestaltung des vorgelagerten Platzes zu einem lebendigen Treffpunkt für die Raunheimer Bürger hat die Bahnhofstraße deutlich an Attraktivität gewonnen.

Neben der Sanierung und Nachnutzung eines leerstehenden Fachwerkhauses stellt das Schallehaus auch ein gelungenes Beispiel für die [erfolgreiche Einbindung der lokalen Bürgerschaft](#) bei der Umsetzung von Stadtumbauprojekten dar.

### Finanzierung

Die Sanierung des Schallehauses und des Platzbereichs wurde mit Fördermitteln des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen und Mitteln der Stadt Raunheim finanziert.

### Gesamtausgaben

Rund 645.000 Euro



Die Eröffnungsfeier des Schallehauses  
Foto: HA Hessen Agentur GmbH



### Ansprechpartner

#### Jan Georg Laubscheer

Stadtverwaltung Raunheim  
 Fachbereichsleiter Bauen Planen Liegenschaften  
 Schulstraße 2  
 65479 Raunheim  
 Tel. 06142 402-220  
 Fax 06142 402-228  
 j.laubscheer@raunheim.de

#### Marion Schmitz-Stadtfeld

(Leiterin Kompetenzzentrum Integrierte Stadt- und  
 Gewerbeflächenentwicklung)  
 NH ProjektStadt  
 Schaumainkai 47  
 60596 Frankfurt am Main  
 Tel. 069 6069-1142  
 Fax 069 6069-51142  
 marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de



Oben: Bürgerbeteiligung vor Ort  
 Mitte: Banner der Kooperation bei Bürgerbeteiligung  
 Unten: Blick auf die Bahnhofstraße  
 Fotos: NH ProjektStadt

### Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Stadtumbau in Hessen unter:

[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

### Quelle und Fotonachweis

NH ProjektStadt  
 Fotos: NH ProjektStadt, HA Hessen Agentur GmbH  
 Titelfoto: NH ProjektStadt

### Bearbeitung

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /  
 HA Hessen Agentur GmbH  
 NH ProjektStadt, Stadt Raunheim