

Vorstellung Nutzungskonzept: Limesgalerie als multifunktionaler Begegnungsort

**Weiterentwicklung der Limesgalerie zu einem innovativen
Begegnungs-, Kultur- und Innovationszentrum zur nachhaltigen
Belebung der Innenstadt und Stärkung des Gemeinwesens**

Butzbach, 4.2.2025

Ausgangslage

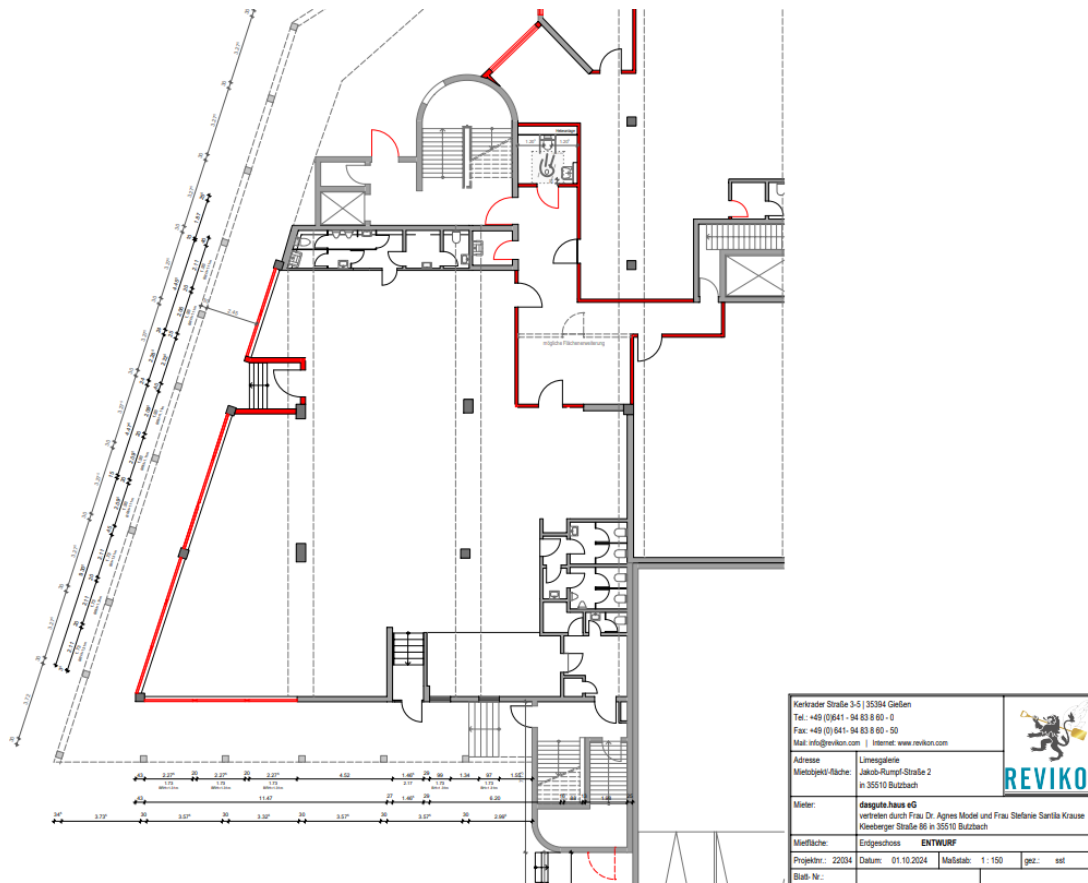
- Limes-Galerie ist Schlüsselimmobilie mit Blick auf die künftige Belebung der Innenstadt.
- Aktivierung dieser Flächen ist nur über multifunktionales Angebotskonzept zu leisten. Der Einzelhandel braucht neue Angebote der Begegnung als Frequenzbringer.
- Sanierung des Bürgerhauses der Stadt Butzbach wird in den nächsten Jahren erfolgen müssen & eventuell bereits in 2026 starten. → Dann zusätzlicher Raummangel für Veranstaltungen, Treffen/Sitzungen zivilgesellschaftlicher Akteure.
- Wunsch nach mehr Raum zum Austausch/Vernetzung/Sichtbarkeit von gemeinwohlorientierten Organisationen & Vereinen.
- Das stark frequentierte Angebot der dasgute.haus eG als Familienzentrum und niedrigschwelliger Begegnungsort für alle Generationen benötigt größere Flächen, um der Nachfrage und den Bedarfen gerecht zu werden.

Einordnung des Vorhabens in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Butzbach (ISEK)



- Fläche der Limes-Galerie als „Potenzialfläche zur städtebaulichen Neuordnung“ benannt:
Benannt als Leuchtturmprojekt und Platz 5 von 33 in Priorisierung der Einzelmaßnahmen durch Online-Beteiligung.
- In SWOT-Analyse des Fördergebietes als **Schwächen** benannt:
 - Funktionsverluste in der Innenstadt/Leerstände
 - Aufgabe der Limes-Galerie/Leerstand
 - Fehlende Räumlichkeiten für Treffpunkte und soziale Angebote
- In SWOT-Analyse des Fördergebietes als **Chancen** benannt:
 - Neue (innovative) Nutzungen von leer stehenden Gebäuden (z.B. Coworking, Kulturorte)
- Prinzipien der Butzbacher Innenstadtentwicklung:
 - Vielfalt auf allen Ebenen fördern
 - Gemischt nutzbare Strukturen schaffen
- Ziel im Handlungsfeld Kultur und Soziales:
„Schaffung von öffentlichen sozialen Orten der Begegnung als Gemeinbedarfseinrichtungen.“

Mit REVIKON GmbH abgestimmter Flächenplan für multifunktionalen Begegnungsort



Limes-Galerie/Jakob-Rumpf-Straße

- 350 qm, EG Limesgalerie
- 8,50€/qm (aktuelles Mietangebot)
- Zwei Zugänge, in drei separat nutzbare Einheiten zu unterteilen
- Nutzung der Grünfläche
- Gemeinschaftliche Nutzung barrierefreier Toilette
- Unmittelbare Nähe zur Musikschule und Prüfungszentrum des Land Hessen sowie Gründerzentrum in Nachbarschaft

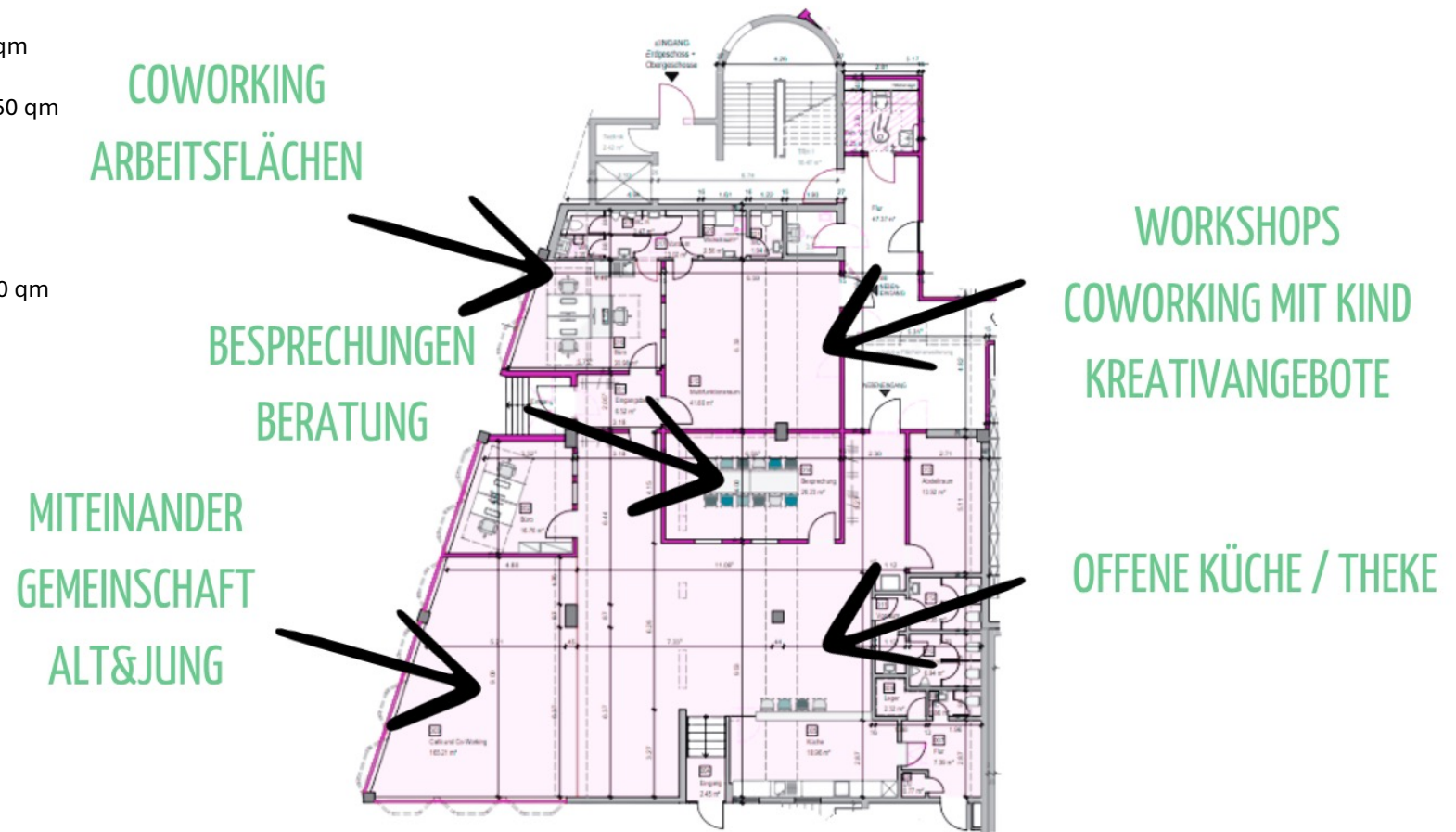
1) Konzeptvorschlag zur Nutzung dieser Fläche:

Weiterentwicklung der Limes-Galerie zu einem innovativen Begegnungs-, Kultur- und Innovationszentrum

- Schaffung einer gemischt nutzbaren räumlichen Struktur als flexibler, multifunktionaler Raum für verschiedene Akteure
- Ort der Begegnung – Offener Treff für alle Generationen
- Raum für verschiedene Akteure Butzbachs: u.a. Vereinstreffen/Workshops/Sitzungen/Bildungsangebote
- Raum für Ideen und Innovation: Initiativen können sich treffen, MitstreiterInnen gesucht werden, GründerInnen können sich ausprobieren, Kultur- und Kreativszene erhält Raum. Vernetzung und Synergien mit Gründerzentrum.
- Sicherung Familienzentrum in Butzbacher Kernstadt als zentraler Ort der Beratung, gesundheitlichen Prävention und zur Unterstützung in allen Lebenslagen: (u.a. Selbsthilfegruppen, Beratungsangebote)
- Raum zur Vernetzung gemeinwohlorientierter Akteure: Lotsenfunktion, gemeinsame Veranstaltungen und gemeinsame Infotafel/Aushang mit Vereinsring/Stadt/Kirchengemeinden („schwarzes Brett für den Bürger“)

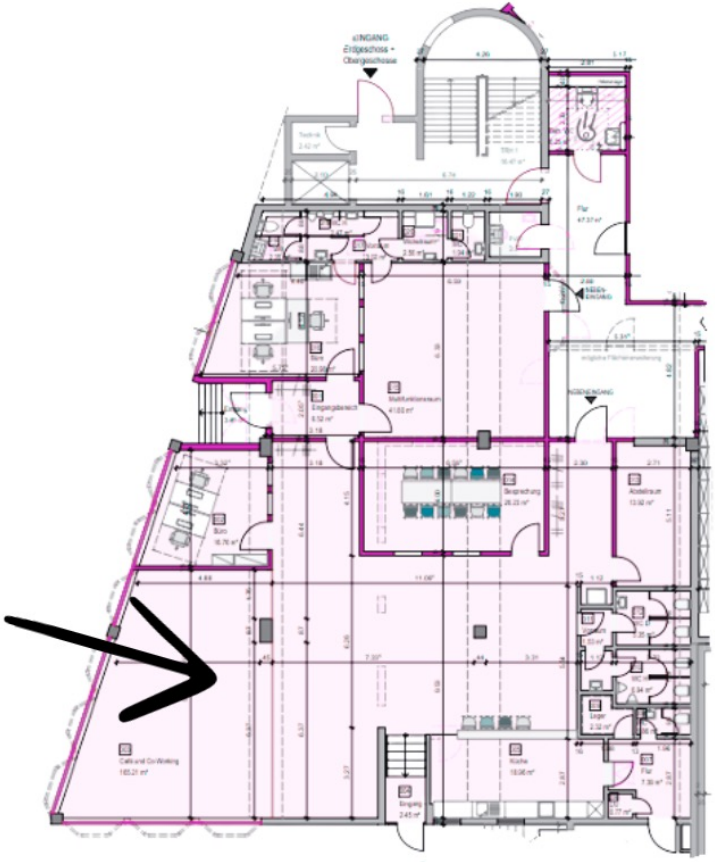
2) Vorschlag Raumkonzept

- Offener Treff (inkl. Küche/Toiletten): ca. 150qm
- Multifunktionaler Workshop/Kursraum: ca. 50 qm
- Kreativraum: ca. 40 qm
- Besprechungs-/Workshopraum: ca. 40qm
- Coworking/Arbeitsflächen abgetrennt: ca. 50 qm
- Lagerfläche: ca. 20qm



2a) Offener Treff

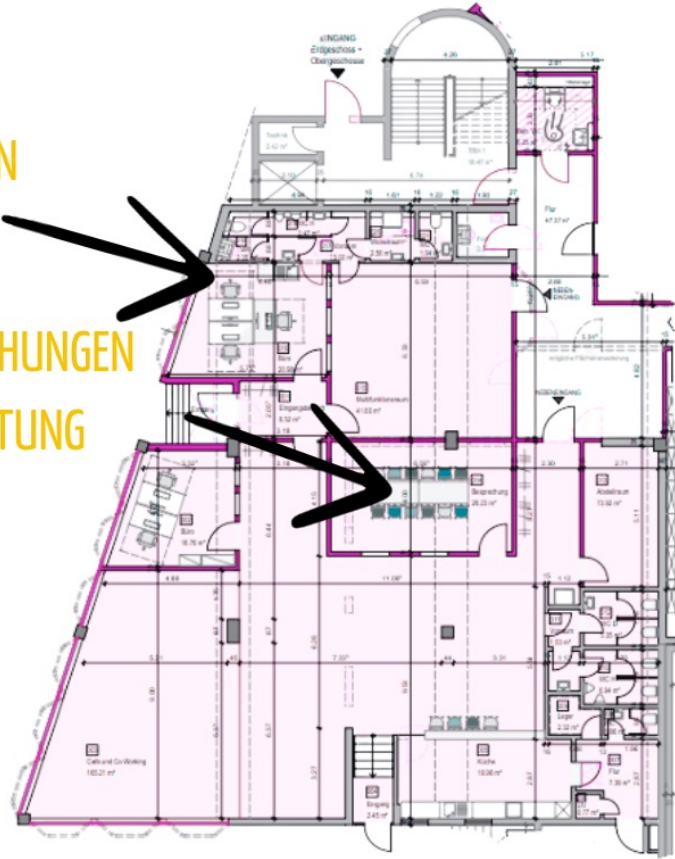
MITEINANDER
GEMEINSCHAFT
ALT&JUNG



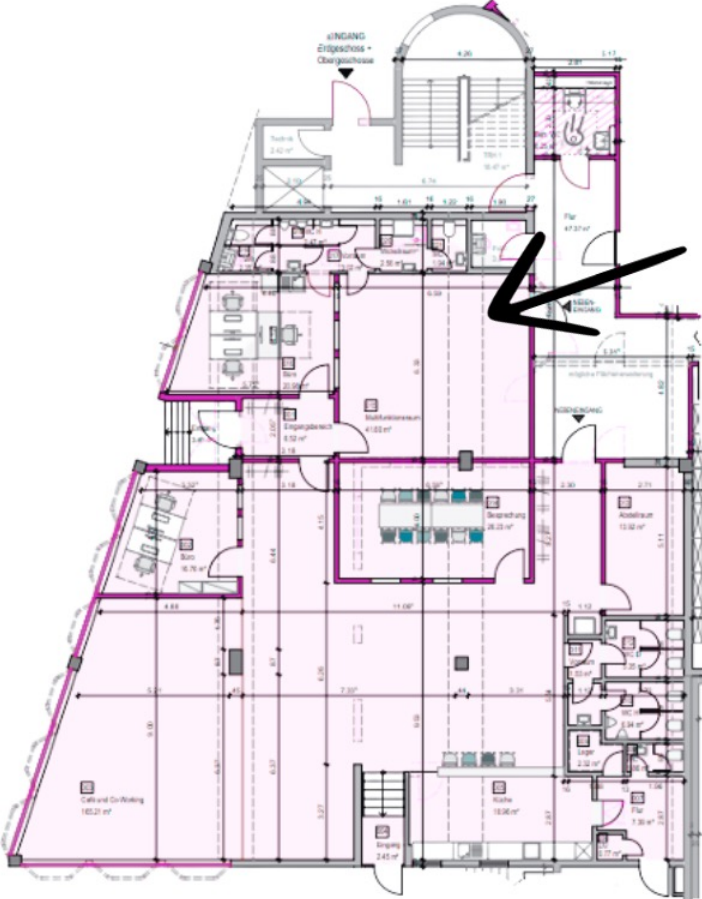
2b) Besprechungen, Sitzungen, Coworking

COWORKING
ARBEITSFLÄCHEN

BESPRECHUNGEN
BERATUNG



2c) Workshops, Kreativangebote



WORKSHOPS
COWORKING MIT KIND
KREATIVANGEBOTE



3a) Vorschlag zu Betrieb & Angeboten durch das gute.haus

- Betrieb eines niedrigschwelligen Treffpunktes für alle Generationen und Kulturen ohne Konsumzwang
- Organisation und Koordination der Raumvergabe für interessierte gemeinnützigen Akteure Butzbachs
- Betrieb eines Familienzentrums nach dem Galeriemodell
 - mit Angeboten der kostenlosen Beratung, Information und Vernetzung (Familiensprechstunde, Beratungscafé u.a.)
 - Selbsthilfegruppen & offenen Treffs / Chance zum Aufbau niedrigschwelliger Präventionsangebote
 - als Netzwerkknoten für Einrichtungen/Angebote der frühkindlichen Bildung, Prävention (Kooperationen mit Kitas, Tagespflege/AWO, Frühen Hilfen, Kinderärzten, Hebammen, Frauenärzten u.a.)
- Betrieb eines Coworking Angebotes (mit flexibler Kinderbetreuung)
 - Raum für 5-8 Kinder in Betreuung durch Fachkraft an 3-5 Vormittagen
(Unterstützung des Wiedereinstiegs in den Beruf und der Vereinbarkeit von Beruf und privaten Verpflichtungen)
 - Niedrigschwelliges Coworking Angebot für Studierende, SchülerInnen, PendlerInnen, GründerInnen, Selbstständige
- Förderung von bürgerschaftlichem Engagement sowie von Kultur- und Kreativangeboten
 - Aktivierung von freiwilligem Engagement für Angebote zur Stärkung des Gemeinwesens und des Austauschs zwischen den Generationen
(u.a. Talentbörse, Handarbeitstreff, Spieltreff, Haus-Musik, Weitergabe von Wissen von alt zu jung/jung zu alt)
 - Lotsenfunktion / Vermittlung an Vereinsangebote

3b) Möglichkeiten für weitere Akteure

Nachbarschaftshilfe Butzbach e.V.

- Kostenlose Treffen, Vorträge und Sitzungen
- Intensivierung und Ausbau des Angebotes für Leihgroßeltern durch Synergieeffekte zwischen dasgute.haus und Nachbarschaftshilfe
- Spiel- und Kaffeezeiten

„Im Hinblick auf einen zentralen Treffpunkt für Veranstaltungen z.B. Vorträge, Spielkreis, Stimmbildung, Sturzprophylaxe des gemeinnützigen, ehrenamtlichen Vereins ‚Nachbarschaftshilfe Butzbach e.V.‘ und generell für generationsübergreifende Projekte zur Förderung der Gemeinschaft inmitten der Kernstadt, auch im Hinblick auf eine wegen Sanierung längere Schließung des Bürgerhauses, befürworten wir das Interesse der genossenschaftlichen Einrichtung ‚dasgute.haus‘ an zentralen Räumlichkeiten innerhalb der ‚Limesgalerie.‘

*Im Namen des Vorstands:
Kornelia Kraus-Ruppel*



**Nachbarschaftshilfe
Butzbach e.V.**
miteinander - füreinander

Butzbach aktiv e.V.

- Ergänzung des GIB durch flexibles Coworking-Angebot und attraktiven Workshopraum
- Gemeinsame Veranstaltungsformate zur Stärkung von Innovations- und Gründergeschehen
- Raum für Vereinstreffen

„...Aus Sicht von Butzbach Aktiv ist das Konzept uneingeschränkt zu empfehlen. Es fehlt aktuell an Räumlichkeiten, die von verschiedenen Vereinen und weiteren Akteuren wechselweise genutzt werden können...“

„...Durch die Umsetzung des o.g. Konzeptes würde das Gründerzentrum deutlich gestärkt aber darüber hinaus vor allem ein Mehrgenerationentreffpunkt geschaffen...“

„...Die Durchführung sehen wir bei dasgute.haus, denn durch die bestehenden Coworking Angebote besteht dort bereits die entsprechende Expertise...“

Butzbach, den 03.02.2025

Entwicklung der Limesgalerie zu einem innovativen Begegnungs-, Kultur- und Gründerzentrum zur nachhaltigen Belebung der Innenstadt (entlang der Ziele des ISEK)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Merle,

dasgute.haus hatte uns in der vergangenen Woche das Konzept für die Entwicklung der Limesgalerie zu einem innovativen Begegnungs-, Kultur- und Gründerzentrum zur nachhaltigen Belebung der Innenstadt (entlang der Ziele des ISEK) zur Verfügung gestellt.

Aus Sicht von Butzbach aktiv ist das Konzept uneingeschränkt zu empfehlen. Es fehlt aktuell an Räumlichkeiten, die von verschiedenen Vereinen und weiteren Akteuren wechselseitig genutzt werden können. Auch Butzbach aktiv verfügt über keine eigenen Räumlichkeiten, so dass vereinstreife Treffen nur in Gastronomiebetrieben stattfinden können. Dies ist aber nicht für alle Angebote der geeignete Rahmen.

Durch die in der Presse genannte Sanierung des Bürgerhauses wird sich der Raumbedarf noch weiter verstärken.

Die vom dasgute.haus geplante weitere Nutzung von Flächen in der Limesgalerie entspricht auch unserer seit April 2017 gewünschten und zwischenzeitlich von der Stadt Butzbach umgesetzten Schaffung eines Gründerzentrums. Durch die Umsetzung des o.g. Konzeptes würde das Gründerzentrum deutlich gestärkt, aber darüber hinaus vor allem ein Mehrgenerationentreffpunkt geschaffen.

Zudem wäre der Standort inmitten der Innenstadt ideal, zum einen für die Erreichbarkeit, zum anderen aber auch als Frequenzbringer für den Handel.

Die Durchführung sehen wir bei dasgute.haus, denn durch die bestehenden Coworking-Angebote besteht dort bereits die entsprechende Expertise.

Wir würden uns freuen, wenn die Stadt Butzbach den Empfehlungen im o.g. Konzept folgen würde und die Limesgalerie als Standort und Treffpunkt für die Vereinsarbeit etablieren würde.



Butzbach aktiv – Wirtschaftsförderung e.V.
Patrick Kempf
1. Vorsitzender

Vereinsring der Stadt Butzbach e.V.

„... Der Vereinsring der Stadt Butzbach unterstützt ihr Angebot an die Vereine, die von ihnen angemieteten Räume multifunktional mit nutzen zu können...“

Seniorenbeirat der Stadt Butzbach

„...kann sich Kooperationen zur Nutzung der Räumlichkeiten in der Limesgalerie vorstellen und sieht darin auch Synergieeffekte zu anderen Gruppierungen...“



Butzbach

#weidigstadt ■ ■ ■ ■ ■

www.vereinsring-butzbach.de

Vereinsring Butzbach - Marktplatz 1 - 35510 Butzbach

das gute Haus
Krachbaumgasse

35510 Butzbach

VEREINSRING DER STADT
BUTZBACH e.V.

- Geschäftsstelle -
Marktplatz 1, 35510 Butzbach

Rainer Hachenburger (Geschäftsführer)
Tel. 06033 / 995 - 120
Fax 06033 / 995 - 220
vorstand@vereinsring-butzbach.de

Butzbach, den 09.02.2025

Nutzungskonzept Limesgalerie 2025

Sehr geehrte Frau Krause,
sehr geehrte Frau Model,

wir beziehen uns auf ihre Mail vom 3. Februar und bedanken uns für ihr Angebot an die Butzbacher Vereine.

Der Vereinsring der Stadt Butzbach unterstützt ihr Angebot an die Vereine, die von ihnen angemietet Räume multifunktional mit nutzen zu können.

Wie sie geschrieben haben, sind mit der Nachbarschaftshilfe, Butzbach Aktiv sowie der NABU schon drei Vereine interessiert.

Um einen genauen Bedarf und eine gewisse Einbindung in das Konzept ermitteln zu können, würden wir uns gerne nochmal mit Ihnen austauschen.

Mit den besten Grüßen

i.A. des Vorstandes

Rainer Hachenburger
Geschäftsführer

Butzbacher Bündnis für Demokratie und Toleranz

B

Butzbacher Bündnis Sprecherrat
3. Februar 2025 12:06
[Details einblenden](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen unserer Aktivitäten zur Förderung der Demokratie und des gesellschaftlichen Dialogs in Butzbach möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir die Beantragung einer Fläche in der Limesgalerie für das Projekt „das.gute.haus“ unterstützen werden.

Die Fläche soll als Ort des Dialogs, der Begegnung und des gemeinschaftlichen Engagements dienen, um das demokratische Miteinander in unserer schönen Stadt weiter zu stärken.

Wir stehen gerne für Rückfragen oder weitergehende Gespräche zur Verfügung.

Der Sprecherrat

Butzbacher Bündnis für Demokratie und Toleranz

„...Die Fläche soll als Ort des Dialogs, der Begegnung und des gemeinschaftlichen Engagements dienen, um das demokratische Miteinander in unserer Stadt weiter zu stärken...“

Stiftung Kultur und politisches Bewusstsein

*“Die Stiftung Kultur und politisches Bewusstsein kooperiert seit Jahren laufend und erfolgreich über gemeinsame Veranstaltungen mit dem "Guten Haus". Als **Geschäftsführer der Stiftung kann ich dessen Konzept für ein Kultur- und Begegnungszentrum in der Limesgalerie uneingeschränkt unterstützen. Im Einzelnen begrüße ich die Vorstellungen zur multifunktionalen Raumnutzung durch verschiedene Institutionen, die zentrale Lage und die Gelegenheit zur Synergiebildung auch örtlich bis hin zu gemeinsamen Ankündigungsmöglichkeiten auf einem zentralen "Schwarzen Brett".***

Allgemein ist hervorzuheben, dass viele Akteure aufseiten des Guten Hauses ausschließlich ehrenamtlich tätig sind und andere, darunter die Vorstände, insofern ebenso, als sie sich weit über das hinaus engagieren, was der Entlohnung nach angemessen wäre. Ganz generell sollte diese Art von mit Sinn erfülltem freiwilligen Engagement ungleich stärker gefördert werden - nicht nur als Anerkennung, sondern auch aus Gründen der Effizienz. Es ist bekannt, dass die nicht vergütete, persönlich motivierte Arbeit fruchtbarer sein kann als ein Dienst nach Vorschrift mit Gehalt. Auf diese Weise können um so mehr Fördermittel in Gestalt von Sachleistungen und Mietkosten aufgewandt werden, wozu ich deshalb mit Überzeugung rate.“

Lothar Jung, Geschäftsführer der Stiftung Kultur und politisches Bewusstsein



Initiative Butzbach Spielt



“Die Initiative „Butzbach Spielt“ unterstützt den Umzug des guten Hauses in die Limesgalerie Butzbach, da die bisherigen Spieleabende oft sehr gut besucht sind und der Platz nicht mehr ausreicht. Die Limesgalerie bietet mehr Raum für Spielende und eine bessere Infrastruktur. Zudem liegt sie nahe am Bahnhof, was die Erreichbarkeit für alle erleichtert.”

Christoph Heyd

Ausländerbeirat Butzbach



Ausländerbeirat Butzbach

Sehr geehrte Magistrat

„Im Rahmen unserer Aktivitäten als Ausländerbeirat zur Förderung der Demokratie und des gesellschaftlichen Dialogs in Butzbach möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir das Konzept von „Das Gute Haus in der Limesgalerie unterstützen.“

„Das Gute Haus eG“ leistet hervorragende Arbeit auf höchstem Niveau, um die Attraktivität der Stadt Butzbach zu steigern. Die gemeinnützige Genossenschaft bietet nicht nur teilweise unentgeltliche Angebote für Kleinkinder bis hin zu Rentnern, sondern fungiert auch als Familienzentrum, das Menschen aller Altersgruppen zusammenbringt – von Alt- und Neubürgern bis hin zu den Jüngsten und Ältesten. Dabei fördert sie nicht nur Kultur, sondern bietet auch Bildungs- und Freizeitangebote, die in anderen Vereinen und Einrichtungen nicht verfügbar sind.

Durch ihre Arbeit hat „Das Gute Haus eG“ bereits viel positive Aufmerksamkeit auf Butzbach gelenkt und das Image der Stadt erheblich gestärkt – sowohl regional als auch auf Landes- und Bundesebene. Themen wie Co-Working, die Förderung des Zusammenkommens von Menschen und die Innenstadtentwicklung sind zentrale Anliegen, die viele Kommunen in Deutschland bewegen. „Das Gute Haus eG“ macht es möglich, diese Themen auf professionelle Weise durch Eigeninitiative und ein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement in Butzbach umzusetzen. In anderen Kommunen entstehen für ähnliche Projekte oft hohe Kosten, oder es besteht der Wunsch, ein solches Angebot selbst zu etablieren.“

Mit freundlichen Grüßen

Servet Yildirim

Ausländerbeirat Butzbach

NABU Butzbach



NABU Butzbach · An der Landwehr 8 · 35510 Butzbach

dasgute.haus
Stefanie Santila Krause
Dr. Agnes Model
Krachbaumgasse 1-7
35510 Butzbach

Entwicklung der Limesgalerie zu einem innovativen Begegnungs-, Kultur- und Gründerzentrum – Unterstützung der Initiative durch den NABU Butzbach

Liebe Frau Krause, liebe Frau Dr. Model,

der NABU Butzbach hat das große Glück sich seit der Eröffnung des *Guten Hauses* einmal im Monat abends in den von Ihnen geschaffenen Räumlichkeiten treffen zu können und fühlt sich dort sehr wohl. Leider lässt die aktuelle Situation keinerlei Flexibilität zu, so dass der NABU bei der Notwendigkeit von zusätzlichen Treffen in der Regel auf private Wohnungen ausweichen muss (nicht jeder möchte bei einem Treffen etwas essen/trinken und in Gaststätten ist immer ein Mindestverzehr notwendig). Allein schon aus diesem Grund unterstützt der NABU Butzbach die Initiative von dasgute.haus die Immobilie Limesgalerie einer Nutzung als Begegnungszentrum auch für zivilgesellschaftliche Akteure zuzuführen. Perspektivisch ist für den NABU auch die Nutzung der Limesgalerie als zusätzlicher Treffpunkt für eine weitere Naturschutzjugendgruppe (NAJU), sowie Treffen mit befreundeten Naturschutzgruppen umliegender Gemeinden von großem Interesse.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Philipp Neubert

NABU Butzbach

Philipp Neubert
Teamvorstand

An der Landwehr 8
35510 Butzbach
info@nabu-butzbach.de

Butzbach, 3. Februar 2025

NABU Butzbach
An der Landwehr 8
35510 Butzbach

info@NABU-Butzbach.de
www.NABU-Butzbach.de

Bankverbindung
Volksbank Butzbach eG
IBAN DE82 5186 1403 0002 0542 80
BIC GENODE51BUT

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
e.V.
Vereinsitz: Butzbach

BUND Butzbach



Hallo,

ich schreibe für den BUND Ortsverband Butzbach.

(...)

Die Raumproblematik für Vereine in Butzbach ist groß. Auch unser Ortsverband benötigt Räumlichkeiten für die monatlichen Sitzungen.

Wir würden es sehr begrüßen, wenn das entsprechende Angebot größer würde und wären an der Möglichkeit für eine Nutzung interessiert.

*Mit freundlichen Grüßen
für das BUND-OV Leitungsteam*

Sigrid Witzenberger

4) Umsetzung und Finanzierung

- Die dasgute.haus eG bietet sich als **Betreiber und Mieter** der Fläche (350qm) an.
- Anmietung auf 5 Jahre/gemäß vorliegendem Mietangebot der Revikon GmbH
- Die gemeinschaftliche Nutzung und Organisation der Raumvergabe wird durch Betreiber garantiert und ermöglicht.
- Gesamtmietkosten (ca. 39.000€/Jahr) werden von Betreiber (ca. 1/3) und Stadt Butzbach (ca. 2/3) getragen.
- Betreiber finanziert zudem die Betriebskosten und bemüht sich um Fördermittel (LEADER) zur Ausstattung des Begegnungsortes (inkl. benötigter Eigenmittel).

dasgute.haus eG

Eigenanteil Miete dasgute.haus eG

12.500€/Jahr

Ausstattung durch LEADER-Mittel/Antrag der dasgute.haus eG
(vorbehaltlich der Bewilligung des Antrages)

50.000-80.000€ einmalig

Fortlaufender Eigenanteil dasgute.haus eG

- Betriebskosten (Versicherungen, Reinigung, Telekommunikation)
- Personal (Betriebskoordination, Ehrenamtsmanagement, pädagogische Fachkraft, Vernetzung- und Veranstaltungsmanagement, Buchhaltung, Leitung)
- Verbrauchsmittel

ca. 125.000€/Jahr

Stadt Butzbach

Förderung der Miete durch die Stadt Butzbach auf 5 Jahre zur Etablierung zentralen Ortes der Begegnung in enger Abstimmung mit u.a. Nachbarschaftshilfe Butzbach

12.500€/Jahr

Förderung der Miete durch die Stadt Butzbach auf 5 Jahre zur Ermöglichung weiterer Synergien zur Förderung des Gemeinwesens und Belebung der Innenstadt. Dadurch möglich:

- Kostenlose Nutzung der Räume durch Vereine und gemeinwohlorientierten Institutionen
- Unterstützung der Startphase von GründerInnen / Kreativ- / Kulturschaffenden

14.000€/Jahr

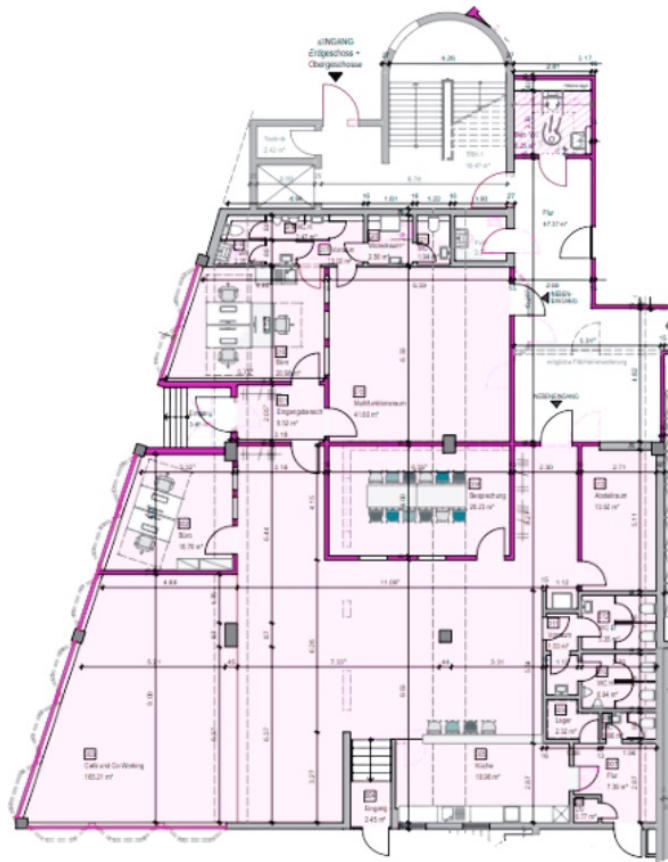
Förderung der dasgute.haus eG als Familienzentrum

20.000€/Jahr

5) Nächste Schritte

- Weiterführung der Interessenabfrage versch. Nutzergruppen, gemeinsam mit Vereinsring Stadt Butzbach e.V.
- Beschluss über anteilige Förderung der Mietkosten in Haushalt 2026 ff einplanen.
- Absichtserklärung und vertraglich zu vereinbarenden Leistungskatalog zwischen Betreiber und Stadt Butzbach
- Abschluss Mietvertrag mit Revikon GmbH bis Mai 2025

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



SENIOREN
BEGEGNUNG
COWORKING
EHRENAMT
VERNETZUNG
VEREINSARBEIT
BERATUNG
LEBENDIG
KULTUR
GRÜNDER
INNOVATION
INNENSTADT
MULTIFUNKTIONAL
GEMEINSCHAFT
KREATIVITÄT
FAMILIE
KIND