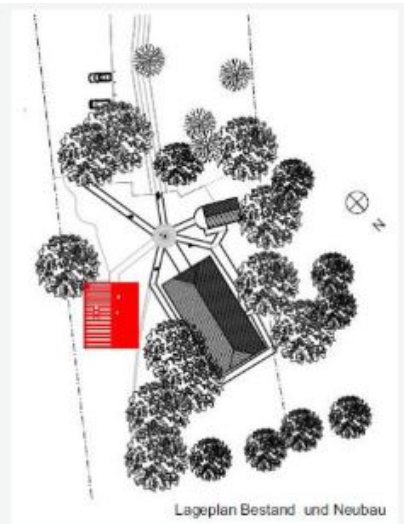


Neubau- und Nutzungskonzept für ein Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflegestelle
als Gebäudeensemble von Vogelers Haus

Neubau- und Nutzungskonzept für ein Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflege als Gebäudeensemble von Vogelers Haus



Vorentwurf **Mehrgenerationenhaus** im Gebäudeensemble von Vogelers Haus
Bauherr: Heimatverein Holtorf e.V., Verdener Landstraße 238, 31582 Nienburg
Architekt: Dipl.-Ing. Henning Meyer, Bismarckstraße 15, 31582 Nienburg

Impressum

erschienen im Juni 2018

Verantwortlich für den Inhalt:

Klemens Becker, Anke Büscher, Henning Brüning, Roland Lammers, Marcus Veil

Heimatverein Holtorf e.V.

Verdener Landstr. 238

31582 Nienburg (Weser)

Tel.: 05021 - 15893

E-Mail: info@heimatverein-holtorf.de

info@jugendzentrum-heimatverein-holtorf.de

Internet: <http://www.heimatverein-holtorf.de>

Inhaltsverzeichnis

1. Zweck des Dokuments	Seite: 3
2 Beschreibung der Mangelsituation	Seite: 4
2.1 Jugendliche Einwohner in Holtorf/Erichshagen als Beispieldarstellung	
2.1.1 Allgemeine Planungen zur Nutzung des Hauses	Seite: 4
2.2 Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen als Beispieldarstellung	Seite: 4
2.3 Einrichtungen für Jugendliche als Beispieldarstellung	Seite: 4
2.4 Bewertung	Seite: 5
3 Zielvorstellungen	Seite: 6
3.1 Grundlagen	Seite: 6
3.2 Hauptfunktionen des Mehrgenerationenhauses mit Großtagespflegestelle	Seite: 6
3.3 Nebenfunktionen	Seite: 6
3.4 Zwingend erforderliche Funktionalitäten	Seite: 7
3.5 Gestaltungs-Freiräume	Seite: 7
3.6 Räumlichkeiten/ Ausstattung	Seite: 7
4 Beteiligung und Mitwirkung und Nutzer	Seite: 8
5 Finanzierung	Seite: 8
6. Betrieb eines Mehrgenerationenhauses mit Großtagespflegestelle	Seite: 9
6.1 Rechte und Pflichten des Heimatvereins Holtorf e.V.	Seite: 9
6.2 Rechte und Pflichten der Nutzer	Seite: 9
6.3 Betrieblich-organisatorische Durchführung	Seite: 9
6.3.1 Betreuung	Seite: 9
6.3.2 Vorbereitung und Beginn des Betriebs	Seite: 10
6.3.3 Schutz der Einrichtung	Seite: 10
7 Bewertung und Ausblick	Seite: 10
Anlage 1 und 2	Seite: 11

1. Zweck des Dokuments

Mit diesem Dokument wird der Anstoß für den Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit Großtagespflegestelle als Gebäudeensemble von Vogelers Haus in Holtorf gegeben.

Das Dokument soll

- einerseits als Information- und Diskussionsgrundlage für Bürgerinnen und Bürger, Politikerinnen und Politikern, Verwaltung und Einrichtungen dienen,
- andererseits aber auch Ausgangspunkt für konkrete, zeitnah durchzuführende Maßnahmen sein.

Das Dokument beschreibt zunächst Zielvorstellungen und zeigt dann den konkreten Handlungsbedarf auf. Dabei soll im Sinne einer ungeschminkten Lagefeststellung auf die Chancen, aber auch auf die Risiken hingewiesen werden.

Der ausgewiesene Handlungsbedarf ist eine erste freie Sammlung von in Frage kommenden Maßnahmen, die sicher noch anhand bestehender Vorgaben, Diskussionen mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern und vorgefundener Detailkenntnisse angepasst bzw. konkretisiert werden müssen.

Anregungen für die weitere Arbeit sind deshalb sehr willkommen.

2 Beschreibung der Mangelsituation

2.1 Jugendliche Einwohner in Holtorf und Erichshagen/Wölpe als Beispieldarstellung

Im Jahr 2018 (Stand April 2018) werden in Holtorf ca. 650 Jugendliche (zwischen 6 und 20 Jahren), davon etwa gleichviel Jungen und Mädchen, Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung benötigen sowie ca. 120 Kinder (zwischen 1 und 3 Jahren). Von diesen werden ca. 100 Ausländer sein, die aus diversen Nationen stammen. Weitere statistische Details zur Jugend Holtorf siehe Anlage 1.

Im Jahr 2018 (Stand April 2018) werden in Erichshagen/Wölpe ca. 700 Jugendliche (zwischen 6 und 20 Jahren), sowie ca. 130 Kinder (zwischen 1 und 3 Jahren) davon etwa gleichviel Jungen und Mädchen, Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung benötigen. Von diesen werden ca. 80 Ausländer sein, die aus diversen Nationen stammen. Weitere statistische Details zur Jugend Erichshagen/Wölpe siehe Anlage 2.

2.1.1 Allgemeine Planungen zur Nutzung des Hauses

Geplant wird im Erdgeschoss des Gebäudes die Einrichtung einer sogenannten „Großtagespflegestelle“ für die Betreuung von 10 Kindern im Alter von 1 bis 3 Jahren aus Nienburg und seinen Ortsteilen. Nach Gesprächen mit dem Landkreis- und der Stadt Nienburg/Weser, ist der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder in diesem Alter sehr hoch und wird sich nach den aktuellen Erkenntnissen in den nächsten Jahren noch steigern. Allein für das Jahr 2018 fehlen ca. 110 Betreuungsplätze, wobei sich diese Anzahl durch die Entstehung weiterer Neubaugebiete in den kommenden Jahren noch erhöhen wird.

Das Obergeschoss des Hauses soll generationsübergreifend genutzt werden und Nienburger, sowie Holtorfer, Erichshagen/Wölper und Langendammer Bürgerinnen und Bürgern, insbesondere für deren Vereine und andere Institutionen, einen Anlaufpunkt zu bieten. Der Bedarf ist nach den bisherigen Reaktionen aus der Bevölkerung auf jeden Fall vorhanden.

2.2 Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen als Beispieldarstellung

Gespräche mit Kindern und Jugendlichen ergaben folgende, wichtige Bedürfnisse:

- Treffpunkt und Schutzraum außerhalb des Elternhauses
- Selbstgestaltung der Freizeit
- Nutzung der Angebote eines Mehrgenerationenhauses (Beratung, Freizeit, Bildung,)

2.3 Einrichtungen für Jugendliche als Beispieldarstellung

Der Ortsteil Holtorf als auch der Ortsteil Erichshagen/Wölpe haben überhaupt keine Einrichtungen für Jugendliche. Jugendliche treffen sich - wenn überhaupt - auf Spielplätzen, wo sie keiner sinnvollen Freizeitbeschäftigung nachgehen können. Lediglich bei den Sportvereinen, den Spielmannszügen und bei den freiwilligen Feuerwehren wird für interessierte Jugendliche eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung angeboten.

2.4 Bewertung

Für die Masse der Menschen, insbesondere in Holtorf und Erichshagen/Wölpe, fehlt eine derartige, flexibel nutzbare Begegnungseinrichtung. Die Stadt Nienburg benötigt daher ein örtliches Mehrgenerationenhaus.

Es gilt, den Bürgerinnen und Bürgern ein geeignetes Freizeitangebot hier am Beispiel von Jugendlichen unter folgendem Grundsatz zu unterbreiten:

"...Jugendliche brauchen Orte, wo sie ungestört sich treffen, ihren Ideen und Freizeitinteressen nachgehen, ihre Hobbys ausüben und sich vor allen Dingen selbständig entwickeln können. Jugendhilfe hat die Aufgabe, den jungen Menschen ihrer Gemeinde die zur Förderung ihrer Entwicklung erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Die Angebote sollen an den Interessen junger Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden. Durch die Angebote der Jugendarbeit sollen die Jugendlichen Selbstbestimmung lernen und zur gesellschaftlichen Mitverantwortung und zu sozialem Engagement befähigt werden."

Diese im Kommentar zum Kinder- und Jugendhilfegesetz (KJHG), Sozialgesetzbuch (SGB) VIII verankerten Ziele der Jugendarbeit (§ 11) bilden die Grundlage des pädagogischen Konzeptes. Es ist aufgebaut auf den Grundprinzipien der Förderung von Eigen- und Mitverantwortlichkeit, des Ausgleichs von Persönlichkeitsdefiziten, der Stärkung des Selbstwertgefühls sowie der Schaffung eines humanistischen und gewaltfreien Klimas als Ausgangspunkt und Nährboden für einen kooperativen und freundschaftlichen Umgang miteinander.

3 Zielvorstellungen

3.1 Grundlagen

Diese Konzeption beschreibt die Grundlagen, nach denen sich die baulichen sowie die betrieblichen Anforderungen an ein neues Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflegestelle für eine offene Arbeit mit Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen richten. Sie soll dazu dienen, sowohl die baulichen Gebäudeanforderungen als auch die betrieblichen Anforderungen so zu gestalten, dass sie den jeweiligen Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürgern entsprechen. Dabei ist den unterschiedlichen Bedürfnissen der Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen ebenso Rechnung zu tragen wie den Ansätzen und Zielvorstellungen anderer Institutionen (z.B. Spielmannszug, Feuerwehr), die mit Kindern und Jugendlichen und Erwachsenen in Nienburg und den Ortsteilen arbeiten.

3.2 Hauptfunktionen eines Mehrgenerationenhauses mit Großtagespflegestelle

Mit der Vervollständigung des Gebäudeensembles „Vogelers Haus“ soll das neue Gebäude zwei Funktionen erfüllen. Mit der Einrichtung einer Großtagespflegestelle, welche durch den Landkreis betrieben werden soll, werden dringend benötigte Betreuungsmöglichkeiten geschaffen. Im Weiteren soll durch die zusätzlichen Räume im OG das gesamte „Vogelers Haus“ ein vielgestaltiger Treffpunkt der Menschen aller sozialen Schichten aus Nienburg und den Ortsteilen werden. Es soll – im Rahmen des neu zu erstellenden Gebäudes und Einrichtungen – eine sinnvolle Freizeitgestaltung ermöglichen. Die Öffnungszeiten sollten die Nutzer selber gestalten. Es kommt auch darauf an, den Dialog von Menschen beiderlei Geschlechts über soziale, Nationalitäts- und Religionsgrenzen hinweg zu fördern. Besondere Herausforderungen sind dabei

- Rivalitäten der Jugendlichen aus verschiedenen sozialen Schichten (und Ortsteilen) zu dämpfen sowie
- die Menschen mit Migrationshintergrund (div. Nationalitäten) einzubeziehen und nach und nach zu integrieren.

Das Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflegestelle soll aufgrund seiner Gestaltungsfreiräume, seiner Veranstaltungen und der verkehrsgünstigen Lage ein Anziehungspunkt werden. Aber auch ein engagierter Betrieb muss zur Attraktivität beitragen.

3.3 Nebenfunktion

Im Rahmen freier Kapazitäten sollen einzelne Räume – ähnlich wie ein Gemeindezentrum nutzbar sein können.

3.4 Zwingend erforderliche Funktionalitäten

Das Erdgeschoss und der Außenbereich soll nach Maßgaben der einschlägigen Vorschriften für eine Großtagespflegestelle durch den Landkreis Nienburg/Weser eingerichtet werden.

Im Obergeschoss sollen die Menschen einen Treffpunkt vorfinden, einen Ort, an dem sie sich austauschen sowie der einen oder anderen Freizeitaktivität nachgehen können. Dazu sind mindestens

- ein großer beheizter Raum sowie ein bis zwei beheizte und möblierte Räume (z.B. für Gespräche, diverse Spiele) sowie
- eine Bewirtung mit Getränken

erforderlich und dieses alles unter der Aufsicht der „Verwaltung Vogelers Haus“.

Eine Barrierefreiheit für das OG ist nicht vorgesehen. Sollte dies erforderlich sein, wird auf die barrierefreien Räume des Hauptgebäudes ausgewichen.

3.5 Gestaltungsfreiräume

Ein Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflegestelle, das in besonders zu errichtender neuer Bausubstanz (in Form eines einheitlichen Gebäudeensembles in Verbindung mit Vogelers Haus) untergebracht ist, wird voraussichtlich nicht alle attraktiven Möglichkeiten eines modernen Zentrums bieten. Vielmehr wird es hier darauf ankommen, dass die Menschen in einer machbaren/umsetzbaren Perspektive eigene Ideen entwickeln, die Initiative ergreifen, Räume für ihre Zwecke herrichten und dort dann Projekte durchführen (z.B. Werken mit Holz, Tischtennis, Pfadfinderaktivitäten). Diese Gestaltungsfreiheit wird den besonderen Reiz dieser Einrichtung ausmachen.

3.6 Räumlichkeiten/ Ausstattung

Das Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflegestelle sollte eine Gesamtfläche von mindestens 200 m² haben und aus folgenden Bereichen bestehen:

- dem Eingangsbereich mit Spiegel, Infowänden für offizielle Infos, Veranstaltungen und Busfahrplänen
- einem Mehrzweckraum, ca. 50 m², unterschiedlichen Sitzgelegenheiten, Billard, Tischfußball, PC mit Internetzugang, kleiner Musik- und Lichtanlage, Infothek, Fernseher mit DVD, Videogerät und der Möglichkeit, einer Veranstaltungsbühne. Dieser Raum sollte ebenfalls für Discos, Konzerte und als Café genutzt werden können (Offener Bereich).
- einem Gruppenraum, ca. 15 m², mit Tischtennisplatte, Tischfußball und Elektronik-Darts
- einem Gruppenraum, ca. 15 m², mit Sitzecke und Gesellschaftsspielen als Rückzugsmöglichkeit
- einem Büroraum, ca. 10 m², mit einem Schreibtisch, einem PCs mit Internetzugang und einer kleinen Fachbibliothek
- einer Putzmittelkammer

- einem Lagerraum
- einer kleinen Teeküche und
- entsprechende Sanitäranlagen

Abgesehen von einem kleinen Putzmittel- und einem kleinen Lagerraum sollten alle Räumlichkeiten für Angebote und Aktivitäten nutzbar sein. Sie sollten so ausgestattet sein, dass eine größtmögliche Flexibilität jederzeit gewährleistet wird.

Im Rahmen einer mittelfristigen Umsetzungsplanung sollte außerdem eine kleine Außenfläche mit folgenden Möglichkeiten vorgesehen werden:

- einer kombinierten Fußball-, Hockey- und Basketball-Anlage
- einem Gartenschachfeld
- einer Rasenfläche mit Volleyball-/ Tennisfeld
- etc.

Erdgeschoss und Außenbereich s. Punkt 3.4

4 Beteiligung und Mitwirkung der Nutzer

Auf der Grundlage der Rahmenkonzeption ergeben sich für die Arbeit im Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflegestelle folgende maßgeblichen Zielsetzungen:

Die Nutzer sollen Entscheidungen des Hauses aktiv mitbestimmen. Dies betrifft beispielsweise das Programm, die Hausregeln, die Ausstattung und Gestaltung der Räume sowie Planung und Durchführung von Freizeiten und Veranstaltungen. Hierbei erlernen die Menschen aller sozialen Schichten, Verantwortung zu übernehmen, entwickeln ein Verständnis für demokratische Grundregeln und lernen die dazugehörigen Methoden kennen.

Bestimmte Aufgaben werden von den Nutzern in Eigenregie übernommen, z.B. Getränkedienst, Überwachung der Räumlichkeiten auf Ordnung und Sauberkeit, etc.). Dabei gilt das Prinzip, die „Großen“ betreuen die „Kleinen“. Eine professionelle Reinigung sollte über die Verwaltung Vogelers Haus geregelt werden

5 Finanzierung

Die Finanzierung des Neubaus und Betriebes ist erst noch mit der Stadt Nienburg und Landkreis Nienburg im Einzelnen zu verhandeln.

Generell erscheint folgende Regelung praktikabel:

- die Finanzierung des Neubaus ist mit der Stadt und möglichen Zuschussgebern durch Generieren von öffentlichen Mitteln, z.B. über das Amt für regionale Landesentwicklung (Landes-, - Bundes- und auch EU-Förderungen) festzulegen und von der Mitgliederversammlung des Heimatvereins zu beschließen
- die Maßnahmen zum Betrieb, zum Erhalt und zur baulichen Verbesserung der Anlage sollte die Stadt Nienburg analog zu Vogelers Haus tragen

- die Finanzierung der übrigen Arbeit mit den Nutzern liegt in den Händen des Heimatvereins, der mit Hilfe von Spenden sowohl Materialien beschafft als auch Betreuern eine Aufwandsentschädigung sowie Weiterbildungsmaßnahmen ermöglicht.

Die Werbung für Spenden, z.B. auch durch ein jährliches Sponsorenfest, wird daher eine dauerhafte Aufgabe des Heimatvereins sein.

Inwieweit für einzelne Veranstaltungen Gebühren erhoben bzw. Eintritt verlangt werden muss bzw. kann, ist im Einzelfall nach den gemachten Erfahrungen eines ersten Betriebsjahres festzulegen. Vergleichbares gilt auch für die Preisgestaltung beim Getränkeverkauf.

6. Betrieb des Mehrgenerationenhauses mit Großtagespflegestelle

Die nachfolgenden Ausführungen sind aufgrund der beruflichen Erfahrungen der Mitglieder des Heimatvereinsvorstandes zusammengetragen worden, um einen ersten Einstieg in den Themenkreis Betrieb und Organisation zu finden. Hiermit sollen weder Fachleute belehrt werden noch soll jetzt bereits ein vollständiger Maßnahmenkatalog aufgestellt werden.

6.1 Rechte und Pflichten des Heimatvereins Holtorf e.V.

Als Eigentümer und Träger

- Maßnahmen zur Bauerhaltung einschließlich Verkehrssicherungspflicht;
- Arbeits- und Brandschutz;
- Einstellung, Entlohnung und Versicherung des Personals;
- Dienstaufsichtspflicht;
- Gebäudemanagement (z.B. Heizung, Reinigung, Wartung und Instandsetzung);
- Versicherung des Gebäudes;
- Hausrecht;
- Erstellung Hausordnung;
- Erstellung von Dienstanweisungen für das evtl. vorhandene Personal;
- Erstellung von Nutzungsanweisungen für Gebäude bzw. Räume;
- Freigabe zur Nutzung;

6.2 Rechte und Pflichten der Nutzer

- Einhalten der Vorgaben und Auflagen des Heimatvereins;
- menschlich einwandfreier Umgang der Nutzer untereinander.

6.3 Betrieblich-organisatorische Durchführung

6.3.1 Betreuung

Die Betreuung der Großtagespflegestelle obliegt dem Betreiber (hier geplant: Landkreis Nienburg /Weser).

6.3.2 Vorbereitung und Beginn des Betriebs

Während der Planung und Umsetzung des Mehrgenerationenhauses mit Großtagespflegestelle ist eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Vorstand des Heimatvereins und einem noch zu bildenden Ausschuss aus dem Kreis der Nutzer sowie dem Landkreis erforderlich.

Beim Verfassen der Hausordnung sowie von Dienst- und Nutzungsanweisungen sollte auf bewährte bestehende Regelungen anderer Einrichtungen zurückgegriffen werden. Der Betriebsbeginn sollte idealerweise noch im Jahr 2019 sein.

6.3.3 Schutz der Einrichtung

Ein Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflegestelle kann auch Ziel von Straftaten sein. Hierauf muss der Heimatverein flexibel und angemessen reagieren können. Deshalb behält sich der Verein das Hausrecht vor.

Besondere Veranstaltungen müssen unter eindeutiger Verantwortung eines Erwachsenen stehen, der die Nutzungsaufgaben überwacht und ggf. in Zusammenarbeit mit dem Hausmeister/dem Verein vom Hausrecht Gebrauch macht (z.B. durch Einlasskontrolle oder sofortiges Hausverbot).

Darüber hinaus ist für das Büro des Verwalters erforderlich,

- Einbrüche durch einbruchshemmende Auslegung von Fenstern, Türen und Schlössern besonders zu erschweren sowie
- Kassen mit Bargeld über Nacht nicht in dem Gebäude zu verwahren.

In dem Gebäude sollte das Aufbewahren von Wertsachen generell untersagt werden.

Anmerkung: Eine intensive Suche nach einem Nachfolger des derzeitigen Hausmeisters, Herrn Heinrich Strankmann, als Hausmeister für „alle“ Gebäude und des Grundstückes mit entsprechendem Stunden- und Lohnausgleich muss schnellstmöglich erfolgen.

7 Bewertung und Ausblick

Es sind also noch ganz erhebliche Kraftanstrengungen erforderlich, um den geplanten Neubau und Betrieb eines neuen Mehrgenerationenhauses mit Großtagespflegestelle zu realisieren. Die vom Heimatverein Holtorf und von der Stadt Nienburg und den verantwortlichen Organisatoren sowie Sponsoren aus dem Nienburger Stadtgebiet gemeinsam aufzubringenden Leistungen werden sich dadurch voraussichtlich mehrfach lohnen.

Anlage 1 - Jugendliche im Ortsteil Holtorf

Statistik Altersgruppen - Ortsverzeichnis (alle Orte einzeln betrachtet)

erstellt am: 03.04.2018

untersuchtes Gebiet: Nienburg/Weser OT Holtorf

Intervall	gesamt	M	W	Dt.	M	W	Dst.	M	W	Ausl.	M	W
1-3 Jahre	113	57	56	97	45	52	19	6	13	16	12	4
6-20 Jahre	652	329	323	574	88	286	110	63	47	78	41	37
Summen	65	386	379	671	333	338	129	69	60	94	53	41

Anlage 2 - Jugendliche im Ortsteil Erichshagen/Wölpe

Statistik Altersgruppen - Ortsverzeichnis (alle Orte einzeln betrachtet)

erstellt am: 03.04.2018

untersuchtes Gebiet: Nienburg/Weser OT Erichshagen/Wölpe

Intervall	gesamt	M	W	Dt.	M	W	Dst.	M	W	Ausl.	M	W
1-3 Jahre	128	70	58	122	66	56	19	9	10	6	4	2
6-20 Jahre	672	353	319	599	314	285	81	44	37	73	39	34
Summen	800	423	377	721	380	341	100	53	47	79	43	36