

Nutzungs- / Überlassungsvertrag

**über die Überlassung der Grundstücke und der Gebäude Glückstädter Weg 75 und
Bornheide 76**

sowie den Betrieb eines Community Centers in Hamburg-Osdorf

(„Bürgerhaus Bornheide“)

zwischen

der Freien und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch das Bezirksamt Altona,
Platz der Republik 1, 22765 Hamburg

– im Folgenden „**Eigentümerin**“ –

und

dem Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein
vertreten durch das Diakonische Werk Hamburg-West/Südholstein
Max-Zelck-Straße 1, 22459 Hamburg

– im Folgenden „**Nutzer**“

§1

Vertragsgrundlagen

- (1) Gemäß Vertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg - vertreten durch das Bezirksamt Altona - und dem Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein vertreten durch das Diakonische Werk Hamburg-West/Südholstein vom 15.09.2010, wird dem Nutzer das 22.743 qm große Flurstück Nr. 3205-2 der Gemarkung Osdorf in Hamburg-Osdorf, Glückstädter Weg 75 (im Folgenden „Grundstück 1“) und das 3.572 qm große Flurstück Nr. 3183 der Gemarkung Osdorf in Hamburg-Osdorf, Bornheide 76 (im Folgenden „Grundstück 2“) sowie die sich auf den Grundstücken befindlichen Bauten bis zum 31.12.2022 überlassen, damit diese hier nach dem abgestimmten Grundlagenkonzept (Anlage 1) für ein Bürger- und Kulturzentrum am Osdorfer Born „Bürgerhaus Bornheide“ in der jeweils geltenden Fassung ein Community Center in kirchlicher Trägerschaft betreibt.
- (2) Die unentgeltliche Überlassung der Grundstücke und der darauf befindlichen Gebäude steht unter dem Vorbehalt, dass die Behörde für Schule und Berufsbildung dem Bezirksamt Altona die Verfügungsbefugnis überträgt und die Hamburgische Bürgerschaft dem Vorhaben zustimmt. Die Bestätigung der Grundstücksübertragungsabsicht an den Bezirk Altona hat u.a. über eine Bestätigung des Letter of Intent zur Sicherung des Projektes Bürgerhaus Bornheide (Senatsdrucksache 19/3452) stattgefunden. Lediglich die verwaltungstechnische Abwicklung hat zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht stattgefunden. Entsprechend stehen sämtliche Vertragsinhalte unter dem Vorbehalt der eigentumsrechtlichen Grundstücksübertragung an das Bezirksamt Altona sowie dem Beschluss der Hamburgischen Bürgerschaft.
- (3) In dem zu errichtenden Community Center sollen verschiedene bedarfsorientierte und aufeinander abgestimmte Dienste der Jugend- und Familienhilfe unter sozialräumlicher Orientierung zusammengefasst und durch Angebote für Senioren und kulturelle Angebote für Jedermann, sowie weitere für den Stadtteil geeignete gemeinwesenorientierte Angebote ergänzt werden. Das Bürgerhaus soll für den Stadtteil als Anlaufpunkt für Beratungssuchende, als Ort der Bildung und Treffpunkt mit Veranstaltungs- und Begegnungsräumen für Feierlichkeiten, für kulturelle Veranstaltungen sowie für nachbarschaftliche Aktivitäten zur Verfügung stehen. Es bildet den organisatorischen Kern eines unterstützenden Netzwerks für Familien in unterschiedlichen Lebensphasen und soll ein Ort sein, an dem das Engagement, die Selbständigkeit und die Kreativität der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils gefördert werden. Der Nutzer verpflichtet sich, dass Grundlagenkonzept für das Community Center „Bürgerhaus Bornheide“ (Anlage 1) in

der jeweils geltenden Fassung umzusetzen und darauf hinzuwirken, dass die Nutzer / Mieter dieses Konzept aktiv verfolgen.

- (4) Der Nutzer soll das Vorhaben im eigenen Namen, eigener Verantwortung und für eigene Rechnung - somit auch auf eigenes wirtschaftliches Risiko - durchführen. Der Nutzer wird das Gesamtobjekt nach Fertigstellung als Träger betreiben und bekommt das Recht zur Untervermietung im Rahmen des Verwendungszwecks. Er trägt das Risiko und ist für die Verwaltung sowie die Instandsetzung und Instandhaltung - inkl. der Grundinstandsetzung und Grundinstandhaltung im Rahmen der Instandhaltungsverpflichtung (§9) zuständig.
- (5) Der Nutzer wird vom Eigentümer ermächtigt, Mietverträge mit den voraussichtlichen Mietern des Community Centers zu schließen und diese unter den formulierten Vorbehalten an das Community Center zu binden (siehe §9 des Vertrages). Der Nutzer wird von den Mietern einen Mietzins pro Quadratmeter Nutzfläche erheben. Die Mieteinnahmen stehen dem Nutzer zur Erfüllung des Vertragszwecks zur Verfügung. Die Eigentümerin verzichtet auf jegliche Ansprüche an den Mieteinnahmen.
- (6) Die Eigentümerin wird das Vorhaben unter Vorbehalt politischer Beschlüsse und vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Zulässigkeit durch einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 15.000 € jährlich fördern. Der darüber hinausgehende Mittelbedarf ist vom Nutzer zu tragen.

§ 2

Vertrags- / Nutzungsgegenstand

Die Freie und Hansestadt Hamburg - vertreten durch das Bezirksamt Altona – überlässt die Grundstücke in Hamburg-Osdorf Glückstädter Weg 75, 22549 Hamburg, Flurstück Nr. 3205-2 der Gemarkung Osdorf (im Folgenden „Grundstück 1“) und Bornheide 76, 22549 Hamburg, Flurstück Nr. 3183 der Gemarkung Osdorf (im Folgenden „Grundstück 2“) gemäß beigefügtem Lageplan vom 19.10.2011 (Anlage 2) sowie die sich auf den Grundstücken befindlichen Bauten gemäß beigefügten Bauplänen vom 31.08.2012 (Anlage 3 -Nutzungsgegenstand-) dem Nutzer (Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein). Sofern sich bei der Bauausführung Änderungen ergeben, werden aktualisierte Pläne übergeben bzw. nachgereicht.

§ 3

Vertragszweck

- (1) Vor dem Hintergrund des § 1 besteht der Zweck dieses Vertrages in der Überlassung des Vertragsgegenstandes zum eigenverantwortlichen Betreiben eines Community Centers. Hiermit verbunden ist die eigenständige Vermietung durch den Nutzer einschließlich des diesbezüglichen Risikos, die Verwaltung sowie die Instandsetzung und Instandhaltung - inkl. der Grundinstandsetzung und Grundinstandhaltung – der vorstehenden Grundstücke und der sich darauf befindlichen Bauten. (s. § 9)
- (2) Durch diesen Vertrag verpflichtet sich der Nutzer gegenüber der Eigentümerin, das Community Center im eigenen Namen und für eigene Rechnung durchzuführen und zu betreiben.
- (3) Der Vertrag geht zurück auf die Ausschreibung des Bezirksamtes Altona vom 26.02.2010. Daraus ging das nachfolgend benannte Grundlagenkonzept (Anlage 1) hervor. Dieses Grundlagenkonzept für ein Bürger- und Kulturzentrum am Osdorfer Born vom 28.3.2012 ist als Grundlage des Rechtsverhältnisses von den Vertragsparteien zu beachtender Bestandteil dieses Vertrages.
- (4) Die vertraglichen Verpflichtungen beginnen mit der Übergabe des Vertragsgegenstandes.

§ 4

Vertragsdauer

Dieser Nutzungsvertrag gilt zwischen den Vertragspartnern ab der Übergabe des Nutzungsgegenstandes an den Nutzer. Der Übergabetermin wird zwei Monate vor Übergabe einvernehmlich festgelegt. Die Eigentümerin überlässt dem Nutzer die Grundstücke und die sich darauf befindlichen Bauten bis zum 31.12.2022. Der Nutzungsvertrag verlängert sich automatisch um jeweils ein Jahr, wenn nicht vorher mit einer Frist von einem Jahr zum Jahresende gekündigt wird.

§ 5

Nutzungsentgelt

Die Überlassung der Grundstücke sowie der sich darauf befindlichen Bauten erfolgt unentgeltlich. Die Dienstvorschrift „Nutzungsentgelte der Bezirksamter“ findet auf den Vertragsgegenstand keine Anwendung.

§ 6

Übergabe

Die Übergabe der Grundstücke und der sich darauf befindlichen Bauten erfolgt vor Ort mit anschließendem Übergabeprotokoll. Im Übergabeprotokoll ist der bauliche Zustand der Gebäude sowie Gewährleistungsansprüche ausführlich dokumentiert. (s. §8)

§ 7

Überlassung der Grundstücke und seiner Bauten

- (1) Die Grundstücke sowie die sich darauf befindlichen Bauten werden dem Nutzer in einem sanierten und modernisierten Zustand gemäß der zum Zeitpunkt der Übergabe aktuellen Baubeschreibung zum Gebrauch überlassen. Entsprechende Unterlagen werden dem Nutzer von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt. Für die konkrete Nutzung, die Ingebrauchnahme, gelten die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf dieser Grundlage ergangenen Bescheide.
- (2) Während des Umbaus der Gebäude erhält der Nutzer bzw. der von ihm beauftragte Gutachter alle verfügbaren Bauprotokolle. Die Bauabteilung des Ev.-Luth. Kirchenkreises wird die Bauausführung begleiten. Vor der Übernahme der Grundstücke und seiner Bauten findet eine gutachterliche Begehung statt.
- (3) Der Nutzer hat ab der Grundstücksüberlassung alle auf den Grundstücken sowie den darauf befindlichen Bauten ruhenden Lasten und Abgaben zu tragen. Die Grundsteuer wird von der Grundeigentümerin getragen. (vgl. dazu § 10 Abs. 2)
- (4) Der Nutzer ist ferner verpflichtet, das Grundstück stets in gutem Zustand zu halten.
- (5) Mit der Überlassung der Grundstücke (entsprechend des Übergabeprotokolls - § 6) übernimmt der Nutzer ferner für die Dauer der Gebrauchsüberlassung sämtliche auf die Grundstücke bezogenen Verkehrssicherungspflichten. Er stellt die Eigentümerin von

sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit einer Verletzung der vorstehenden Pflichten frei.

- (6) Sämtliche Rechte des Nutzers gegen die Eigentümerin wegen etwaiger Mängel der Grundstücke einschließlich der Bauten, gleich ob Sach- oder Rechtsmängel, sind - vorbehaltlich der Regelung in § 6 ausgeschlossen. Die Eigentümerin erklärt, dass ihr Mängel der Grundstücke nicht bekannt sind. Sie haftet für Mängel, die nachweislich vor der Übergabe bestanden.
- (7) Bauliche Veränderungen und Erweiterungen sowie Neubauten bedürfen der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung der Eigentümerin. Grundsätzlich sind bauliche Veränderungen, denen die Eigentümerin zugestimmt hat, vor Rückgabe des Nutzungsgegenstands wieder zu beseitigen. Eine Beseitigung solcher Veränderungen ist dann nicht erforderlich, wenn die Eigentümerin (gegebenenfalls nach Aufforderung durch den Nutzer) der Beibehaltung der baulichen Veränderung (insbesondere bei Wertverbesserung) auch bezüglich der Rückgabe des Nutzungsgegenstands ausdrücklich schriftlich zustimmt. Die Vertragsparteien dieses Vertragsverhältnisses können im Rahmen einer entsprechenden schriftlichen Vereinbarung festlegen, welche bauliche Veränderungen hinsichtlich der Rückgabe des Nutzungsgegenstandes unverändert beibehalten werden dürfen, also vom Nutzer vor der Rückgabe nicht rückgängig gemacht werden müssen. (siehe dazu auch §12)

§8

Gewährleistungsansprüche

- (1) Gewährleistungsansprüche aus den Baumaßnahmen stehen der Eigentümerin zu und sind von dieser durchzusetzen. Sie ist gegenüber dem Nutzer verpflichtet, solche Mängel zu beseitigen. Der Nutzer hat die Eigentümerin über vorhandene Schäden / Mängel aus der Baumaßnahme unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Ansprüche dieser Art unterliegen nicht der Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtung gem. § 3 (1).
- (2) Vor der Übergabe wird dem Nutzer die Begleitung von entscheidenden Zwischenabnahmen ermöglicht. Im Übrigen wird gem. § 7 verfahren.
- (3) Die Eigentümerin haftet nicht für Folgeschäden aus nicht behobenen Mängeln im Rahmen der Gewährleistung, die eine Vermietung der Räume unmöglich machen oder Mietminderung rechtfertigen. Für den Fall, dass die Eigentümerin ihrerseits Schadensersatzansprüche gegenüber Dritten erlangt, kann der Nutzer verlangen, dass diese auf ihn durch Abtretung übertragen werden. Entsprechendes gilt für Gewährleistungsansprüche

aus der Übernahme des Objekts (Baugrundstück mit Gebäuden) aufgrund des geschlossenen Werkvertragsverhältnisses durch die Eigentümerin.

§ 9

Versicherung - Instandhaltungsverpflichtung

Der Nutzer ist verpflichtet, die Baulichkeiten nach Übernahme stets in gutem baulichen Zustand zu halten, eine Gebäude- sowie Brandversicherung nach dem vollen Wert der Baulichkeiten abzuschließen, sie fortlaufend nach dem vollen Wiederherstellungswert versichert zu halten und der Eigentümerin auf deren Verlangen einen Nachweis über die Versicherung vorzulegen. Werden die Baulichkeiten ganz oder teilweise zerstört, so ist der Nutzer verpflichtet, sie in bisherigem Umfang innerhalb einer angemessenen Frist wiederherzustellen. Davon ausgeschlossen sind Gebäudeschäden durch Krieg, Massenunruhen, Naturkatastrophen etc. (= Elementarschäden).

Im Falle von festgestellten Mängeln sind diese von dem Nutzer in angemessener Zeit (innerhalb von sechs Monaten) zu beseitigen.

Der Nutzer ist zudem verpflichtet, eine jährliche Instandhaltungspauschale zur Instandsetzung und Instandhaltung der Baulichkeiten sowie der Freiflächen in Höhe von mindestens vorzuhalten und aus den nicht verwendeten Mitteln zum Jahresende eine zweckgebundene Rücklage zu bilden. Die Rücklagen mindern sich um den erforderlichen Instandhaltungsbedarf. Die Mittelverwendung sowie die Rücklagenbildung sind der Eigentümerin durch dafür geeignete schriftliche Unterlagen per Rechnungslegung nachzuweisen.

Sollte die Instandhaltungspauschale in den Folgejahren zur Instandsetzung und Instandhaltung der Baulichkeiten sowie der Freiflächen aus unerwarteten Gründen nicht ausreichen, um notwendige Kosten hierfür zu decken, dann wird die Eigentümerin mit der Nutzerin über die Erfüllungsverpflichtung der Instandhaltungsverpflichtung dieses Vertrages in Verhandlungen treten. Sollte im Verhandlungsfall keine Einigung erzielt werden, stellt dieses einen außerordentlichen Kündigungsgrund für die Nutzerin nach § 13 dar.

§ 10

Betrieb des Community Centers

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, auf den ihm überlassenen Grundstücken sowie in den darauf befindlichen Bauten für die Dauer der Laufzeit dieses Vertrages im eigenen Namen und für eigene Rechnung ein Community Center zu betreiben. Der Nutzer wird im Sinne einer ordentlichen Wirtschaftsführung eine mindestens kostendeckende Vermietung betreiben. Der Nutzer hat die Eigentümerin jährlich zum Jahresende über die Umsetzung des Vertragszweckes, insbesondere über die Vermietungssituation zu informieren.
Der Nutzer übernimmt die Verwaltung der Grundstücke sowie der sich darauf befindlichen Bauten. Der Nutzer soll das Community Center in der Weise betreiben, dass er die Räumlichkeiten untervermietet. Der Nutzer wird alle hierzu erforderlichen Verträge mit den Untermietern selbst schließen. Die Eigentümerin erteilt mit diesem Nutzungsvertrag die erforderliche Zustimmung nur zur befristeten Untervermietung. Befristete Mietverhältnisse dürfen ohne die schriftliche Zustimmung der Eigentümerin maximal bis zum Ende der Vertragslaufzeit gem. § 3 abgeschlossen werden.
- (2) Der Nutzer übernimmt die Betriebskosten des Vertragsgegenstandes im Sinne der Betriebskostenverordnung, hiervon ausgenommen ist die Grundsteuer (s. § 7 S.2). Der Nutzer hat eigenständig mit den Versorgungs- und Versicherungsunternehmen Verträge abzuschließen bzw. in diese einzutreten.
- (3) Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der durch das Hamburgische Wegegesetz in der jeweils geltenden Fassung aufgegebenen Pflichten. Insofern stellt der Nutzer die Freie- und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Altona, von jeglicher Haftung frei.
- (4) Der Nutzer hat eine Haftpflichtversicherung in ausreichender Höhe abzuschließen und dem Bezirksamt Altona nachzuweisen.
- (5) Der Nutzer hat das Hausrecht auf der gesamten Grundstücksfläche bezüglich des Nutzungsgegenstands.
- (6) Die Bildung von Wohnmietverhältnissen ist mit Ausnahme einer Hausmeisterwohnung ausdrücklich ausgeschlossen.
- (7) Für den Fall, dass dem Nutzer ein wirtschaftlicher Betrieb des Community Centers nicht mehr möglich ist, vereinbaren die Vertragspartner, eine anderweitige sachgerechte Vermietungsmöglichkeit zu finden.

§ 11

Besichtigungsrecht

Die Freie- und Hansestadt Hamburg - vertreten durch die Finanzbehörde, Immobilienmanagement - darf die Grundstücke 1 und 2 innerhalb der üblichen Geschäftszeit von 9 bis 17 Uhr und nach Absprache mit dem Nutzer mit einer Vorankündigungszeit von mindestens 3 Tagen zu Besichtigungszwecken betreten und ggf. den Zustand der Grundstücke und der sich darauf befindlichen Bauten prüfen sowie erforderlichenfalls eine Beseitigung von Mängeln in angemessener Zeit fordern.

§ 12

Vertragsbeendigung

- (1) Dieses Vertragsverhältnis gilt ausschließlich zum Betrieb des Community Centers.
- (2) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Nutzer den Vertragsgegenstand / Nutzungsgegenstand in einem einwandfreien vertragsgerechten und werterhaltenden Zustand, frei von Graffiti, entsprechend dem Übergabeprotokoll unter Berücksichtigung einer dem Nutzungszweck entsprechenden angemessenen Abnutzung an die Eigentümerin zurückzugeben.
- (3) Der Nutzer wird für die Substanzerhaltung des Vertragsgegenstandes Rücklagen bilden (s. § 9). Der Nutzer wird aus diesen Rücklagen sämtliche Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen des Nutzungsgegenstandes finanzieren. Soweit die Rücklagen bei Vertragsende nicht aufgebraucht sind, ist der Nutzer verpflichtet, die unverbrauchten Rücklagen an die Eigentümerin auszus zahlen. Macht die Eigentümerin aus § 11 Abs. 2 dieses Vertrages Ansprüche wegen nicht vertragsgerechter Rückgabe des Objektes gegen den Nutzer geltend, sind die an die Eigentümerin auszukehrenden Rücklagen auf diese Ansprüche anzurechnen.
- (4) Der Nutzer ist verpflichtet die Gebäude frei von Mietverpflichtungen zurückzugeben.

§ 13

Außerordentliche Kündigung

Verstößt eine der Vertragsparteien gegen Bestimmungen dieses Vertrags, steht der anderen Vertragspartei nach zweifacher schriftlicher Aufforderung, die vertragswidrigen Handlungen abzustellen, das Recht zu, den Nutzungsvertrag außerordentlich aus wichtigem Grund zu

kündigen. Der Eigentümerin steht in diesem Falle das Recht zu, die Grundstücke sowie die darauf befindlichen Bauten innerhalb einer Frist von 12 Monaten zurückzufordern. Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Eigentümerin oder für den Nutzer so verändern, dass der Betrieb des Community Center aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus nicht mehr tragbar ist, steht beiden Seiten das Recht zu, mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresletzen aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen. Auch für den Fall der außerordentlichen Kündigung ist der Nutzer verpflichtet, den Vertragsgegenstand frei von Untermietverhältnissen herauszugeben.

§ 14

Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. Die Parteien sind jedoch verpflichtet, die ungültige Bestimmung so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte Zweck in wirksamer Weise möglichst weitgehend erreicht wird.

Folgende Anlagen:

Anlage 1: Grundlagenkonzept für das Community Center „Bürgerhaus Bornheide“

Anlage 2: Lageplan vom 19.10.2011

Anlage 3: Nutzungsgegenstand - Baupläne

sind Bestandteile dieses Vertrages.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Regelung sowie Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Soweit dieser Vertrag keine besonderen Regelungen für das Rechtsverhältnis der Vertragsparteien enthält, gelten ergänzend die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über den (hier unentgeltlichen) Mietvertrag / Pachtvertrag, §§ 535 ff. BGB, für dieses Rechtsverhältnis sinngemäß (soweit anwendbar) entsprechend.

§ 15

Formbeachtung und Vertragserhaltung

Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um einem gesetzlichen Schriftformerfordernis für diesen Vertrag, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträgen Genüge zu tun und bis dahin den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen.

Erfüllungsort für alle Ansprüche und Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist Hamburg.

Hamburg, den 23. November 2012

Hamburg, den 23.11.2012

Freie und Hansestadt Hamburg

Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-
West/Südholstein

Hamburg, den 23.11.2012

Hamburg, den 23.11.2012

Freie und Hansestadt Hamburg

Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-
West/Südholstein

Grundlagenkonzept

für ein Bürger- und Kulturzentrum am Osdorfer Born : „Bürgerhaus Bornheide“

Abgestimmte Fassung vom 28. März 2012



Im Auftrag der

Freien und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung (A/SL-4)

Platz der Republik 1

22765 Hamburg



Mit Unterstützung durch das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung



Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtteilentwicklung

Erstellt von der



Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft

steg Hamburg mbH

Schulterblatt 26-36

20357 Hamburg

Grundlagenkonzept für ein Bürger- und Kulturzentrum am Osdorfer Born : „Bürgerhaus Bornheide“

Inhalt	Seite
Einleitung	3
Zur Entwicklungsgeschichte des Bürgerhauses	3
Zu Inhalt und Aufbau dieses Grundlagenkonzepts	5
A Inhaltliches Konzept	7
A.1 Leitbild für das Bürgerhaus Bornheide	9
A.2 Das Bürgerhaus im Stadtteil	11
A.3 Öffentlichkeitsarbeit	14
A.4 Die Organisations- und Kommunikationsstruktur des Bürgerhauses	15
A.5 Die Leistungen des Bürgerhauses	21
A.6 Die Bestandteile des Bürgerhauses	30
A.7 Evaluation des Bürgerhauses	42
B Raumkonzept	44
B.1 Grundstücke und Gebäude	45
B.2 Freiraumgestaltung	51
C Anlagen	53
C.1 Anlagen zum inhaltlichen Konzept	54
C.2 Anlagen zum Raumkonzept	57
C.3 Verwendete Quellen	59

Einleitung

Zur Entwicklungsgeschichte des Bürgerhauses

Die Idee für ein Bürgerhaus im Osdorfer Born geht zurück auf das Jahr 2001: Der Osdorfer Born war zu dieser Zeit (1999 bis 2007) Gebiet im Hamburger Programm „Soziale Stadtteilentwicklung“.

Im Quartiersentwicklungskonzept aus dem Jahr 2001 wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Schaffung eines Bürgerhauses für den Stadtteil als Treffpunkt mit Veranstaltungs- und Begegnungsräumen für Feierlichkeiten, für kulturelle Veranstaltungen sowie für nachbarschaftliche Aktivitäten ein wichtiges Projekt der nachhaltigen Quartiersentwicklung am Osdorfer Born darstellt.

Dies begründete sich zum einen auf den Aktivitäten des neuen Bürgerbeteiligungsgremiums „Borner Runde“, das 2001 eine „Arbeitsgruppe Bürgerhaus“ gegründet hatte. Die AG setzt sich seitdem für ein Bürgerhaus im Osdorfer Born ein und hat kontinuierlich an der konzeptionellen Gestaltung (mit)gearbeitet.

Zu dem Mangel an Veranstaltungs- und Begegnungsräumen für private Nutzungen, kulturelle Veranstaltungen und nachbarschaftliche Aktivitäten kam der von einigen Einrichtungen im Quartier geäußerte Bedarf, sich hinsichtlich ihres Standorts zu verändern.

Das Bezirksamt Altona reagierte darauf und beauftragte das Quartiersmanagement 2004 mit einer Untersuchung, die den Bedarf im Quartier konkretisieren sollte. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden 250 Bewohnerinnen und Bewohner sowie 13 Einrichtungen befragt. Das Ergebnis bestätigte sowohl den Wunsch nach einem Bürgerzentrum seitens der Menschen im Quartier als auch die Notwendigkeit der räumlichen Verlagerung von Einrichtungen, um Qualität und Quantität der Angebote halten zu können.

Die Einrichtungen zeigten Interesse an einer engeren Zusammenarbeit, während gleichzeitig auch die kommunale Haushaltslage ein Nachdenken über die Bündelung von Angeboten und Intensivierung der und trägerübergreifenden Kooperation erforderte.

Die Befragung der Einrichtungen leitete einen Abstimmungsprozess ein, in dessen Verlauf inhaltliche und räumliche Anforderungen konkreter wurden und sich ein „Stamm“ an interessierten Mietern herausbildete, die sich 2004 mit einer Absichtserklärung zum Umzug ins Bürgerhaus verpflichteten:

- Großstadt-Mission Hamburg Altona e. V.
- Sportverein Osdorfer Born e. V. – Geschäftsstelle
- „ASB-Mädchentreff“ Osdorf des Arbeiter Samariter Bundes
- „BLiZ“ – Borner Lernen im Zentrum/ Volkshochschule Hamburg
- Vereinigung Pestalozzi Kinder- und Jugendhilfezentrum e. V.

Nach verschiedenen Standortplanungen mit den Beschlüssen der Bezirksversammlung vom 27.09.2007 wurde die Verwirklichung des Projekts neu auf den Weg gebracht, das mittlerweile als Schlüsselprojekt für die Umsetzung der stadtentwicklungspolitischen Ziele gilt.

Durch den notwendigen Umzug der Grundschule Barlsheide an einen größeren Standort an der Bornheide 2 ergab sich die Chance, die Schulgebäude und das Grundstück im Glückstädter Weg 75 zu übernehmen. Da dies die Perspektive eröffnete, Flächenwünsche weiterer künftiger Nutzer zu erfüllen, wurde beschlossen, das Bürgerhaus als Sanierungs- und Umbaumaßnahme umzusetzen.

Zum Kreis der oben aufgezählten Mieter waren bis 2010 noch weitere Einrichtungen hinzugekommen:

- Spielplatzhaus Bornheide/ Elterninitiative zur Förderung des Spielplatzhauses e. V.
- Kindergarten Bornitos/ Elterninitiative zur Förderung des Spielplatzhauses e. V.
- Verikom – Verbund für interkulturelle Kommunikation und Bildung e.V. (der Träger Verikom hat Ende 2011 seinen Standort in Osdorf aufgegeben; nach Möglichkeit soll nachfolgend eine andere Integrationsberatung ins Bürgerhaus einziehen)
- Elternschule Osdorf
- Mütterberatungsstelle des Bezirksamts Altona
- Kinder-und Jugendzirkus Abrax Kadabrax

So wurde die Entwicklung des Bürgerhauses im Jahr 2010 ausgeschrieben:

Zunächst wurde ein Träger gesucht, der die Leitung des Stadtteilbüro übernehmen und dessen Funktionieren sicherstellen sollte. Zugleich sollte der Träger sich an der Entwicklung des Gesamtkonzepts für das Bürgerhaus beteiligen, um es nach Fertigstellung zur Bewirtschaftung zu übernehmen. Als Träger wurde im Juni 2010 das Diakonische Werk Hamburg-West/Südholstein beauftragt.

Unmittelbar anschließend wurde eine Prozessbegleitung ausgeschrieben, die in Abstimmung mit Bezirksamt, Träger, Mietern und Börner Runde mit punktueller Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner das Gesamtkonzept entwickelt. Den Auftrag für die Prozessbegleitung erhielt im September 2010 die steg Hamburg mbH.

Schließlich wurde die Bauträgerleistung vergeben. Dazu gehörte die Auswahl geeigneter Architekten, die Betreuung der Planungsverfahren für Hochbau und Freiraumgestaltung und die Bauleitung für den Hochbau. Als Bauträger wurde im Oktober 2010 die GWG Gewerbe eingeschaltet.

Das Architektenbewerbungsverfahren für den Umbau der Schule zum Bürgerhaus gewann im März 2011 das Büro KBNK Architekten. Der Entwurf nutzt den Gebäudebestand vollständig (ca. 6.400 m² Nutzfläche), so dass im Bürgerhaus Raum für weitere Mieter entstand. Aus einer Vielzahl von Bewerbungen wurden diejenigen ausgewählt, die das Angebotsspektrum des Bürgerhauses in Richtung ältere Menschen und Integration von Menschen mit Behinderung erweitern konnten:

- Alsterdorf Assistenz West, Tagewerk Osdorf
- Straßensozialarbeit Osdorf-Lurup (Bezirksamt Altona, Jugendamt)
- KoALA, Familienservice Osdorf
- Nutzmüll e.V.
- Pflagediakonie, Diakonisches Werk Hamburg-West/Südholstein, Sozialstation Lurup-Osdorf Dieakoniestation e.V.
- AWO Seniorenentreff Osdorf

Zu Inhalt und Aufbau dieses Grundlagenkonzepts

Das vorliegende Grundlagenkonzept ist das Produkt der Arbeit vieler Beteiligten: Im Rahmen der anderthalbjährigen Prozessbegleitung wurde eine Konzeptgruppe eingerichtet, die monatlich über die inhaltlichen Grundbausteine beriet. Diese Konzeptgruppe bestand aus einer Sprecherin und einem Sprecher der Borner Runde und aus allen Mietern. Für das Bezirksamt Altona nahmen Vertreterinnen der Fachämter Sozialraummanagement, Jugend- und Familienhilfe und Gesundheit teil. Der Träger arbeitete mit mehreren Personen in dieser Gruppe mit und unterstützte sie auch organisatorisch. So sollte auch ein gleitender Übergang von der Planungsphase in den Regelbetrieb sichergestellt werden.

Zwei öffentliche Workshops wurden durchgeführt, um die Wünsche und Ideen der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils mit ins Konzept aufzunehmen.

Die fachliche Steuerung innerhalb des Bezirksamts, die notwendigen Abstimmungen mit den politischen Gremien und mit den Fachbehörden wurde vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit der Abteilung für Integrierte Stadtteilentwicklung, von den Dezernaten D1: Steuerung und Service mit dem Fachamt Ressourcensteuerung, und D3: Soziales, Jugend und Gesundheit mit den Fachämtern Jugendamt und Sozialraummanagement wahrgenommen. Die Bezirksamtsleitung machte es sich persönlich zur Aufgabe, den Prozess voranzutreiben. (Zur Organisations- und Kommunikationsstruktur des Prozesses siehe Anlage C.1.1.)

Aus den Beiträgen dieser verschiedenen Beteiligten erstellte die steg das vorliegende Grundlagenkonzept. Es dokumentiert die Vereinbarung der Beteiligten, wie das Bürgerhaus ausgestaltet werden soll und ist die Arbeitsgrundlage für die weitere Fortschreibung in Verantwortung des Trägers mit Unterstützung des Bezirksamts.

Es handelt sich also um ein „prozesshaftes Dokument“, das aus drei Teilen besteht:

Teil A (ab Seite 7) beschreibt die inhaltlichen Grundlagen, Teil B (ab Seite 44) die Nutzung der Flächen, Teil C (ab Seite 53) enthält ergänzende Unterlagen als Anhang.

In Hinblick auf Teil A war allen Beteiligten wichtig, das Bürgerhaus als ein großes Ganzes für die Menschen im Stadtteil hervorzuheben, und erst in zweiter Linie den Blick auf die einzelnen Einrichtungen zu lenken, die im Bürgerhaus als Mieter ihre Dienstleistungen erbringen. An diesem Gedanken orientiert sich der Aufbau des Konzepts: An erster Stelle steht das Leitbild des Bürgerhauses Bornheide, dann folgt die Verankerung des Bürgerhauses im Stadtteil und dass diese durch eine gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit der Nutzer gestärkt werden soll.

Der Blick ins Innere des Bürgerhauses beginnt mit der Vorstellung der Strukturen, die für die Organisation und Kommunikation eingerichtet werden.

Daran schließt ein Überblick über die Leistungen an, die im Bürgerhaus für die Menschen im Stadtteil zur Verfügung stehen.

Die Profile von Träger und Nutzern zeigen auf, wer hinter diesen Leistungen steht.

Der inhaltliche Teil schließt mit Überlegungen, wie der Erfolg des Projektes Bürgerhaus evaluiert werden kann.

Teil B beschreibt die Nutzung der Gebäude, wie sie für das Bauantragsverfahren im Sommer 2011 festgelegt wurde.

Einem kurzen Überblick über den Bestand, über das Verfahren zur Auswahl eines geeigneten Architektenentwurfs und über die konzeptionelle Idee dieses Entwurfs folgt die Beschreibung der Raumaufteilung und der ihr zugrunde liegenden inhaltlichen Überlegungen.

Der zweite Teil des Kapitels geht auf die Anfänge und Grundlagen des Verfahrens zur Freiraumgestaltung ein.

Teil C enthält ergänzende Unterlagen, die den Prozessverlauf hinterlegen: Zeit-Ablaufpläne, Organisationsschema der Prozessbegleitung sowie Ausschreibungsunterlagen zu den Gutachterverfahren für Architektur und Hochbau.

Grundlagenkonzept für ein Bürger- und Kulturzentrum am Osdorfer Born : „Bürgerhaus Bornheide“

Teil A: Inhaltliches Konzept

Inhalt	Seite
A.1 Leitbild für das Bürgerhaus Bornheide	9
Präambel	9
Leitziele	9
A.2 Das Bürgerhaus im Stadtteil	11
A.2.1 Bewohneraktivierung	11
Aktivierende Befragung: „Planning for Real“	11
A.2.2 Kooperationsbeziehungen in den Stadtteil	12
Das Bürgerhaus als Zentrumserweiterung des Osdorfer Born	12
Die Vernetzung zwischen Bürgerhaus und Stadtteil	13
Das Bürgerhaus als Teil der Bildungslandschaft	13
A.3 Öffentlichkeitsarbeit	14
A.4 Die Organisations- und Kommunikationsstruktur des Bürgerhauses	15
A.4.1 Funktionsstellen	15
Kooperationsmanager/ Kooperationsmanagerin	15
Hausmeister/ Hausmeisterin	16
Empfangs-/ Verwaltungsservice	16
A.4.2 Organisations- und Kommunikationsstruktur des Bürgerhauses	17
Die Benutzergruppen des Bürgerhauses	17
Vollversammlung	18
Mieterversammlung	18
Hauskonferenz	19
A.4.3 Grafische Darstellung der Organisationsstruktur	19
A.5 Die Leistungen des Bürgerhauses	21
A.5.1 Ist-Zustand der Angebotsstruktur Stand Ende 2011	21
Handlungsfeld Engagement und Begegnung	22
Handlungsfeld Kinder und Jugendliche	22
Handlungsfeld Familie und Erwachsene	23
Handlungsfeld Gesundheit	24
Handlungsfeld Bildung und Arbeit	24
Handlungsfeld Sport und Freizeit	25
Handlungsfeld Kultur	25

A.5.2	Aufgaben und Handlungsschwerpunkte des Bürgerhauses	26
1.	Aufenthaltort und Kommunikationsschnittstelle für alle Bevölkerungsschichten und -gruppen	26
2.	Das Bürgerhaus als Veranstaltungs- und Aktivitätsort	27
3.	Zusammenarbeit der Einrichtungen für einen verbesserten Dienstleistungsbezug zu den Menschen im Stadtteil	28
A.6	Die Bestandteile des Bürgerhauses	30
A.6.1	Der Träger: Das Diakonische Werk Hamburg-West/Südholstein	30
	Der Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein	30
	Das Diakonische Werk des Kirchenkreises	31
	Die Maria-Magdalena-Kirchengemeinde und die Stadtteildiakonie am Osdorfer Born	31
A.6.2	Das Stadtteilbüro im Bürgerhaus	32
A.6.3	Die Profile der Nutzer	33
1.	Regelmäßige Nutzergruppen	33
2.	Die Einrichtungen im Bürgerhaus	34
	▪ Alsterdorf Assistenz West gGmbH: tagewerk.osdorf	34
	▪ Arbeiter Samariter Bund Sozialeinrichtungen GmbH: ASB Mädchentreff Osdorf	34
	▪ Arbeiterwohlfahrt (AWO) Kreisverband Altona e.V.: Seniorentreff Osdorf	35
	▪ Bezirksamt Altona, Gesundheitsamt: Mütterberatung	35
	▪ Bezirksamt Altona, Jugendamt: Straßensozialarbeit Osdorf-Lurup	35
	▪ Borner Lernen im Zentrum (BLiZ), Volkshochschule Hamburg	36
	▪ Circus Abrax Kadabrax	37
	▪ Elternschule Osdorf	37
	▪ Großstadtmission Jugendhilfe gGmbH	37
	▪ Kita Bornitos	38
	▪ Kooperation Arbeiten, Lernen und Ausbildung e.V. (KoALA): FamilienService Osdorf	38
	▪ Nutzmüll e.V.	39
	▪ Pflagediakonie Hamburg-West/Südholstein gemeinnützige GmbH, Sozialstation Lurup-Osdorfer Born Diakoniestation e.V.	39
	▪ Spielhaus Bornheide	40
	▪ Sportverein Osdorfer Born e.V. (SVOB)	40
	▪ Vereinigung Pestalozzi e.V.	40
A.7	Evaluation des Bürgerhauses	42

A.1 Leitbild für das Bürgerhaus Bornheide

Die Erarbeitung eines gemeinsamen Leitbilds war der Beginn der inhaltlichen Auseinandersetzung mit dem Bürgerhaus nach intensiven Beratungen über die bauliche Gestaltung. Es ist notwendig, um die Ziele des Bürgerhauses und seine Funktion auch in Abgrenzung von anderen Einrichtungen wie dem Sozialen Dienstleistungszentrum Altona-West zu definieren.

Das Leitbild dient in der Planungsphase als Orientierungsrahmen für alle weiteren inhaltlichen Konzeptbausteine und im Betrieb des Bürgerhauses als Handlungsmaxime für alle im Bürgerhaus ein- und ausgehende Menschen. Schließlich ist es die Messlatte für den Erfolg des Bürgerhauses.

Die Rohfassung des Leitbilds entstand in einem gemeinsamen Workshop aus Vertreterinnen und Vertretern der Borner Runde, der künftigen Mieterinnen und Mieter des Bürgerhauses, des Trägers und des Bezirksamts. Die Endfassung ist das Ergebnis mehrerer Abstimmungsrunden auf allen Arbeitsebenen.

Das Leitbild des Bürgerhauses

Präambel

Das Bürgerhaus Bornheide ist eine Begegnungsstätte für bürgerschaftliches Engagement, für kulturelle Aktivitäten und für Beratungs- und Bildungsangebote.

Das Bürgerhaus steht für Gemeinschaftssinn ebenso wie für die Wertschätzung individueller Unterschiede. Es ist ein Ort der Fröhlichkeit und Lebensfreude, der in den Osdorfer Born und darüber hinaus positiv ausstrahlt.

Jeder Mensch ist hier herzlich willkommen! Das Bürgerhaus ist das „Wohnzimmer“ des Osdorfer Borns, wo die Bewohner sich auch auf Gäste von außerhalb freuen.

Leitziele

Leitziel 1

Das Bürgerhaus fördert die Stadtteil- und Lebensqualität und trägt zur Verbesserung der Quartiersidentität bei. Alle Nutzer sind Botschafter des Bürgerhauses.

Das Bürgerhaus bildet eine offene Gemeinschaft, die die Menschen und Einrichtungen zu gemeinschaftlichem Handeln für den Osdorfer Born aktiviert.

Es leistet einen wesentlichen Beitrag zum Aufbau selbsttragender Strukturen und zur Weiterentwicklung positiver Stadtteilentwicklungsprozesse (Verstetigung).

Leitziel 2

Im Bürgerhaus Bornheide wird Kultur angeboten und gefördert. Im Stadtteil werden die existierenden kulturellen Aktivitäten und die Entstehung weiterer kultureller Aktivitäten unterstützt. Darüber hinaus bietet das Bürgerhaus die Plattform, um attraktive kulturelle Angebote von außen in den Stadtteil hinein zu holen und den Menschen im Osdorfer Born zugänglich zu machen.

Leitziel 3

Das Bürgerhaus ist ein diskriminierungsfreier Ort, wo sich Menschen mit Respekt und Toleranz begegnen. Niemand ist wegen Geschlecht, körperlicher und geistiger Verfassung, sozialer und nationaler Herkunft, Alter, Sprache, Kultur und Religion ausgeschlossen.

Leitziel 4

Im Bürgerhaus Bornheide wird gesellschaftliche Teilhabe gelebt. Es bietet dafür Möglichkeiten besonders in den Bereichen Kultur, Freizeit, Bildung und Arbeit. Für alle Angebote und Möglichkeiten im Bürgerhaus gelten der Grundsatz der Freiwilligkeit und das Prinzip Hilfe zur Selbsthilfe.

Leitziel 5

Das Bürgerhaus bietet den Menschen Raum und Möglichkeiten für ihre Ideen, ihr Engagement und ihre Aktivitäten.

Die Menschen beteiligen sich aktiv an der Entwicklung ihres Bürgerhauses.

Die Besucherinnen und Besucher des Bürgerhauses sind aufgefordert, die Ziele des Bürgerhauses aktiv zu unterstützen.

Leitziel 6

Das Bürgerhaus ist ein Beitrag zur Zukunftsgestaltung des Osdorfer Borns.

Im Sinne der Nachhaltigkeit leistet das Bürgerhaus einen Beitrag zur Stärkung des Umweltbewusstseins und pflegt einen bewussten Umgang mit Ressourcen.

Leitziel 7

Die Verwaltung und Unterhaltung des Bürgerhauses erfolgt durch einen Träger, der auch für die wirtschaftliche Funktionstüchtigkeit des Hauses sorgt.

A.2 Das Bürgerhaus im Stadtteil

A.2.1 Bewohneraktivierung

Es ist das zentrale Anliegen des Bürgerhauses, eine Aktivierung der Menschen im Stadtteil zu erreichen und die Kommunikation unter ihnen herzustellen (Leitziele 2, 4 und 5). Um dies zu verwirklichen sind die im Bürgerhaus angebotenen Dienstleistungen eines von mehreren Mitteln zum Zweck. Sie müssen durch weitere Aktionen ergänzt werden, die die Menschen kontinuierlich ansprechen. Der Träger nimmt sich des Auftrags an, diesem zentralen Anliegen gerecht zu werden und seine Erfüllung mit verschiedenen Methoden zu verfolgen, wie im Konzept für die Trägerschaft zum Ausdruck kommt:

(Auszug aus dem Konzept des Trägers:)

„[...] Das Ziel, die im Rahmen der Stadtteilentwicklung aufgebauten Strukturen in sich selbst tragenden Strukturen überzuleiten, wird nur dann erreicht, wenn es gelingt, möglichst viele Menschen schon auf dem Vorwege für ihr zukünftiges Bürgerhaus zu interessieren, vielleicht sogar zu begeistern. Darum soll die aktivierende Bürgerbeteiligung schon in der Entwicklungsphase stattfinden. [...]

Aktivierende Befragung: „Planning for Real“

Die Belange der Bürger sind zu evaluieren. Zum einen geht es um die Belange derer, die sich bereits in der AG Bürgerhaus, der Borner Runde etc. engagiert haben. Aber dann soll auch der große Anteil der Wohnbevölkerung berücksichtigt werden, der an den Planungen bis jetzt noch keinen oder nur geringen Anteil gehabt hat. Dies soll im Rahmen einer umfassenden aufsuchenden und aktivierenden Befragung geschehen. [...]

Als kirchliche Aktivität ist die Förderung der Beteiligung auf die Belange des Gemeinwesens verpflichtet und kann zwischen Einzelinteressen vermitteln. Weil die Kirchengemeinde sowohl Zugang zu marginalisierten als auch gut integrierten Gruppen der Bevölkerung hat, kann sie beide ansprechen, miteinander ins Gespräch bringen und damit wichtige Brücken im Stadtteil bilden. Damit wirken sie der weiteren Ausgrenzung und der Separierung von gesellschaftlichen Gruppen entgegen. Die Aktivitäten der aufsuchenden Integrationsarbeit stützen zwei wichtige Elemente des Beteiligungskonzepts im Stadtteil: Empowerment der BewohnerInnen und Möglichkeiten zum Handeln. Gleichzeitig ist dies bereits ein wichtiger Beitrag zur Niedrigschwelligkeit des Bürgerhauses, weil die befragten Bürger in einem weiteren Schritt kommen und überprüfen können [...], ob sich ihre Bedürfnisse im Angebot des Bürgerhauses tatsächlich widerspiegeln. Für viele wird solch ein Gespräch auch der erste Anknüpfungspunkt für ein bürgerschaftliches Engagement oder für Hilfsangebote sein. [...]“

Unter dem Titel „Bürger für das Bürgerhaus“ führten Haupt- und Ehrenamtliche von März bis Juni 2011 eine aufsuchende Befragung durch. Die Auswertung der Befragung weist darauf hin, dass ein breites Angebot für aktive Freizeitgestaltung und Kulturveranstaltungen gewünscht werden, die alle Altersgruppen ansprechen. Die Befragung ergab auch eine Reihe von konkreten Veranstaltungs- und Angebotsvorschlägen, die in die weitere Gestaltung des Programmangebots des Bürgerhauses aufgenommen werden können.

A.2.2 Kooperationsbeziehungen in den Stadtteil

Durch das Bürgerhaus Bornheide werden so viele Einrichtungen an einem Standort konzentriert wie in keinem anderen Stadtteil- oder Bürgerzentrum Hamburgs. Diese Konzentration ist gewollt, um ein ganzheitliches Zusammenwirken der künftigen Nutzer zu unterstützen. Im Sinne der positiven Entwicklung des Stadtteils muss die Stärkung der Zusammenarbeit unter den Einrichtungen im Bürgerhaus allerdings in ein starkes Kooperationsgefüge im gesamten Osdorfer Born eingebettet sein (Leitziele 1 und 6).

Die zukünftigen Bürgerhaus-Einrichtungen sind bereits jetzt durch viele Kooperationsbeziehungen im Osdorfer Born vernetzt: Sie beteiligen sich an gemeinschaftlich organisierten Quartiersaktivitäten und Veranstaltungen. Beispiele sind Leseprojekten mit der Bücherhalle und jährliche Feste wie das Kinderfest oder das Erntedankfest (im Einzelnen siehe Kapitel A.6.3: Die Profile der Nutzer).

In den derzeitigen Räumen des Stadtteilbüros am Kroonhorst 11 wird das, was im Bürgerhaus im großen Maßstab verwirklicht werden soll, bereits im kleinen Maßstab gelebt: Durch die gemeinsame Raumnutzung bestehen Kontakt und Austausch zwischen Einrichtungen und einer Vielzahl von selbstorganisierten Gruppen, die aktuell das Stadtteilbüro nutzen.

Das Bürgerhaus als Zentrumserweiterung des Osdorfer Born

Ein Teil des Einrichtungsnetzwerks am Osdorfer Born erhält mit dem Umzug ins Bürgerhaus einen neuen und im Vergleich zur bisherigen Raumsituation bedarfsgerechteren Standort. Gerade das Stadtteilbüro kann mit dem Verlassen der beengten räumlichen Verhältnisse eine lebendige Nutzung ausweiten.

Damit erweitert die Eröffnung des Bürgerhauses das Zentrum des Osdorfer Born, das westlich der Bornheide aus KIick Kindermuseum, Kirche, Einkaufszentrum, Ärztehaus und dem Sozialem Dienstleistungszentrum Altona-West besteht, nach Osten.

Durch den Umzug vieler Einrichtungen, die derzeit Mieter im Einkaufszentrum Borncenter oder der umliegenden Straßen sind, auf die „andere Seite“ der Straße Bornheide besteht die Chance, die trennende Wirkung dieser Haupteerschließungsstraße aufzuheben.

Bereits während der Konzeptions- und Planungsphase haben die zukünftigen Mieter des Bürgerhauses gemeinsam mit den anderen Akteuren des Osdorfer Born durch das Ausprobieren neuer Veranstaltungsformate (Kulturfesttag, „Born on the Road“) daran gearbeitet, die neue „Achse“ über die Bornheide aufzubauen. Die Kooperation der Einrichtungen KIick Kindermuseum und Zirkus Abrax Kadabrax mit weiteren Partnern im Rahmen der KulturAG ist ein Beispiel, wie das Bürgerhaus zur Stärkung des Quartierszentrums beitragen kann.

Die Vernetzung zwischen Bürgerhaus und Stadtteil

Das Bürgerhaus greift die bestehende Vernetzung seiner Nutzerinnen und Nutzer auf und nutzt für den weiteren Ausbau der Kooperations- und Netzwerkarbeit die im Stadtteil die vorhandene Gremienstruktur. Eine Schlüsselfunktion haben hier die Stadtteilkonferenz als zentrales Gremium der Einrichtungen und die Borner Runde als Forum für die Bürgerinnen und Bürger.

In der **Stadtteilkonferenz** ist jede der künftigen Bürgerhaus-Einrichtungen vertreten und wird auch in Zukunft dort ihre eigenen Interessen wahrnehmen. Die übergeordneten Interessen des Bürgerhauses als Gesamtheit werden in der Stadtteilkonferenz durch den Kooperationsmanager / die Kooperationsmanagerin des Bürgerhauses vertreten. Die bestehenden Kooperationen mit weiteren Akteuren werden vom Bürgerhaus aus weiter gepflegt und über die Stadtteilkonferenz ausgebaut.

Das Bürgerbeteiligungsgremium, die **Borner Runde** hat ebenfalls einen Sitz in der Stadtteilkonferenz und daher in diesen Koordinierungsprozess eingebunden. (Siehe ergänzend Kap. 4.2 und die Grafik unter 4.3.)

Das Bürgerhaus als Teil der Bildungslandschaft

Das Bürgerhaus ist Teil der Bildungslandschaft am Osdorfer Born. Mit seiner Vielzahl an Begegnungsmöglichkeiten, Möglichkeiten zum Engagement und Angeboten bietet es ein großes Potenzial an Bildungsmöglichkeiten für Jung und Alt am Osdorfer Born an. Aus diesem Verständnis heraus sollen eigene Bildungsangebote und Kooperationen zu anderen Bildungseinrichtungen und Lernorten (außerschulischen wie schulischen) gestaltet und entwickelt werden. Die Lokale Regionale Bildungskonferenz (L-RBK) Osdorf-Lurup kann als Instrument zur Umsetzung dienen.

Die Zusammenarbeit mit Schulen ist bereits ein Bestandteil der Arbeit vieler Einrichtungen im Bürgerhaus, der stetig weiter ausgebaut wird. Nach außen hin besonders sichtbar sind in diesem Zusammenhang die Projekte des Zirkus Abrax Kadabrax.

Die Entwicklung hin zu mehr Ganztagschulen, die in den Stadtteilen Osdorf und Lurup schon weitgehend umgesetzt ist, stellt hohe Anforderungen sowohl an die Schulen als auch an die mit ihnen kooperierenden Sozialraumteams, in denen die Einrichtungen ihre Angebote aufeinander abstimmen.

Ziel ist, das Bürgerhaus neben seinen anderen Funktionen auch in der Form zum Teil einer „Bildungslandschaft“ zu machen, dass zwischen den Einrichtungen dort und den umliegenden Schulen weitere Kooperationen entstehen und das Bürgerhaus als außerschulischer Bildungsort zur Verfügung steht.

Für das Bürgerhaus Bornheide bedeutet die L-RBK Osdorf-Lurup und der Gestaltungsprozess der Bildungslandschaft, dass die einzelnen Einrichtungen diese zusätzliche Vernetzungsebene für die Abstimmung der Angebotsstruktur nutzen und dass der Kooperationsmanager/ die Kooperationsmanagerin (s.u. Kapitel A.4.1) an den Konferenzen teilnimmt.

A.3 Öffentlichkeitsarbeit

Das gemeinsame Handeln aller, die im Bürgerhaus unter einem Dach zusammen kommen, soll auch in einer gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit seinen Ausdruck finden.

Mit der Verständigung auf die Gestaltung der einheitlichen Außendarstellung stärken die Nutzerinnen und Nutzer ihre Identifikation mit dem verbindenden „Dach“ und schaffen gleichzeitig eine „Markenidentität“ für das Bürgerhaus, die seine Bekanntheit über die Stadtteilgrenzen hinaus unterstützt. Diese Bekanntheit kann beispielsweise helfen, interessante Veranstaltungen oder finanzielle Unterstützung für das Bürgerhaus zu gewinnen.

Der Name, der die Basis der einheitlichen Identität bildet, ist nach einem Beschluss der Borner Runde aus dem Jahr 2008 „Bürgerhaus Bornheide“.

Dieser Name beruht auf einem Beteiligungs- und Abstimmungsprozess im Osdorfer Born und ist seitdem zu einem fest verankerten Begriff geworden, mit dem sich die Menschen vor Ort identifizieren. Er erfüllt damit eine wesentliche Voraussetzung für eine identitätsstiftende Öffentlichkeitsarbeit.

Das Bezirksamt Altona und der Träger des Bürgerhauses verständigen sich auf den Umfang der Öffentlichkeitsarbeit für das Bürgerhaus und auf ein Verfahren zur Erstellung der Grundbausteine. Weitere Produkte der Öffentlichkeitsarbeit stimmt der Träger mit den Nutzerinnen und Nutzern ab.

Im Zusammenhang damit vereinbart der Träger mit den Nutzerinnen und Nutzern die Anlässe und die Aufgabenverteilung für die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit des Bürgerhauses.

Das Bürgerhaus strebt eine barrierefreie Öffentlichkeitsarbeit an. Materialien, Veröffentlichungen und die Homepage sollen möglichst mehrsprachig, in leicht verständlicher Sprache und in gut lesbarer Schriftgröße erstellt werden.

Fest steht, dass das Bürgerhaus eine Internetpräsenz haben wird, für die die Adresse www.buergerhaus-bornheide.de bereits reserviert ist.

A.4 Die Organisations- und Kommunikationsstruktur des Bürgerhauses

Das Bürgerhaus Bornheide ist in seiner Dimension einzigartig: Es bringt neben dem Stadtteilbüro 17 Einrichtungen als Mieter und noch mehr Gruppen und Initiativen als temporäre Nutzerinnen und Nutzer unter einem Dach zusammen. Dazu kommt das Potenzial der Nutzung durch weitere Einrichtungen, Schulen, Organisationen und Privatpersonen, das durch die Gemeinschaftsflächen gegeben ist. Lediglich die zwei Hamburger Community Center, zu denen eine Schule gehört, haben größere Gebäudenutzflächen und Außenflächen als das Bürgerhaus Bornheide.

Bereits an deutlich kleineren Häusern zeigt sich, dass ohne eine koordinierende Hand der angestrebte Mehrwert mit der Zusammenführung unter einem Dach nicht erreicht werden kann. Die Anforderungen an die Abstimmung und Verbesserung der Angebotsstruktur erfordern hauptamtliche Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner mit zentralen Verantwortlichkeiten.

A.4.1 Funktionsstellen

Als hauptamtliche Funktionsstellen für den Betrieb des Bürgerhauses sind ein Kooperationsmanager/ eine Kooperationsmanagerin und ein Hausmeister/ eine Hausmeisterin mit erweiterter Funktion vorgesehen.

Aufgrund der Dimension des Bürgerhauses soll aus Sicht des Trägers der Stellenumfang für diese beiden Funktionen nicht unter 75% liegen und möglichst um eine Empfangskraft mit Assistenzfunktion für Verwaltungstätigkeiten ergänzt werden.

Diese Personen nehmen im Kern folgende Aufgaben wahr (der Träger arbeitet entsprechend den Anforderungen bis zur Eröffnung vollständige Stellenprofile aus):

Kooperationsmanager/ Kooperationsmanagerin:

Der Kooperationsmanager bzw. die Kooperationsmanagerin soll möglichst mit dem Stadtteil, mit dem Bürgerhausprozess, mit den beteiligten Akteurinnen und Akteuren sowie mit den Kooperationspartnerinnen und Kooperationspartnern vertraut sein.

Der Kooperationsmanager/ die Kooperationsmanagerin nimmt Bürgerhaus-interne Aufgaben wahr und pflegt gleichzeitig die Schnittstellen im Stadtteil und zum Bezirk Altona.

Aufgaben innerhalb des Bürgerhauses

- organisatorische und fachliche Koordination, Förderung der Kooperation der im Bürgerhaus beheimateten Einrichtungen
- aktive Begleitung der konzeptionellen Weiterentwicklung eines Beratungs- und Serviceangebotes im Bürgerhaus
- Steuerung und Überwachung der Bewirtschaftung von Gebäuden und Außenanlagen des Bürgerhauses
- Steuerung der allgemeinen Betriebsabläufe (Öffnungs- und Sprechzeiten, Dienstpläne)
- Raumkoordination und -vergabe

- Koordination der Öffentlichkeitsarbeit für das Bürgerhaus
- Finanzverantwortung: Einhaltung und Überwachung des Budgets

Aufgaben mit Außenwirkung für das Bürgerhaus

- Motivierung und Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner, sich aktiv und ehrenamtlich für ihren Stadtteil einzusetzen; Begleitung und Anleitung zum selbständigen Arbeiten von Ehrenamtlichen
- Teilnahme und Mitwirkung an Stadtteilgremien auch im Hinblick auf die inhaltlich-fachliche und organisatorische Vernetzung mit dem Bürgerhaus
- Unterstützung und Beratung lokaler Initiativen, Vereinen, Organisationen, Einzelpersonen und Investoren als Träger bestehender und neuer Aktivitäten im Stadtteil
- Kooperation mit Ämtern und Institutionen
- Öffentlichkeitsarbeit sowohl für das Stadtteilbüro als auch für das Bürgerhaus (bereits während der Entwicklungs- und Bauphase)
- Fundraising

Hausmeister/ Hausmeisterin:

- Unterstützung der/des Kooperationsmanagers/-in: Assistenz Tätigkeit u.a. bei Terminplanung und -vergabe, Verwaltungstätigkeiten, Vor- und Nachbereitung von Sitzungen (Bestuhlung, Bewirtung, Medien etc.), Umsetzung der Raumkoordination (Schlüsselübergaben und -rücknahme, Kontrolle der Räumlichkeiten nach externen Veranstaltungen etc.)
- Ausübung des Hausrechts; Bericht über außergewöhnliche Vorkommnisse und Besonderheiten
- Hauspflege: Instandhaltungs- und kleinere Renovierungsarbeiten, Überwachung der (externen) Hausreinigung
- Kontrolle, Überwachung und Wartung der Haustechnik soweit dies nicht durch spezielles Fachpersonal erfolgen muss
- Unterstützende Tätigkeiten im Rahmen der Pflege der Außenanlagen (Sicherheit, Winterdienst)

Empfangs-/ Verwaltungsservice:

- Aktive Ansprache der Besucherinnen und Besucher
- Information über Angebote, Aktivitäten und Veranstaltungen
- Wegeleitung
- Assistenz bei Verwaltungstätigkeiten

A.4.2 Organisations- und Kommunikationsstruktur des Bürgerhauses

Im Bürgerhaus kommen viele Menschen zusammen, die dort verschiedene Aufgaben und Interessen wahrnehmen:

Für die Menschen im Quartier ist es ein Ort, an dem sie sich einfach aufhalten oder an dem sie Aktivitäten und Engagement entfalten oder wo sie Leistungen und Angebote in Anspruch nehmen können.

Für die dort beheimateten Einrichtungen und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist es der Standort, an dem sich ihre Arbeitsplätze befinden von denen aus sie ihre Arbeit für das Quartier entwickeln.

Für andere Einrichtungen, Initiativen, Vereine, Gremien oder Privatpersonen ist es ein Ort, wo sie für zeitlich begrenzte Aktionen Räumlichkeiten mieten können.

Zudem gibt es Schnittmengen zwischen diesen Gruppen, wenn z.B. Ehrenamtliche für ihre Tätigkeit einen Arbeitsplatz benötigen oder eine fest eingemietete Einrichtung temporär Räume dazu mietet, um gemeinsame Projekte oder Veranstaltungen mit Bewohnerinnen und Bewohnern oder Gruppen aus dem Stadtteil durchzuführen.

Damit alle diese Aktivitäten stattfinden können, muss ein organisatorischer Rahmen bestehen, in dem Inhalte und Abläufe nach Maßgabe des Leitbildes abgestimmt werden. Die Einbindung der Nutzerinnen und Nutzer in diesen Abstimmungsprozess ist selbst eine Anforderung des Leitbildes (Leitziele 3 bis 5) und schafft darüber hinaus Identifikation mit dem Bürgerhaus.

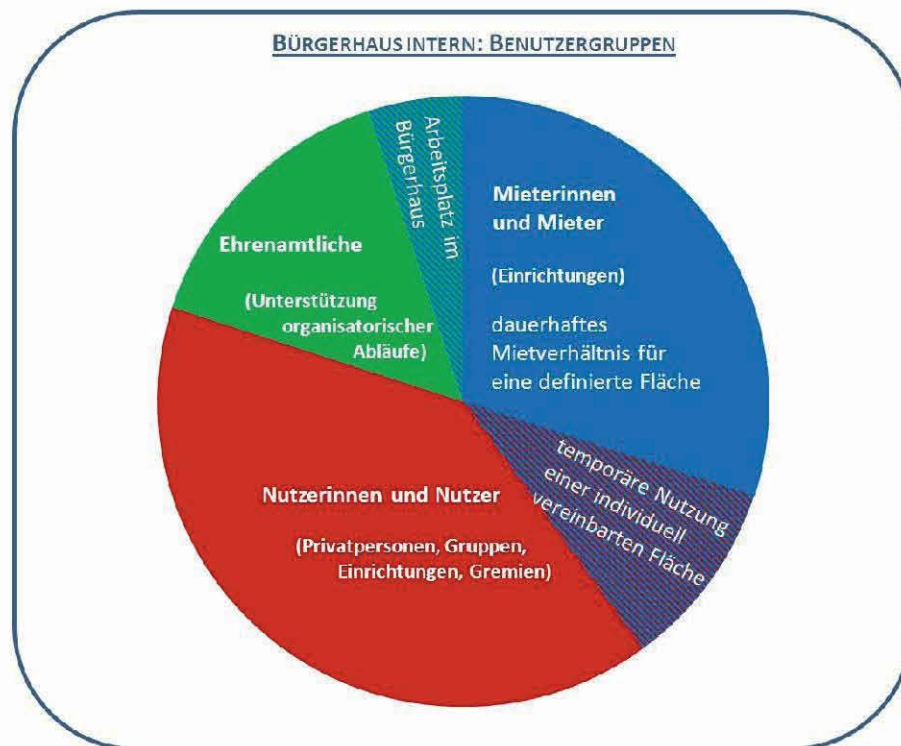
Die Benutzergruppen des Bürgerhauses

Die verschiedenen Benutzergruppen sind unterschiedlich stark in den Betrieb des Bürgerhauses involviert und werden entsprechend abgestuft in die Organisationsstruktur einbezogen.

Für diese Organisationsstruktur gelten folgende Definitionen:

- Mieterinnen und Mieter sind alle, die einen dauerhaften (i.d.R. zwei bis fünf Jahre) Nutzungsvertrag für bestimmte Räume haben und deren Arbeitsplatz sich im Bürgerhaus befindet
- Nutzerinnen und Nutzer sind alle, die temporär (regelmäßig oder unregelmäßig) Räume im Bürgerhaus in Anspruch nehmen und keinen Arbeitsplatz im Bürgerhaus haben.
- Ehrenamtliche sind diejenigen, die durch ihre freiwillige, unentgeltliche Tätigkeit den Betrieb des Bürgerhauses oder des Stadtteilbüros unterstützen.

Für die temporäre Nutzung von Räumen im Bürgerhaus erarbeitet der Träger bis zum Beginn des Bürgerhausbetriebs eine Nutzungsordnung mit einer sozialen Staffelung der Nutzungsentgelte.



Die zentralen Gremien der Organisationsstruktur sind die Vollversammlung, die Mieterversammlung und die Hauskonferenz.

Die **Vollversammlung** ist für alle Benutzergruppen bestimmt. Sie findet mindestens einmal jährlich statt und soll durch das regelmäßige Einbinden aller Gruppen die Kommunikation untereinander, die Identifikation mit dem und das Verantwortungsgefühl für das Bürgerhaus stärken. In diesem Rahmen werden allgemeine Zielsetzungen und programmatische Themen für das Bürgerhaus diskutiert und grundsätzliche Fragen oder auch Konflikte geklärt (z.B. wenn Angebote, Veranstaltungen oder das Verhalten Beteiligter nicht dem Leitbild des Bürgerhauses entsprechen).

Die **Mieterversammlung** besteht aus allen Mietern und dem Hausmeister und wird vom Kooperationsmanager/ von der Kooperationsmanagerin geleitet. Sie dient der Abstimmung der organisatorischen Fragen des Betriebsablaufs und der Koordination der fachlichen Zusammenarbeit zwischen den Einrichtungen.

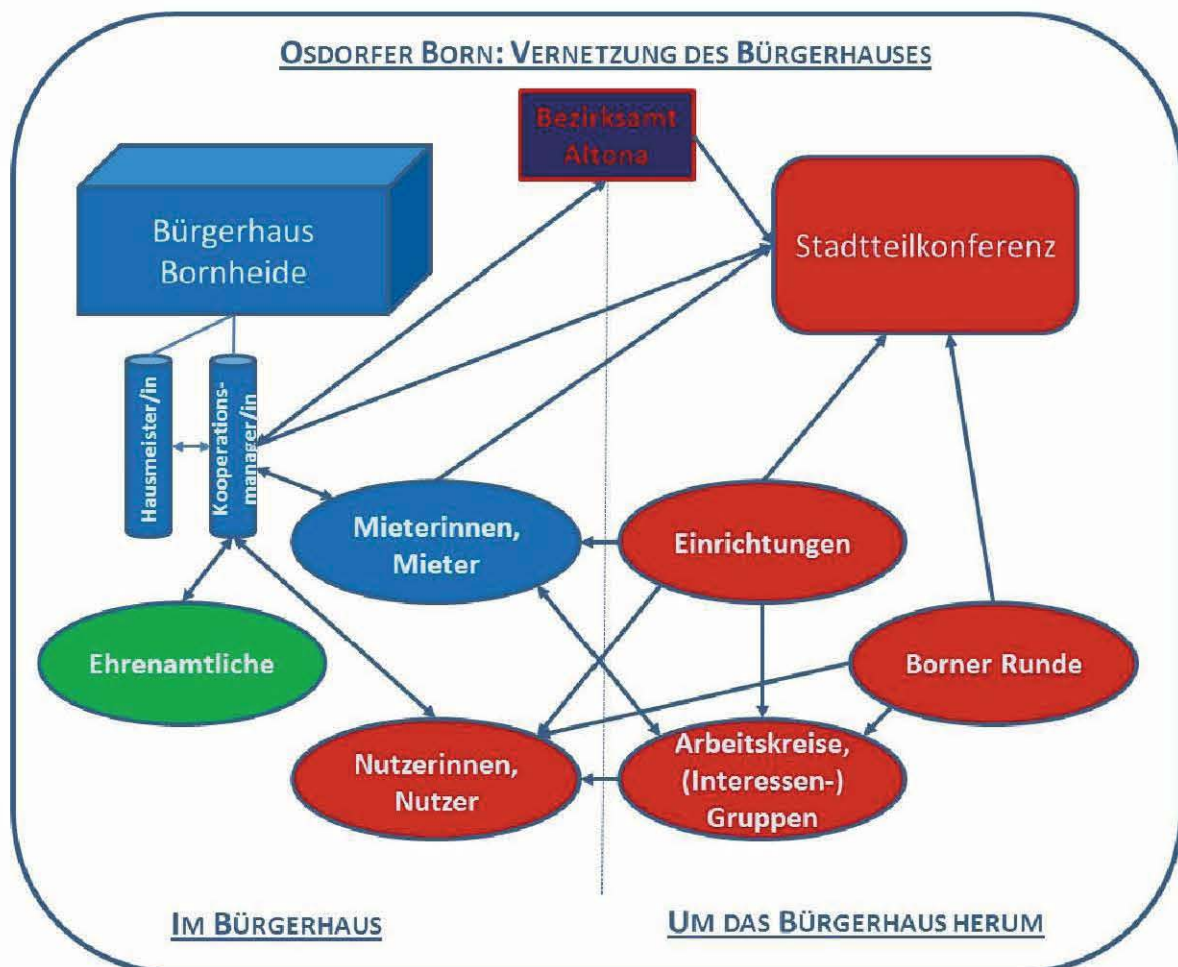
Darüber hinaus wird im Rahmen der Mieterversammlung fachlich beraten, welche Informationen aus dem Bürgerhaus in die Stadtteilkonferenz gegeben werden, und welche Relevanz Informationen aus der Stadtteilkonferenz für das Bürgerhaus haben.

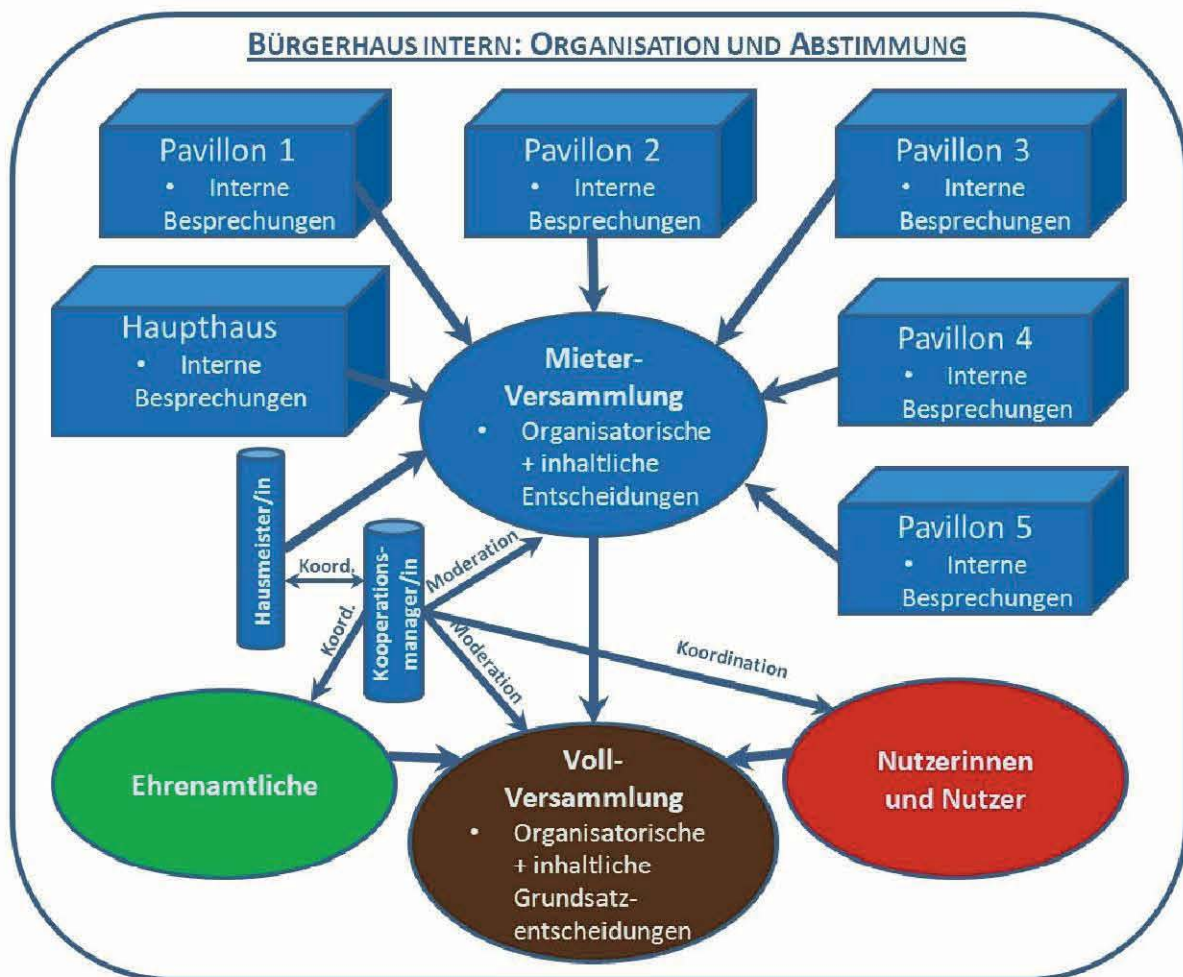
Die Mieterversammlung findet in der Anfangsphase nach der Eröffnung des Bürgerhauses monatlich statt, da in dieser Zeit ein besonders hoher Abstimmungs- und Regelungsbedarf zu erwarten ist. Mit zunehmender Betriebsroutine kann der Turnus verlängert werden.

Zusätzlich zu den Mieterversammlungen finden selbst organisierte **Hauskonferenzen** zur organisatorischen und fachlichen Abstimmung innerhalb der Pavillons und des Haupthauses statt. Aus der Hauskonferenz kann eine Delegierte/ ein Delegierter in die Mieterversammlung entsendet werden, um den Zeitaufwand für alle Mieterinnen und Mieter zu reduzieren.

Eine besondere Rolle hat hier das Haupthaus, wo sich die meisten Gemeinschaftsflächen befinden und der überwiegende Teil der temporären Nutzungen stattfindet. Hier muss noch eine geeignete Form gefunden werden, die regelmäßigen Nutzerinnen und Nutzer wie auch die Ehrenamtlichen zu beteiligen.

A.4.3 Grafische Darstellung der Organisationsstruktur





A.5 Die Leistungen des Bürgerhauses

Das Leistungsspektrum des Bürgerhauses Bornheide ist historisch gewachsen:

Am Anfang stand das Motiv, ein Zentrum für bürgerschaftliches Engagement mit der Zusammenführung von Jugendhilfeangeboten zu kombinieren, um Synergien für den Stadtteil zu erzielen.

Dieses Motiv, Synergien zu schaffen, erweiterte sich im Laufe der Entwicklungsgeschichte auf sinnvolle korrespondierende Leistungen zur Jugendhilfe. Durch die Möglichkeit, einen großen Flächenbestand für das Bürgerhaus zu nutzen, konnten die korrespondierenden Leistungen zu einem umfassenden, die gesamte Lebensspanne von Menschen umfassenden Spektrum erweitert werden.

A.5.1 Ist-Zustand der Angebotsstruktur Stand Ende 2011

Das Bürgerhaus Bornheide deckt mit den Angeboten seiner Mieterinnen und Mieter sowie der Gruppen und Initiativen, die ihr langjähriges Engagement im Stadtteilbüro im Bürgerhaus fortsetzen werden, die folgenden Handlungsfelder ab:

Im Zentrum stehen Engagement und Begegnung der Menschen im Osdorfer Born. Einem starken Bedürfnis der Menschen entspricht das Handlungsfeld Kultur. Dazu kommt das Handlungsfeld Kinder und Jugendliche, das ergänzt wird durch die Handlungsfelder Familie und Erwachsene, Bildung und Arbeit, Gesundheit, Sport und Freizeit.

Einzelne Angebote des Leistungsspektrums können durchaus mehrere Handlungsfelder berühren: Schwimmen Lernen im Spielhaus Bornheide ist gleichzeitig offene Kinderarbeit und Sport, ein Alphabetisierungskurs für Menschen mit Migrationshintergrund ist gleichzeitig Bildung und Integrationsarbeit, Sportangebote dienen gleichzeitig der Gesundheit.

In jedem Handlungsfeld können sich Menschen zu ihrer jeweiligen persönlichen Situation beraten lassen.

Die Einrichtungen und die verantwortlichen Fachämter des Bezirks prüfen die Angebote regelmäßig auf ihre Bedarfsgerechtigkeit und entwickeln sie entsprechend weiter. Daher handelt es sich bei der nachfolgenden Darstellung der Angebotsstruktur um eine Momentaufnahme von begrenzter zeitlicher Gültigkeit.



Handlungsfeld Engagement und Begegnung

Das Bürgerhaus bietet Raum für Engagement und Entfaltungsmöglichkeiten und kann dadurch Begegnung wird im Bürgerhaus Bornheide auf vielen Ebenen fördern:

Zwischen alten und jungen Menschen, Behinderten und nicht Behinderten, zwischen Menschen mit und ohne Migrationshintergrund, zwischen Menschen in prekären Lebenssituationen und solchen in gesicherten Verhältnissen.

Viele Angebote sprechen eine homogene Zielgruppe an, so dass die Menschen Sicherheit unter ihresgleichen finden, bevor sie auf andere zugehen können.

Handlungsfeld Engagement und Begegnung	Angebote	Anbieter/Einrichtungen
	Beteiligungsgremien	Alsterdorf Assistenz West AWO Seniorentreff BLiZ Borner Runde Nutzmüll e.V. Stadtteildbüro Stadtteildiakonie
	Treffs:	
	Treffpunkt für Menschen mit Behinderung	
	Internationales Frauenfrühstück	
	Offener Treffpunkt für Senioren (mit Kaffeetrinken, Klönen und Spielen)	
	Gemeinsame Mahlzeiten, wie z.B. Seniorenfrühstück	
	Gesprächskreis für Migranten	
	Ambulante Dienste für Menschen mit Behinderung	
	Selbsthilfewerkstatt	
	Lebensmittelausgabe	
	Sozialkaufhaus (im Aufbau)	
	Beratung:	
	Beratungsangebote für Migranten	
	Umwelt- und Energieberatung	

Handlungsfeld Kinder und Jugendliche

Eine große Zahl von Einrichtungen im Bürgerhaus fördert und unterstützt Kinder und Jugendliche vom Kita-Alter bis zum Ende der Pubertät – und oft darüber hinaus, wenn die Beziehung zu jungen Menschen erst einmal aufgebaut ist. Daher sprechen die Angebote innerhalb dieses Handlungsfeldes teilweise auch Jungerwachsene an.

Die Angebote bieten Möglichkeiten, altersgerecht die eigenen Fähigkeiten zu entwickeln. Die Schulung des Sozialverhaltens ist bei den offenen Angeboten immer ein gewollter und beachteter Nebeneffekt.

Handlungsfeld Kinder und Jugendliche	Angebote	Anbieter/Einrichtungen
	freies Spiel	ASB Mädchentreff
	Schulung der Motorik	Elternschule Osdorf
	Ernährungswissen, gemeinsames Kochen und Essen	Großstadt Mission Jugendhilfe gGmbH
	Kreativangebote	Kita Bornitos
	Nachhilfe/Schularbeitenhilfe	Spielhaus Bornheide
	Ferienprogramme und Exkursionen	Straßensozialarbeit
	geschlechtsspezifische Arbeit	Vereinigung Pestalozzi e.V.
	Suchtprävention	Zirkus Abrax Kadabrax
Beratung:		
	Beratung und Hilfe in schwierigen Lebenslagen	

Handlungsfeld Familie und Erwachsene

Das Handlungsfeld spricht eine breite Zielgruppe an, sowohl bezogen auf das Altersspektrum als auch auf die persönliche Lebensgestaltung. Darin finden sich Menschen in unterschiedlichen Partnerschaftssituationen, mit oder ohne Kinder, in sozial stabilen oder instabilen Verhältnissen.

Entsprechend finden sich sowohl offene als auch verbindliche Angebote. Viele Familienangebote ergänzen das Angebot der Kinder- und Jugendarbeit oder bauen darauf auf, andere stehen für sich.

Handlungsfeld Familie und Erwachsene	Angebote	Anbieter/Einrichtungen
	Treffs: für Eltern mit Babys, für jugendliche und jungerwachsene Mütter	Elternschule Osdorf Großstadtmission Jugendhilfe gGmbH Mütterberatung Vereinigung Pestalozzi e.V.
	Musische und kreative Angebote	
	Bewegungskurse für Eltern mit Kleinkindern	
	Hilfen zur Erziehung: Soziale Gruppenarbeit, Ambulante Erziehungshilfen nach dem SGB VIII, Ambulante Hilfen für seelisch belastete Eltern, Begleiteter Umgang	
	Beratung: Erziehungsthemen, Beratung für Alleinerziehende, Elterngespräche, Sozialberatung, Trennungs- und Scheidungsberatung	
	Rechtsberatung, Schuldnerberatung, Sozialberatung	

Handlungsfeld Gesundheit

Die Gesundheitsangebote zielen besonders auf den Anfang und auf das Ende der Lebensspanne: Ein gesundes Heranwachsen von Babys und der Erhalt der Gesundheit stehen im Mittelpunkt.

Ergänzt wird das Angebot um Beratung und Hilfe für pflegebedürftige Menschen und deren Angehörige.

Handlungsfeld Gesundheit	Angebote	Anbieter/Einrichtungen
	Gesundheit und Entwicklung von Kindern im Alter von 0-3 Jahren	AWO Seniorentreff BLiZ Mütterberatung Pflegerdiakonie
	Säuglingspflegekurse, Babymassage	
	Informations- und Gesprächskreis Gesundheit für Migranten	
	Kursangebote zur Stabilisierung der körperlichen und geistigen Kräfte	
	Beratung: Einzelberatung, Telefonberatung und Sprechstunde zur Säuglingspflege, Beratung zu Pflegeversicherung und Pflegedienstleistungen	

Handlungsfeld Bildung und Arbeit

Die Bildungsangebote umfassen eine breite Palette an Kursen sowie Grundbildungs- und Weiterbildungsangeboten für alle Menschen im Osdorfer Born.

Teilweise richten sich die Angebote an Menschen, die wegen biografischer Brüche oder wegen Behinderung schwer Zugang zum Arbeitsmarkt haben, mit dem Ziel diesen Zugang zu ermöglichen. Innerhalb dieses Personenkreises sind die Angebote häufig auf spezielle Zielgruppen zugeschnitten: Jugendliche und Heranwachsende, Frauen oder Migranten.

Handlungsfeld Bildung und Arbeit	Angebote	Anbieter/Einrichtungen
	Alphabetisierungskurse	Alsterdorf Assistenz West AWO Seniorentreff BLiZ Elternschule Osdorf KoALA e.V. Nutzmüll e.V.
	Alphabetisierungskurse für Migrant/innen	
	Lese- und Schreibclub	
	Sprachkurse	
	EDV-Kurse: für Migrant/innen, für Senior/innen, für Langzeitarbeitslose	
	Ausbildungs- und Beschäftigungsangebote für Menschen mit Behinderung	
	Ausbildungs- und Beschäftigungsangebote für Langzeitarbeitslose	
	Informationsabende und Exkursionen für ältere Menschen	

Handlungsfeld Sport und Freizeit

Zum Handlungsfeld Sport gehört die große Bandbreite des Vereinssports ebenso wie zahlreiche zielgruppenspezifische Bewegungsangebote und Freizeitaktivitäten anderer Einrichtungen.

In diesem Bereich sollen durch das Bürgerhaus noch mehr Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung geschaffen werden.

Handlungsfeld Sport und Freizeit	Angebote	Anbieter/Einrichtungen
	Vereinssportangebot: Fußball, Handball, Basketball, Volleyball, Turnen, Tanz, Gymnastik, Tischtennis, Badminton, Tennis, Schwimmen, Wandern, Schach u.a.	ASB Mädchentreff AWO Seniorentreff Spielhaus Bornheide Sportverein Osdorfer Born e.V.
	Gymnastik und Tanz für einheitliche Zielgruppen (Mädchen, Frauen, Senioren)	
	Segeln	

Handlungsfeld Kultur

„Kultur“ umfasst viele Darstellungsmöglichkeiten, in Wort, Schrift, Bild, Darstellung und Bewegung. Viele Kreativangebote der Einrichtungen im Bürgerhaus können zu Highlights der Stadtteilkultur entwickelt werden, wie die jährlich stattfindenden Kulturfeste am Osdorfer Born zeigen.

Die im Jahr 2011 gegründete Kultur-AG hat sich das Ziel gesetzt, die Kultur im Bürgerhaus weiter zu entwickeln und regelmäßig auf die Bühne zu bringen.

Handlungsfeld Kultur	Angebote	Anbieter/Einrichtungen
	Ausdrucksmalen	Bliz Kultur AG Zirkus Abrax Kadabrax
	Kreatives Schreiben	
	Literaturkreis	
	Chor	
	Showgruppen	
	Stadtteilkultur	
	Interkulturelle Gärten (im Aufbau)	

A.5.2 Aufgaben und Handlungsschwerpunkte des Bürgerhauses

Aus dem Gedanken heraus, einen Ort zu schaffen, der den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils für die persönliche Entfaltung dient und gleichzeitig Beratungsleistungen und Unterstützungsangebote bündelt, ergeben sich Aufgaben- und Handlungsschwerpunkte für das Bürgerhaus, mit denen das Ziel der Synergie und das selbst gesetzte Leitbild umgesetzt werden sollen.

Mit der Wahrnehmung der Aufgaben in den Handlungsschwerpunkten kann das im Stadtteil vernetzte Bürgerhaus Impulse für eine positive Quartiersentwicklung leisten.

Daraus ergeben sich folgende drei funktionelle Schwerpunkte und Aufgaben für das Bürgerhaus:

1. Aufenthaltsort und Kommunikationsschnittstelle für alle Bevölkerungsschichten und -gruppen.
2. Veranstaltungs- und Aktivitätsort
3. Zusammenarbeit der Einrichtungen für einen verbesserten Dienstleistungsbezug zu den Menschen im Stadtteil

Ideen der Nutzerinnen und Nutzer für die künftige Gestaltung des Angebots in den Handlungsschwerpunkten sind nachfolgend als Beispiele genannt.

1. Aufenthaltsort und Kommunikationsschnittstelle für alle Bevölkerungsschichten und –gruppen:

Das Bürgerhaus soll ein Ort sein, an dem Menschen miteinander in Kontakt kommen und Aktivitäten ausleben können – aber nicht müssen. Auch ein völlig zweckfreier Aufenthalt ist möglich und genauso akzeptiert wie die Inanspruchnahme von Leistungen und Angeboten oder die Entfaltung eigenen Engagements. (Präambel des Leitbilds und Leitziele 3 bis 5.)

Durch das große Flächenangebot im Innen- und Außenbereich des Bürgerhauses können viele Menschen zusammen kommen, ohne dass Einzelne oder Gruppen, die unterschiedlichen Neigungen nachgehen (laut/ leise, bewegt/ ruhig, kommunikativ/ individuell), einander stören oder beeinträchtigen.

Beispiel: Niedrigschwellige Ansprache der Menschen durch ein „Bürgerhauscafé“

Um das Bürgerhaus als Aufenthaltsort attraktiv zu machen, soll ein Gastronomiebetrieb eingerichtet werden. Da es am Osdorfer Born derzeit wenige Möglichkeiten gibt sich zu treffen, mal einen Kaffee zu trinken oder Essen zu gehen, kann von einer starken Nachfrage für ein solches Angebot ausgegangen werden. Ein Angebot mit preisgünstigen, vielfältigen und gesundem Essen fehlt derzeit im Stadtteil gänzlich. (Derzeit existieren vor Ort zwei Dönerimbisse, zwei Bäcker und ein Fischfachgeschäft mit Stehtischen und to-go-Angeboten zur Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner mit gastronomischen Produkten.)

Das „Café“ schafft einen Treffpunkt und füllt eine Versorgungslücke am Osdorfer Born, indem es Mahlzeiten zu günstigen Preisen anbietet, so dass auch einkommensschwache Menschen an dieser Form des sozialen Lebens teilhaben können.

Auch für die Menschen, die im Bürgerhaus arbeiten, wird so die Gelegenheit für einen Mittagstisch geschaffen, der wiederum auch als Kommunikationsplattform zwischen den Einrichtungen dient.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, dass das „Café“ den großen „Bürgersaal“ (geeignet für bis zu 200 Personen) bei Veranstaltungen, Festen, Seminaren etc. mit einem Catering- und Bewirtschaftungsangebot versorgt.

Eckpunkte der derzeitigen Planung sind:

Das Angebot des Bürgerhauscafés soll niedrigschwellig und grundsätzlich für „Jedermann“ offen sein (d.h. ohne Begrenzung auf z.B. „Bedürftige“).

Es soll preiswertes und qualitätvolles Essen auch für sehr einkommensschwache Menschen geben.

Das Café sollte durchgehend von 8.00 – 17.00 Uhr geöffnet sein, sowie darüber hinaus in Abstimmung für Abendveranstaltungen.

Als Angebotsschwerpunkte werden gewünscht:

- Frühmorgens ggf. Angebot von Pausenbrotverkauf für Schüler
- Frühstücksangebot in verschiedenen Versionen
- Mittagstischangebot in unterschiedlichen Preiskategorien (z.B. entsprechend einer Kantine)
- Kaffee- und Kuchenangebot am Nachmittag

Daneben sollte ein professioneller Service für die Gastronomische Versorgung des Bürgerhauses mit Bewirtung für Seminare etc. und Bewirtung bei Veranstaltungen im Saal sorgen.

2. Das Bürgerhaus als Veranstaltungs- und Aktivitätsort

Mit zahlreichen Gemeinschaftsräumen wie dem 200 Personen fassenden Bürgersaal mit Bühne, dem großen Bewegungsraum, Seminar- und Besprechungsräumen und mit seinem großzügigen Außengelände bietet das Bürgerhaus die Chance, unter anderem kulturelle Events im Osdorfer Born stärker zu etablieren. Das Fest zum internationalen Frauentag, das Kinderfest und der Kulturfesttag sollen mit dem Bürgerhaus verbunden werden.

Die alltägliche Belebung durch die Bürgerinnen und Bürger ist auch in diesem Handlungsschwerpunkt das Hauptziel des Bürgerhauses. Sie können die Infrastruktur des Bürgerhauses nutzen, um ihre Ideen für ein lebendiges Quartiersleben einzubringen und umzusetzen. Gegenüber dem Stadtteilbüro am Kroonshorst sind den Menschen vielfach erweiterte Möglichkeiten gegeben, Veranstaltungen, Aktionen und Feste entweder in Eigenregie oder gemeinsam mit den Einrichtungen zu organisieren.

Für die Einrichtungen kann die räumliche Nähe bei der gemeinsamen Organisation und Durchführung bereits etablierter Veranstaltungen am Osdorfer Born zur Verringerung des Aufwands beitragen. Das kann bedeuten, dass bestimmte Aktivitäten oder Feierlichkeiten mit etablierten Veranstaltungen gekoppelt werden statt eine Vielzahl an kleiner Feste zu organisieren.

Die Organisation und Durchführung soll in Kooperation mit den Einrichtungen erfolgen. Die anfallenden Arbeiten werden auf die Einrichtungen verteilt und alle werden eingebunden.

Der Kooperationsmanager/ die Kooperationsmanagerin nimmt dabei sowohl im Verhältnis zu den Bürgerinnen und Bürgern als auch zu den Einrichtungen eine vermittelnde und koordinierende Aufgabe wahr, sorgt durch die Begleitung der Kultur-AG für Impulse und unterstützt die Durchführung von Veranstaltungen.

Beispiel : Projektidee Fachtagungen/ Messe

Schon während der Bauphase sollte das Bürgerhaus bzw. sollten die Einrichtungen sich den Menschen im Osdorfer Born vorstellen und präsentieren. Die Verbindung zu den Menschen muss frühzeitig hergestellt werden. Das gemeinsame Ziel des Einzugs ins Bürgerhaus sollte immer wieder öffentlich gemacht und auch symbolisch verdeutlicht werden. (Z. B. „Wir kommen! - Nicht der Bagger!“)

Zeitnah nach Einzug der Einrichtungen ins Bürgerhaus könnten im Rahmen einer Auftaktmesse die Einrichtungen des Bürgerhauses und die weiteren Einrichtungen im Stadtteil sich und ihre Angebote untereinander und den Bewohnerinnen und Bewohnern vorstellen.

Für künftige Fachtagungen oder Messen wäre gemeinsam von Einrichtungen und Bürgerinnen und Bürgern des Osdorfer Borns zu ermitteln, welche Themen die Menschen im Osdorfer Born interessieren und welche internen Fachtage angeboten werden könnten. In Betracht käme aus heutiger Sicht eine Gesundheitsmesse.

3. Zusammenarbeit der Einrichtungen für einen verbesserten Dienstleistungsbezug zu den Menschen im Stadtteil

Das Bürgerhaus als zentraler Ort schafft bessere Kontaktmöglichkeiten zu den Menschen und bietet einen niedrigschwelligen Zugang für Menschen in schwierigen Lebenslagen.

Aufgrund der Vielzahl an Einrichtungen und Angeboten wird ganzheitliches Arbeiten mit einer Verzahnung der Handlungsfelder möglich. So löst die räumliche Konzentration eine Dynamik aus, die unter anderem zu Neuentwicklung von Angebotsstrukturen führen kann.

Indem Räume und Infrastruktur gemeinsam genutzt werden, reduzieren sich nicht nur Flächen- und Ausstattungsbedarfe: Der wesentliche Mehrwert liegt darin, dass ein Begegnungsrahmen für Anbieterinnen und Anbieter und Kundinnen und Kunden geschaffen wird, der ständig Anlass zur Kommunikation gibt. Allein die Möglichkeit der gemeinsamen Raumnutzung ist eine Chance für Kooperationen zwischen den Einrichtungen.

Die Belegung der Flächen im Bürgerhaus wurde gezielt nach den Kriterien vorgenommen, welche Einrichtungen untereinander enge thematische Bezüge haben, um die Schnittstellen durch räumliche

Nachbarschaft zu stärken (Beispiel: Mütterberatung und Elternschule in einem Pavillon; siehe Teil B: Raumkonzept.)

Die Abstimmungsprozesse untereinander werden durch kurze Wege und die gemeinsam verabredete Organisations- und Kommunikationsstruktur (siehe Kapitel 4.2) erleichtert. Durch den täglichen Kontakt finden die Einrichtungen ihre inhaltlichen Schnittmengen heraus und können sie nutzen: Im wechselseitigen Austausch werden die Bedarfe im Stadtteil deutlich, die Sensibilität für die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen steigt und es gelingt besser, die Angebote untereinander entsprechend abzustimmen. Dadurch kommen Hilfen zielgenauer an.

Weiterhin kann es die Kontakthäufigkeit zwischen den Einrichtungen möglich machen, gemeinsame Projekte mit Menschen durchzuführen, die in mehreren Einrichtungen bekannt sind (soweit der Austausch datenschutzrechtlich zulässig ist).

Die Räumliche Nähe erleichtert auch die Serviceorientierung, die Menschen direkt zu den Angeboten bzw. richtigen Ansprechpartnern weiterzuleiten („Ich begleite Sie mal schnell rüber“).

Beispiel: Projektidee Übersetzungsdienst

Eine gemeinschaftliche Projektidee ist ein Übersetzungsdienst versteht sich als niedrigschwellige nachbarschaftliche Unterstützung und kann von jedem in Anspruch genommen werden. Einen Nutzen haben sowohl die Menschen mit mangelnden Deutschkenntnissen als auch Behörden und Einrichtungen.

Jugendliche können in dem Projekt einbezogen und zu Übersetzern ausgebildet werden. Auch ehrenamtliche Beteiligung ist sinnvoll.

Geprüft werden müsste, wie eine Zertifizierung der Übersetzerinnen und Übersetzer eingeführt werden kann, aus welchen Mitteln Honorare gezahlt werden könnten (Möglichkeiten wären, dass sich jede Einrichtungen/Institution an der Finanzierung beteiligt, dass Sponsorengelder und/oder öffentliche Fördermittel eingeworben werden), und wie die Organisation und Verwaltung der Übersetzer geregelt werden kann.

A.6 Die Bestandteile des Bürgerhauses

„Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.“ (Aristoteles) Gleichzeitig ist das Ganze abhängig von den Teilen, aus denen es sich zusammensetzt.

Die Einrichtungen, Gruppen und Individuen, die unter einem Dach mit dem Ziel zusammenwirken, dass das Bürgerhaus für den Stadtteil funktioniert, werden im Folgenden als die Bestandteile des Bürgerhauses beschrieben:

A.6.1 Der Träger: Das Diakonische Werk des Kirchenkreises Hamburg-West/Südholstein

Die Trägerschaft für das Bürgerhaus wird vom Diakonischen Werk Hamburg-West/Südholstein seit September 2010 ausgeübt. Der Träger hat vorerst die organisatorische Leitung des Stadtteilbüros Osdorfer Born übernommen. Des Weiteren ist eine darüber hinausgehende Pflege der bestehenden Netzwerke, die aktive Begleitung des Bürgerhauserstellungsprozesses bis hin zur Etablierung des Bürgerhauses Bornheide Aufgabe des Trägers. Hierfür stehen ihm Finanzmittel aus der Integrierten Stadtteilentwicklung (BSU), dem Anreiz- und Fördersystem der Bezirksversammlung Altona sowie eine Unterstützung der ansässigen Wohnungsunternehmen zur Verfügung.

Nach Fertigstellung des Bürgerhauses wird der Träger Vermieter des Bürgerhauses und übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Unterhaltung des Grundstücks. Zwischen dem Bezirksamt Altona und dem Träger wird ein Vertrag über die Nutzung der Bürgerhausgebäude geschlossen.

Über die Verwaltungstätigkeit hinaus ist es Aufgabe des Trägers, kooperative Aktivitäten zu befördern, die sich aus den inhaltlichen Schnittstellen der Einrichtungen für den Stadtteil ergeben. Die Verwaltung des Bürgerhauses sowie die Förderung und stetige Fortentwicklung der Kooperationsstrukturen wird durch eine/n sogenannte/n Kooperationsmanager/in und eine/n Hausmeister/in übernommen.

Das betriebswirtschaftliche Konzept, das vom Diakonischen Werk Hamburg-West/Südholstein erarbeitet wird, berücksichtigt die nachhaltige Deckung aller für den Betrieb und die Unterhaltung erforderlichen Kosten aus den Mieteinnahmen.

Der Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein



Der Kirchenkreis Hamburg- West/Südholstein entstand am 1. Mai 2009 aus den drei westlichen Hamburger Kirchenkreisen Altona, Blankenese und Niendorf und dem Kirchenkreis Pinneberg. Er umfasst damit den Westen der Metropolregion. Der Sitz des Kirchenkreises ist im Haus der Kirche in Hamburg- Niendorf. Dort haben die drei Präpste ihren Sitz und ihre Büros. Außerdem arbeiten in dem Haus u.a. die Geschäftsführung des Diakonischen Werkes und eine gGmbH zur Verwaltung der Immobilien. Sie soll die Immobilienverwaltung des Bürgerhauses übernehmen.

Das Diakonische Werk des Kirchenkreises



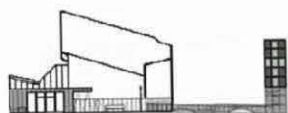
Diakonisches Werk
Hamburg-West/Südholstein

Insgesamt 26 Einrichtungen an ebenso vielen Standorten gehören zum Diakonischen Werk des Kirchenkreises. Zu ihren Kernstücken in Hamburg gehören die Obdachlosentagesstätte MahLZeit in Altona, die Beratungsstelle für Flüchtlinge Flucht.Punkt, das große Suchthilfezentrum Lukas in Lurup, die stationäre Suchthilfeeinrichtung in Toppenstedt, sowie der (aus dem Diakonieverein Blankenese hervor gegangene) Diakonieverein Vormundschaften und Betreuungen e. V. in Trägerschaft des Kirchenkreises und einiger Kirchengemeinden. In enger Verknüpfung mit den Kirchengemeinden wurde in den vergangenen Jahren die Stadtteildiakonie aufgebaut.

Für die Evangelische Kirche sind lebendige, vielfältige bedarfs- und zukunftsorientierte Angebote wesentlich und selbstverständlich. Gleiches gilt für die Zusammenarbeit mit vielen Menschen in unterschiedlichen Rollen und Aufgaben und für die Stärkung ehrenamtlichen Engagements.

Durch die Maria-Magdalena-Kirchengemeinde und durch die Stadtteildiakonie besteht eine enge Verbindung mit dem Osdorfer Born, die mit ausschlaggebend war für die Übernahme der Trägerschaft des Bürgerhauses.

Die Maria-Magdalena-Kirchengemeinde und die Stadtteildiakonie im Osdorfer Born



Die Maria-Magdalena-Kirchengemeinde ist seit der Entstehung des Osdorfer Borns integraler Bestandteil der gesellschaftlichen und politischen Entwicklung des Stadtteils. Gebaut als offenes Gemeindezentrum „für alle“ war die Kirchengemeinde über lange Zeit der Ort des bürgerschaftlichen und gesellschaftlichen Engagements der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner. Als die Gebäude- und Personalkosten finanziell nicht mehr tragbar waren, zog das das Klick-Kindermuseum ein. Die Kirchengemeinde ist Trägerin der Kindertagesstätte und hat einen Gottesdienstraum.

Die Kirchengemeinde am Osdorfer Born zeichnet sich durch eine große Offenheit gegenüber allen gesellschaftlichen Gruppen und den brennenden gesellschaftlichen Fragen aus.



Die Stadtteildiakonie berät umfassend Hilfe- und Ratsuchende. Sie organisiert gemeinsam mit der Stadtteildiakonie in Sülldorf-Iserbrook mit einem großen interkulturellen Team die größte Lebensmittelausgabe Hamburgs für derzeit 700 Haushalte.

A.6.2 Das Stadtteilbüro im Bürgerhaus Bornheide



Das Stadtteilbüro hat eine zentrale Funktion in der Struktur des Bürgerhauses. Es ist erste Anlaufstelle für die Menschen im Stadtteil, die sich informieren wollen, sich engagieren wollen, einen Raum suchen oder sich einfach zwanglos mit anderen unterhalten wollen. Es ist Schnittstelle zwischen den Menschen aus dem Stadtteil und den Einrichtungen im Bürgerhaus. Es ist die erste Anlaufstelle für Unterstützung, Rat und Hilfe suchende Menschen und vermittelt diese zu den entsprechenden Hilfsangeboten im Bürgerhaus oder auch im Stadtteil.

Ein regelmäßiger Schreibdienst übernimmt einfachere Aufgaben wie Vorlesen und Erklären von Behörden Schreiben, Ausfüllen von Formularen, Unterstützung beim Schreiben von Bewerbungen und ähnlichem.

Über das Stadtteilbüro wird die Raumnutzung der öffentlich zur Verfügung stehenden Bereiche des Bürgerhauses organisiert. Gemeinsam mit dem Kooperationsmanager bzw. der Kooperationsmanagerin wird die Raumnutzung koordiniert und ein Raumnutzungsplan erstellt. Die Mitarbeiter des Stadtteilbüros organisieren die Schlüsselübergaben und kontrollieren die genutzten Räume.

Das Stadtteilbüro wird vom Kooperationsmanager/ von der Kooperationsmanagerin geleitet und ist in der Regel zu den Öffnungszeiten des Bürgerhauses mit ehrenamtlichen Mitarbeitern besetzt. Unterstützt werden diese zeitweise durch eine hauptamtliche Verwaltungskraft für die anfallenden Verwaltungsarbeiten, Buchführung und Terminplanung.

Den ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Stadtteilbüro kommt eine ganz besondere Bedeutung, insbesondere als niedrigschwelliger Zugang zu den Angeboten des Bürgerhauses, zu. Ohne ihren ehrenamtlichen Einsatz wäre eine zeitlich umfassende Präsenz im Eingangsbereich des Bürgerhauses nicht realisierbar. In der Regel kommen sie selbst aus dem Stadtteil und kennen die Problemlagen der Hilfesuchenden. Sie kennen die Gepflogenheiten der Nutzergruppen und können zu diesen einen engen Kontakt pflegen. Insbesondere Ehrenamtliche mit Migrationshintergrund sind eine wichtige Schnittstelle zu Immigranten und den Migrationsnutzergruppen. Sie helfen hier kulturelle und sprachliche Barrieren zu überwinden.

Die ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen begleitet und regelmäßig für ihre Aufgaben geschult werden. Verantwortlich ist hierfür in erster Linie der Kooperationsmanager/ die Kooperationsmanagerin, der/ die den Einsatz der Ehrenamtlichen koordiniert, leitet und Schulungen organisiert. Schulungen im Umgang mit den Kundinnen und Kunden, sowie regelmäßige Information über die Angebote der Einrichtungen im Bürgerhaus sollten durchgeführt werden.

Es sollte ein regelmäßiges Koordinationstreffen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtteilbüros zum fachlichen Austausch und der Planung der Einsatzzeiten der ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern geben. Vertreterinnen und Vertreter des Stadtteilbüros sollten an den zentralen Entscheidungsgremien des Bürgerhauses beteiligt sein.

A.6.3 Die Profile der Nutzer

1. Regelmäßige Nutzergruppen

Das Bürgerhaus stellt Gruppen aus dem Stadtteil, die sich regelmäßig treffen, Räume gegen eine geringe Nutzungspauschale zur Verfügung. Damit übernimmt das Bürgerhaus Bornheide eine wesentliche Funktion des Stadtteilbüros am Kroonhorst, wo sich eine lebendige Nutzung durch viele Gruppen und Veranstalterinnen und Veranstalter etabliert hat.

An erster Stelle ist hier die Borner Runde zu nennen:



Die Borner Runde ist das Beteiligungsgremium aller Bewohnerinnen und Bewohner des Osdorfer Born. Neben der Stadtteilkonferenz, in der alle Einrichtungen vertreten sind, ist die Borner Runde das wichtigste Gremium im Osdorfer Born. Die Borner Runde hat einen ständigen Sitz in der Stadtteilkonferenz.

In der Borner Runde treffen sich alle regelmäßig, die etwas im Osdorfer Born bewegen wollen oder Fragen haben. Zu bestimmten Themen hat die Borner Runde Arbeitsgruppen gebildet, die sich mit der Entwicklung von Ideen und Konzepten befassen, beispielsweise die AG Verkehr, die AG Kultur, die AG Feldmark und nicht zuletzt die AG Bürgerhaus.

Die Borner Runde tagt jeden letzten Dienstag im Monat um 19.00 Uhr im Stadtteilbüro und ist für alle Bürgerinnen und Bürger offen!

Die ehrenamtlichen bzw. selbstorganisierten Gruppen haben häufig einen Zusammenhalt, der aus einer gemeinsamen Migrationsgeschichte, aus homogenem Alter oder Geschlecht herrührt. Im Rahmen dieser Gruppen kann der Austausch über damit verbundene Besonderheiten hergestellt und wechselseitige Hilfe bei spezifischen Schwierigkeiten geleistet werden.

Desweiteren gibt es Mieterinnen- und Mietertreffs der umliegenden Wohnungsgesellschaften.

Auch kleine Religionsgemeinschaften oder demokratische Parteien nutzen die Räumlichkeiten als Versammlungsort.

2. Einrichtungen

Zum Bürgerhaus werden 17 verschiedene Einrichtungen gehören. Im Folgenden ist dargestellt, wie sie sich selbst beschreiben:

Alsterdorf Assistenz West gGmbH – tagewerk.osdorf

alsterdorf assistenz west *Und jeder Tag eröffnet neue Perspektiven.*

Dabei sein, mittendrin im Leben das eigene Leben genießen. Mensch, kann das schön sein! Und leichter – mit uns. Denn wir tun alles, damit Menschen mit Behinderung wie jeder andere auch ungehindert Alltägliches genießen können und sich so neue Perspektiven eröffnen. Auf uns können Sie zählen, denn Assistenz bedeutet: Sie bestimmen, wo es langgeht, und wir unterstützen Sie dabei. Weil Sie am besten wissen, was Ihnen wichtig ist.

tagewerk.osdorf

Im Vordergrund stehen handwerkliche und dienstleistungsorientierte Tätigkeiten, wie z.B. die Aufarbeitung und Instandsetzung alter Möbel, Renovierungsarbeiten, Kleinreparaturen und auch Gartenpflege und -gestaltung. Für Wohnhäuser und andere soziale Einrichtungen werden Glas-, Papier- und leichtere Sperrmüllentsorgungen übernommen. Die Wäscheversorgung und Reinigung wird für einige Einrichtungen inklusive Holen und Bringen als Komplettservice angeboten.

Arbeiter Samariter Bund Sozialeinrichtungen GmbH: ASB Mädchentreff Osdorf



Arbeiter-Samariter-Bund

Wir unterstützen Mädchen dabei, ihre Bedürfnisse, Wünsche und Neigungen zu erkennen und zu verwirklichen. Die Mädchen sollen neue Lebensentwürfe kennen lernen, Rollenklischees hinterfragen und Perspektiven für die eigene Zukunft entwickeln. Bei allem Tun stehen Spaß und Freude im Vordergrund.

Der Mädchentreff bietet den Mädchen sowohl Raum für Aktivitäten ohne Anleitung, als auch unterschiedliche Angebote und Projekte mit festgelegter Teilnehmerinnenzahl und Anmeldung. Zu den zentralen Aufgaben gehören die einzelfallbezogene Unterstützung in Konfliktfällen und Hilfen zur beruflichen Orientierung. Einzelgespräche werden nach Bedarf und Wunsch durchgeführt. Wir unterstützen bei Schulproblemen, Partnerproblemen und anderen Konflikten.

Wir fördern einen solidarischen Umgang miteinander und bestärken die Mädchen in der Entwicklung einer eigenen Persönlichkeit.

Unsere Angebote wechseln und orientieren sich an den Wünschen und Bedürfnissen der Mädchen.

Finanziert wird der Mädchentreff aus Mitteln der Freien und Hansestadt Hamburg und des Arbeiter-Samariter-Bundes.

AWO Seniorentreff Osdorf

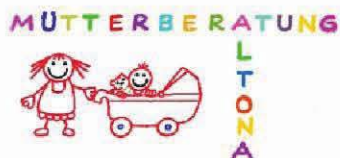
Kreisverband
Altona

Engagiert und voller Tatendrang: Frauen und Männer in den AWO-Seniorentreffs und -clubs

Die Seniorentreffs und -clubs gehören zu den vitalsten Orten der AWO in Hamburg. Hier wird geklönt, gesungen, gemalt, gebastelt und gefeiert.

Aktive Frauen und Männer organisieren Sportkurse und Ausflüge, lernen das Internet kennen und diskutieren über die Politik in Hamburg und der Welt.

Der AWO-Kreisverband Altona betreibt seit Januar 1973 den Seniorentreff Osdorf im Schafgarbenweg. Der Seniorentreff ist 5 x wöchentlich zwischen 14.00 und 18.00 Uhr geöffnet und bietet seinen älteren Besucher/innen ein vielfältiges Programm an Unterhaltung, Bildung, Beratung, Reisen und sonstigen Aktivitäten (siehe Programm). Der AWO-Seniorentreff wird jährlich von zirka 7000 Besuchern aus dem Osdorfer Born und den umliegenden Wohnquartieren frequentiert.

Bezirksamt Altona, Gesundheitsamt: Mütterberatung

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Mütterberatungsstellen beraten Eltern von Säuglingen und Kleinkindern am Telefon, in Sprechstunden und in Einzelberatungen und unterliegen der Schweigepflicht. Zum Team der Altonaer Mütterberatung gehören Kinderkrankenschwestern,

Ärztinnen, Hebammen, Krankenschwestern und ein Kinderarzt. Jeder Familie mit einem Neugeborenen wird ein Begrüßungs-Hausbesuch angeboten.

Die Eltern können sich beraten lassen in allen Fragen der Ernährung, zur Entwicklung und Pflege, zur Rachitis- und Kariesprophylaxe, rund ums Stillen und zu weiteren Hilfsangeboten.

Das Kind kann in jeder Sprechstunde gewogen und gemessen werden. Die Kinderkrankenschwestern können weiterführende Hilfen koordinieren. Es finden Kurse zur Babymassage und zur Säuglingspflege statt.

**Bezirksamt Altona, Jugendamt: Straßensozialarbeit Osdorf-Lurup**

Die Streetwork ist ein Arbeitsfeld der Jugendsozialarbeit. Sie grenzt sich von ihrem Auftrag und ihren Methoden ab von anderen Hilfen für Jugendliche (z.B. offene Kinder- und Jugendarbeit, Hilfen zur Erziehung). Die Straßensozialarbeit Osdorf/Lurup wendet sich in erster Linie an junge Menschen, deren zentraler Sozialisations- und Lebensort die

Straße ist. Wir arbeiten schwerpunktmäßig mit sozial benachteiligten jungen Menschen aus Einwandererfamilien im Alter von 14 bis 27 Jahren.

Aufgrund der fehlenden familiären Ressourcen sind junge Menschen in ihrer Existenz gefährdet. Jugendliche machen aus verschiedenen Gründen von bestehenden Hilfsangeboten keinen Gebrauch. Sie haben vielfältige Probleme wie u.a. Straffälligkeit, Arbeits- und Ausbildungslosigkeit, fehlende Schulabschlüsse, Wohnungslosigkeit, Drogenkonsum, Gewaltbereitschaft, psychische und gesundheitliche Probleme, Schulden, Ärger im Elternhaus etc.

Unser Auftrag besteht darin, den Jugendlichen durch unser niedrigschwelliges Hilfeangebot Beratung, Unterstützung und Begleitung anzubieten.

Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Jugendlichen ist nur auf der Grundlage von Freiwilligkeit möglich. Diese Freiwilligkeit beinhaltet, dass die Entscheidung über die Kontakte und die weitere Zusammenarbeit von den Jugendlichen getroffen wird.



BLiZ – Borner Lernen im Zentrum (Volkshochschule Hamburg)



Bildung für alle

Unsere Weiterbildungsangebote sind allgemein zugänglich durch inhaltliche, methodische und organisatorische Vielfalt, unsere Präsenz in allen Hamburger Bezirken, die Berücksichtigung von Zielgruppen- und Minderheiteninteressen und ein angemessenes Preis-/Leistungsverhältnis.

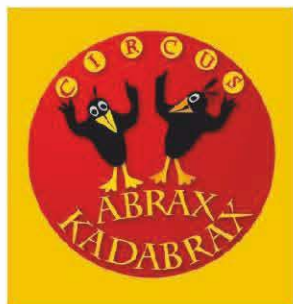
Wir unterstützen das lebensbegleitende Lernen des Einzelnen durch unsere Ausrichtung an den breit gefächerten Bildungsinteressen in unterschiedlichen Lebensphasen und Zusammenhängen. Wir gehen von der prinzipiellen Gleichberechtigung der Lehr- und Lernpartner aus und betrachten die Lerngruppen als Orte sozialer Begegnung, in denen Toleranz, Respekt und Verständnis für unterschiedliche Sichtweisen gefördert werden.

Das BLiZ bietet neben Standardkursen zur Grundbildung auch Kurse für kleine Gruppen an, die speziell auf deren Bedarfe zugeschnitten sind. Hierzu zählen z.B. Kurse, die das Schreiben am Computer trainieren und einen Zugang zu den neuen Medien vermitteln.

Das BLiZ entwickelt und erprobt neue Lernarrangements. Bildungsferne können nur über innovative Konzepte neu zum Lernen motiviert werden. Das BLiZ konzipiert Angebote für Kinder und Jugendliche, die auch den Eltern positive Lerneindrücke vor Augen führen.

Bei der aufsuchenden Bildungsarbeit begeben sich die Kursleiter mit ihren Kursen hinaus zu den Menschen, in deren vertraute Umgebung.

Circus Abraxkadabrax



Zirkuspädagogik ist einer der innovativsten pädagogischen Ansätze unserer Zeit in der kulturellen Jugendbildung und einmalig durch die interdisziplinäre Methodenvielfalt. Jugendliche werden in ihrer Persönlichkeitsentwicklung auf unterschiedlichen Ebenen unterstützt und entdecken Begabungen und Talente. Sie entwickeln personale, soziale und künstlerische Kompetenzen und – was wahrscheinlich das Wesentlichste ist – sie erleben sich als einen wichtigen Teil eines größeren konstruktiven Ganzen.

Durch kulturpädagogische Methoden und niedrigschwellige handwerkliche Arbeit, werden verschiedene personale, soziale und fachliche Kompetenzen entwickelt und gestärkt. Theater-, Tanz- und Zirkuspädagogik sowie Foto- und Videokunst sind langjährig erprobte Methoden, die durch künstlerische Arbeit den Jugendlichen einen neuen Erfahrungshorizont bieten. Flankiert von vernetztem Unterricht, der projektbezogen gestaltet ist, Betriebspraktika und interkulturellen Angeboten entsteht ein „lebendiges“ Gesamtprojekt.

Elternschule Osdorf



"Es sind die Unterschiede, die Vielfalt bedeuten. Erst wenn Ihr die Unterschiede fördert, fördert ihr auch das Leben." (Leopold v. Ranke)

Familienbildung ist ein wichtiger Bestandteil von Bildung. Der Rückhalt und die Unterstützung der Eltern kann Kindern einen lustvollen Weg zum Lernen öffnen. Die Elternschule ist auf vielfältige Weise im Netzwerk engagiert.

Die Elternschule Osdorf in Trägerschaft der Evangelischen Familienbildung des Kirchenkreises Hamburg- West/Südholstein ist ein Treffpunkt für Familien, Mütter, Väter und Kinder im Stadtteil. Neben Beratung und Veranstaltungen bietet die Elternschule offene Angebote und Kurse zur Bewältigung des Alltags und der Erziehung von Kindern an, die jährlich in einem Programm veröffentlicht werden. Zusätzlich wird die Elternschule als Service für Eltern einen Kindersecondhandladen wieder anbieten. Unser umfangreiches Kursprogramm soll Ihnen viel von dem bieten, was wir in unserer Philosophie beschreiben: Bildung - Begegnung - Beratung - Begleitung. Wir wünschen uns, dass Sie das passende Angebot finden und wir freuen uns auf Sie.

Großstadtmission Jugendhilfe GmbH



Gemeinsam Leben gestalten – das ist unser Auftrag.

Wir sind ein bedeutender Träger der Hamburger Jugendhilfe. Auch die Eingliederungshilfe ist wesentlicher Bestandteil unserer pädagogischen Arbeit. Seit 1920 finden Menschen bei uns Beratung, Unterstützung und ein neues Zuhause. Wir engagieren uns mit Kopf und Herz für die

schwächsten Glieder unserer Gesellschaft.

Offene Beratung für Familien in Osdorf - Offene Ohren und qualifizierte Beratung

Zuhause gibt es ständig Krach. Die Probleme wachsen den Eltern über den Kopf. – Für solche Situationen bietet die "Clearingstelle" der Großstadt-Mission schnelle Unterstützung.

Hilfesuchende Eltern aus Osdorf können im Büro einfach vorbeikommen und über ihre Schwierigkeiten sprechen. Die Pädagogen/innen haben offene Ohren und geben fachlich fundierte Ratschläge. Maximal fünf Beratungssitzungen kann eine Familie in Anspruch nehmen.

Das Angebot geht aber über die pädagogische Beratung hinaus: Die Mitarbeiter/innen besuchen Osdorfer Eltern zu Hause und begleiten sie in Krisensituationen.

Dies ist ein Angebot von SOL (Sozialräumliche Angebote in Osdorf & Lurup) in Zusammenarbeit mit dem LEB (Landesbetrieb Erziehung und Berufsbildung).

Kita Bornitos

Die Bornitos sind ein eingruppiger Kindergarten, der eine besonders intensive und familiäre Betreuung bietet.

Die Kita teilt sich ein Gebäude mit dem Spielhaus Bornheide, so dass trotz der Trennung der jeweils eigenen Bereiche viele Materialien und das Außengelände gemeinsam genutzt werden können.

Träger der Kita Bornitos ist Elterninitiative zur Förderung des Spielplatzhauses Bornheide e. V.

KoALA FamilienService Osdorf



Kooperation Arbeiten, Lernen und Ausbildung e.V. KoALA

Als sozialer Beschäftigungsträger in Altona und um Altona herum betreiben wir gemeinnützige Projekte im handwerklichen, gastronomischen und sozialen Dienstleistungsbereich sowie im Garten- und Landschaftsbau.

Unsere Kapazität ermöglicht es rund 400 Arbeit suchende Menschen eine sinnvolle Beschäftigung zu bieten. Mit unseren Projekten tragen wir einerseits zu einer besseren Infrastruktur im Stadtteil bei und andererseits hilft diese Tätigkeit unseren Mitarbeiter/-innen in den Ein-Euro-Jobs, sich zu stabilisieren und fit für den regulären Arbeitsmarkt zu machen.

FamilienService (Osdorf)

Alltagshilfe und Fahrdienst: Erleichterung im Alltag.

Wir unterstützen Sie bei den kleinen und größeren Problemen des täglichen Lebens. Wir helfen dort, wo Sie Hilfe benötigen. Manchmal nützt auch Reden. Wir haben ein offenes Ohr.

Unser Angebot richtet sich an alle, die sich in einer vorübergehenden Notlage befinden, Kranke, Ältere und Menschen mit geringem Einkommen sowie Alleinerziehende.

Nutzmüll e.V.

"Wir geben Menschen und Dingen wieder einen Wert"

Wie der Vereinsname "Nutzmüll" schon sagt, liegen unsere Wurzeln in der Ökologie-Bewegung. Bevor wir uns zum sozialen Beschäftigungsträger weiter entwickelten, standen in unserer Gründerzeit die Themen Müllvermeidung und -verwertung, also der Wert der Dinge im Vordergrund.

Schon Oscar Wilde beklagte seinerzeit: "Heutzutage kennt jeder von allem den Preis, aber von nichts den Wert." Diese Erkenntnis gilt nicht nur für die Dinge des täglichen Gebrauchs, sondern im übertragenen Sinne auch für Menschen, die aus vielerlei Gründen und oft unverschuldet in unserer Gesellschaft den beruflichen und sozialen Anschluss verloren haben.

Deshalb beschäftigen und qualifizieren wir - größtenteils finanziert durch Mittel der Bundesanstalt für Arbeit und der Hamburger Behörde für Wirtschaft und Arbeit - Langzeitarbeitslose, oft schwerbehinderte Menschen. Dabei verfolgen wir erfolgreich das Ziel, ihnen Wege in den regulären Arbeitsmarkt zu ebnen.

Dass sich Ressourcenschonung und nachhaltiges Wirtschaften hervorragend mit Arbeit und Qualifizierung für schwerbehinderte und langzeitarbeitslose Menschen sowie mit der entwicklungspolitischen Zusammenarbeit koppeln lassen, stellen wir seit über 25 Jahren täglich unter Beweis.

Viele unserer für 10 Monate beschäftigten Mitarbeiter, egal ob (schwer)behindert oder nicht, verlassen unseren Betrieb in Richtung feste Arbeit oder Ausbildung.

Vorzeitig auf das gesellschaftliche "Abstellgleis" geschobene Menschen erfahren bei uns, auch unabhängig von diesem Erfolg, in ihrer täglichen Arbeit wieder ihren Wert.

Pflegediakonie Hamburg-West/Südholstein gemeinnützige GmbH (kurz Pflegediakonie)**Sozialstation Lurup-Osdorfer Born Diakoniestation e.V.**

Die Pflegediakonie Hamburg-West/Südholstein gemeinnützige GmbH (kurz Pflegediakonie) ist ein Zusammenschluss von zehn Diakoniestationen in Hamburg und Südholstein. Zur Pflegediakonie gehören auch stationäre Angebote in Hamburg: das Rumond-Walther-Haus in Ottensen und das Bugenhagenhaus in Groß-Flottbek. Außerdem bieten wir Wohnen mit Service, Tagespflege, Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz und eine Selbstbestimmte Hausgemeinschaft an.

Die Pflegediakonie bietet Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen Hilfe und Unterstützung. Alte, pflegebedürftige oder kranke Menschen und ihre Angehörigen sollen ihre Autonomie und Würde bewahren. Daher richten sich unsere Hilfsangebote nach den individuellen Bedürfnissen und Wünschen und zielen auf den Erhalt der Selbstständigkeit in den eigenen vier Wänden.

Beratung ist besonders wichtig: In Fragen zur Pflegeversicherung, nach einer passenden Wohnform im Alter, als Familienberatung und -begleitung bei Krankheit, Schwangerschaft oder als psychosoziale Betreuung.

Spielhaus Bornheide



Wir sind eine offene Einrichtung für Kinder ab drei bis zwölf Jahren.

Jedes Kind ist herzlich willkommen. Der Besuch ist in der Regel kostenfrei und erfolgt ohne Anmeldung.

Wir bieten den Kindern Raum für eine aktive und kreative Gestaltung der eigenen Freizeit drinnen und draußen. Dazu gehört die offene pädagogische Arbeit für Kinder, die Kinder entscheiden in dieser Zeit, was sie gerne machen wollen. Neben dem offenen Bereich gibt es feste regelmäßig stattfindende Angebote wie KINDERKÜCHE-Mittagstisch für Schulkinder, Schularbeitenhilfe, Kreatives Gestalten, Sprachförderung, Opti-Segeln auf dem Schacksee, Schwimmen und Musik. Bei Ferienangeboten gelten gesonderte Öffnungszeiten.

Träger des Spielhauses ist die Elterninitiative zur Förderung des Spielplatzhauses Bornheide e.V. Das Spielhaus ist ein freier Träger der Jugendhilfe und wird gefördert durch das Bezirksamt Altona.

Sportverein Osdorfer Born e.V.



Als vor 40 Jahren unser Sportverein gegründet wurde, hatte eigentlich keiner damit gerechnet, dass sich der SV Osdorfer Born e.V. zu einem Großverein dieses Ausmaßes entwickeln würde. Die Bevölkerung nimmt unseren Sportverein gerne als attraktive Freizeitgestaltung an, treibt Sport zum fit bleiben und zum geselligen Beisammensein.

Das Sportangebot umfasst fast 80 Sportgruppen. Die Beiträge sind günstig (weniger als 25 Cent am Tag für Kinder/Jugendliche, bei Erwachsenen: 40 Cent). Wer sich noch nicht sicher ist, kann ein oder zwei kostenlose Probestunden in der Sportart nehmen, die interessiert!

Vereinigung Pestalozzi e.V.



Menschlichkeit bewegt.

Unsere Vereinigung wird nun bald 60 Jahre alt. In der Gründungszeit stand der Aufbau eines Pestalozzi Kinder- und Jugenddorfes im Vordergrund. Ursprüngliches Ziel war es, den damals in Hamburg vielfältig anzutreffenden Kriegswaisen einen neuen, familienähnlichen Lebensmittelpunkt zu ermöglichen.

Wir haben uns nach dem gemeinsamen Nenner gefragt, der uns in unserer jahrzehntelangen Zusammenarbeit miteinander verbindet. Es ist die Erfahrung mit hilfesuchenden Menschen, die oftmals gefährdet sind, unmenschlich behandelt zu werden, oder selbst unmenschlich zu handeln. Dem gegenüber steht der feste Wille eines jeden Mitarbeiters, damit menschlich umzugehen.

SOL – Sozialräumliche Angebotsentwicklung in Osdorf und Lurup

SOL ist ein Kooperationsverbund mit 14 Partnern aus dem Jugendamt und Jugendhilfeeinrichtungen im Altonaer Westen, deren Angebote für Osdorf und Lurup Familien, Alleinerziehende, Kinder und Jugendliche in schwierigen Lebenslagen unterstützen.

Die Angebote haben einen präventiven Charakter und sollen die Fähigkeit der Hilfe zur Selbsthilfe in den Familien fördern. Dabei bietet der Trägerverbund von SOL ein umfassendes Hilfenetz, das unterschiedliche Bedürfnisse schwieriger Lebenslagen aufgreift und in vielschichtige Angebotsformen (z. B. Gruppen, Einzelberatungen und Treffpunkte) vermitteln kann.

SOL wird vom Jugendamt Altona finanziert. Die Angebote von SOL sind kostenlos.

Soziale Gruppenarbeit

Für Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 14 Jahren in Osdorf und Lurup bieten wir die Möglichkeit, an je einem Nachmittag in der Woche Angebote mit gleichaltrigen zu nutzen.

Im Vordergrund steht das „soziale Lernen in der Gruppe“. Die Kinder und Jugendlichen bekommen die Möglichkeit neue Formen des miteinander Umgehens in einer vertrauten Gruppe auszuprobieren. Es wird trainiert, Gespräche zu führen, Kritik zu üben, mit Kritik umzugehen, Verantwortung zu übernehmen und zu sich zu stehen.

Eine Gruppe besteht aus bis zu 8 Mädchen bzw. Jungen und wird von zwei Pädagoge/Innen geleitet. Sie findet jeweils an einem Nachmittag in der Woche für jeweils 3 Stunden statt.

A.7 Evaluation des Bürgerhauses

Mit der Einrichtung des Bürgerhauses verbindet sich die Erwartung eines deutlichen Mehrwerts für das Quartier.

Das Bezirksamt Altona und der Träger sprechen sich dafür aus, dass das Bürgerhaus Bornheide über einen geeigneten Zeitraum und unter geeigneten Kriterien evaluiert wird, um festzustellen, ob dieser Mehrwert erreicht wird.

Zu den Rahmenbedingungen dieser Evaluation gehört weiterhin die Frage, ob und mit jeweils welchem Ressourceneinsatz evaluiert werden soll.

Inhaltlich soll mit einer Evaluation geprüft werden, ob das vorliegende Grundlagenkonzept umgesetzt wird. Die Leitlinie für eine Evaluation ist damit zunächst das Leitbild des Bürgerhauses Bornheide und die darin enthaltenen Leitziele. Entsprechend der Funktion von Leitziele sind diese jedoch nicht auf Messbarkeit ausgelegt, daher sind als Konkretisierung die Aufgaben- und Handlungsschwerpunkte des Bürgerhauses (siehe Kapitel 5.2) maßgeblich.

Daran orientiert lassen sich aus heutiger Sicht mögliche erste Leitfragen formulieren:

Zu Schwerpunkt 1: Aufenthaltsort und Kommunikationsschnittstelle für alle Bevölkerungsschichten und -gruppen:

- Wie wird die Atmosphäre im Bürgerhaus wahrgenommen?
- Welche Zielgruppen werden vor allem erreicht?
- Wie gelingen Begegnung und Austausch zwischen verschiedenen Gruppen?

Zu Schwerpunkt 2: Veranstaltungs- und Aktivitätsort

- Wie intensiv und von wem wird das Raumangebot des Bürgerhauses genutzt?
- Wie gut motiviert das Bürgerhaus zu bürgerschaftlichem Engagement?
- Wie werden Konflikte gelöst?
- Welche Bekanntheit und Anziehungskraft entfaltet das Bürgerhaus über den Osdorfer Born hinaus?

Zu Schwerpunkt 3: Zusammenarbeit der Einrichtungen für einen verbesserten Dienstleistungsbezug zu den Menschen im Stadtteil

- Ist ein so genannter „Mengeneffekt“ eingetreten? D.h.: Hat die Konzentration vieler Einrichtungen an einem Ort zu einem messbaren Anstieg der Besucherzahlen geführt?
- Sind durch die räumliche Nähe neue Kooperationen zwischen den Einrichtungen innerhalb des Bürgerhauses entstanden?
- Wie haben sich die bestehenden Kooperationen mit Einrichtungen außerhalb des Bürgerhauses entwickelt?

- Haben die (formellen und informellen) Kontaktmöglichkeiten und die Kooperationen innerhalb des Bürgerhauses zu einer Qualitätssteigerung geführt?
 - Geschlossene „Beratungsketten“
 - Zuwachs von fachübergreifendem Know-How bei den Mitarbeitern
- Wie zweckmäßig ist die vereinbarte Organisations- und Kommunikationsstruktur?
- Hat sich die Wirtschaftlichkeit der Angebote verbessert? D.h. können mit gleichem Ressourceneinsatz mehr und neue Angebote realisiert werden, die mehr Kunden erreichen?

Grundlagenkonzept für ein Bürger- und Kulturzentrum am Osdorfer Born: „Bürgerhaus Bornheide“

Teil B Raumkonzept

Das vorliegende Raumkonzept wurde im zeitlichen Ablauf vor dem inhaltlichen Teil des Gesamtkonzepts erarbeitet, um möglichst schnell die bauliche Planung und Realisierung des Bürgerhauses umsetzen zu können.

Durch dieses Vorgehen wurde das Ziel erreicht, die Mieterkonstellation und die Flächenbelegung des Bürgerhauses so rechtzeitig festzulegen, dass das Baugenehmigungsverfahren vor der Sommerpause 2011 angestoßen und die Baumaßnahmen im Herbst 2011 aufgenommen werden konnten.

Die nachfolgend dargestellte Nutzungskonstellation gibt entsprechend den Sachstand vom Ende des Jahres 2011 wieder. Bis zur Eröffnung des Bürgerhauses oder auch nach dem Beginn des Betriebs können Veränderungen auftreten.

Inhalt	Seite
B.1 Grundstücke und Gebäude	45
B.1.1 Ausgangslage: Umgang mit dem Bestand	45
Gebäudebestand	45
Finanzielle Ressourcen	46
B.1.2 Verfahren zur Auswahl des Hochbauentwurfs	46
B.1.3 Die Einzelgebäude und ihre Nutzungen	47
Haupthaus	47
Pavillon 1	48
Pavillon 2	48
Pavillon 3	49
Pavillon 4	49
Pavillon 5	50
B.2 Freiraumgestaltung	51
B.2.1 Ausgangslage	51
B.1.2 Verfahren für die Entwurfsauswahl eines Landschaftsarchitekturbüros	52
B.1.3 Die Freiraumbereiche und ihre Nutzungen	52

B.1 Grundstücke und Gebäude

Das Grundstück der ehemaligen Schule Am Barls, am Glückstädter Weg 75 wird seit 2011 nicht mehr für schulische Zwecke genutzt. In dem derzeit leer stehenden Gebäudekomplex der ehemaligen Schule wird das „Bürgerhaus Bornheide“ entstehen. Um eine funktionale Umsetzung des Bürgerhauses zu gewährleisten, ist eine Erschließung des Bürgerhauses über das benachbarte Grundstück Bornheide 76 zu verwirklichen.

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Schule Barlsheide sowie die Außenanlagen der Grundstücke wurden Ende der 1960er Jahre hergerichtet. Die Gebäude sowie die Außenanlagen sind zwar laufend instandgehalten, jedoch zu keiner Zeit umfassend saniert worden. Es besteht ein hoher Instandsetzungsbedarf. Dazu werden unter Federführung des Bezirksamtes Altona umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden sowie auf den Grundstücken umgesetzt.

Die Übertragung der Grundstücke in das Verwaltungsvermögen des Bezirks Altona wurde vom Bezirksamt mit den zuständigen Fachbehörden verhandelt und in 2012 vollzogen. Das Schulgrundstück wurde dafür in der Weise geteilt, dass die Schulturnhalle zur weiteren schulischen Nutzung im Eigentum von Schulbau Hamburg verblieb.

B.1.1 Ausgangslage: Umgang mit dem Bestand

Gebäudebestand:

Es handelt sich um einen Gebäudekomplex von Ziegelbauten mit einem hohen Anteil von Stahlbeton-Skelett-Konstruktion aus den 1970er Jahren. Denkmalschutz besteht nicht. Der zum Bürgerhaus umzubauende Bereich besteht aus folgenden Gebäuden:

- 1 Haupthaus mit eingeschossigem Trakt aus Aula mit Bühnenbereich und Musikraum, daran anschließend ein zweigeschossiger Trakt mit Verwaltungsbereich, Lehrerzimmer und weiteren Funktionsräumen
- 5 zweigeschossige Pavillons mit jeweils 4 Klassenräumen
- 1 Hausmeisterhaus

Insgesamt steht in diesen Gebäuden eine Nutzfläche von ca. 4.200 m² Bruttogeschossfläche zur Verfügung, von denen ca. 1.440 m² auf das Hauptgebäude, auf jeden Pavillon ca. 562 m² entfallen. Das Hausmeisterhaus möchte der Träger in dieser Funktion erhalten, es zählt daher nicht zur verfügbaren Gesamtnutzfläche.

Das Hauptgebäude ist teilweise unterkellert, über nutzbare Kellerräume verfügen weiterhin die Pavillons 1, 3 und 4. Sie sind als Lagerräume geeignet. Im Keller des Pavillon 2 befindet sich die Heizungsanlage für den gesamten Gebäudekomplex.

An den Bestandsgebäuden sind u.a. energetische Sanierungsmaßnahmen geplant. Die Maßnahmen werden eine Energieeinsparung sowohl in Bezug auf den Heizungsverbrauch, als auch auf den Stromverbrauch erzielen. Es wird eine CO₂-Reduzierung von 70% des derzeitigen CO₂-Ausstoßes erwartet.

Finanzielle Ressourcen:

Für die Baumaßnahmen steht ein Budget von 2.250.000 Euro aus Mitteln des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), der Sozialbehörde (BASFI) und des Bezirks Altona zur Verfügung. Zusätzlich werden von der Stadtentwicklungsbehörde (BSU) im Rahmen des Hamburger Klimaschutzkonzepts 900.000 Euro für die energetische Modernisierung zur Verfügung gestellt.

B.1.2 Verfahren zur Auswahl des Hochbauentwurfs

Das Bezirksamt Altona als Bauherr beauftragte im September 2010 die GWG Gewerbe als Bauträger.

Von Dezember 2010 bis März 2011 wurde ein Bewerbungsverfahren mit vier Architekturbüros um den besten Entwurf für die hochbauliche Gestaltung des Bürgerhauses durchgeführt.

Ausgangslage für die Auslobung des Bewerbungsverfahrens war ein von steg Hamburg mbH und Bezirksamt Altona vorbereitetes Raumprogramm für 10 Mieter und Gemeinschaftsflächen. Vorgabe war die Instandsetzung und feste bauliche Verbindung von Haupthaus und zwei der fünf Pavillons. Der Entwurf sollte ein hohes Maß an flexibler Nutzung ermöglichen und eine wertige, identitätsbildende Gestaltung aufweisen.

Nach Auslobung des Bewerbungsverfahrens im Dezember 2010 wurde am 7. Januar 2011 ein Rückfragenkolloquium mit den beteiligten Büros durchgeführt. Die Bearbeitungsfrist bis zur Abgabe der Entwürfe endete am 25. Februar 2011. Neben Plandarstellungen war ein einfaches Modell zu erstellen.

Die Pläne und Modelle wurden, organisiert vom Träger und ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtteilbüros und der Borner Runde, vom 26. Februar bis zum 3. März im Borncenter ausgestellt und mit dem Publikum dort diskutiert.

Am 3. März wurden die Entwürfe von den Bewerbern im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung in der Maria-Magdalena-Kirche vorgestellt und mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert, die im Anschluss ihr Votum in geheimer Wahl abgeben konnten. Die eingeplanten Mieter stimmten im anschließenden nicht öffentlichen Teil der Veranstaltung per Akklamation ab.

Favorit nach diesem Verfahren war der durch seine weiche Formensprache beeindruckende Entwurf des Büros Jedrkowiak.

Am 4. März 2011 entschied eine Fachjury über die Wahl des Entwurfs für das Bürgerhaus. Die Jury bestand aus Vertretern des Bezirksamtes (Bezirksamtsleiter und Leitungsebenen der Fachämter Stadtplanung und Sozialraummanagement), der Bezirksversammlung, der Stadtentwicklungs- und Schulbehörde, des Trägers und der GWG Gewerbe. Aufgrund der Nachhaltigkeit und der soliden Kostenrechnung entschied die Jury für den Entwurf von KBNK und formulierte Anforderungen für die weitere Bearbeitung.

B.1.3 Die Einzelgebäude und ihre Nutzungen

Der Bürgerhausentwurf von KBNK weicht von der Aufgabenstellung ab, indem er von einer festen baulichen Verbindung zwischen Haupthaus und zwei Pavillons zugunsten der energetischen Sanierung aller Bestandsgebäude (bis auf das Hausmeisterhaus) absieht und statt dessen auf die ideelle Verbindung zwischen den bespielten Gebäuden setzt („das Bürgerhaus als Dorf“).

Durch diese Lösung wird eine große Nutzfläche geschaffen, die es ermöglicht, zusätzlich zu den vorgesehenen zehn Mietern weitere Nutzer in das Bürgerhaus aufzunehmen, die das dort verfügbare Angebot für den Stadtteil vervollständigen. Außerdem können durch eine größere Anzahl und eine Mischung von Mietern die Mieteinnahmen für den Träger erhöht und damit der Betrieb des Bürgerhauses auf eine solidere finanzielle Basis gestellt werden.

Als deutlich wurde, welches Raumangebot durch das Bürgerhaus geschaffen wird, wurden Kriterien erarbeitet, nach denen weitere Mieter für das Bürgerhaus so ausgewählt wurden, dass ein ganzheitliches Angebot entsteht.

Da der erste feste Mieterstamm stark das Spektrum an Jugendhilfe abdeckte, mit offenen wie verbindlichen Angeboten, wurden als Kriterien für die Auswahl zusätzlicher Mieter formuliert:

- Niedrigschwellige, gut erreichbare und erschwingliche Freizeitangebote
- Erweiterung des Angebots im Sinne von intergenerative Angebote, Angebote für Senioren, interkulturelle Arbeit und Integration von Behinderten
- Gezielte Ansprache von Jungerwachsenen
- Aktivitätenorientierung

Bei der Erarbeitung des Raumkonzepts spielte eine wesentliche Rolle, wie die Belegung des Bürgerhauses so vorgenommen wird, dass Einrichtungen, die Schnittmengen in Inhalten und Zielgruppen haben, so dicht wie möglich beieinander liegen. Auf diese Weise wird das Vermitteln der Kunden an ergänzende und weiter führende Angebote unterstützt.

Die Gebäude werden im Einzelnen wie folgt genutzt (siehe auch Übersicht in Anlage C.2.1):

Haupthaus

Das Haupthaus ist der zentrale Ort für die Aktivitäten der Bürgerinnen und Bürger. Hier ist der Raum für Aufenthalt und Begegnung, für Veranstaltungen und für gemeinschaftliche und multifunktionale Nutzungen.

Daher erhält das Haupthaus, nach Süden zur größten zusammenhängenden Außenfläche gerichtet, einen großzügigen Eingang, der in einen Café- und Aufenthaltsbereich führt, dem ein Informationstresen gegenüber liegt. Der Informationstresen ist die öffentliche Seite der zentralen Einrichtung Stadtteilbüro, die hinter dem Tresen noch über einen abgeschlossenen Beratungsbereich verfügt. Der Träger ist in Verhandlung mit möglichen Betreibern für das Café. Abhängig vom gefundenen Betreiber sind das Gastronomiekonzept und in Zusammenhang damit die endgültige Raumaufteilung sowie die Ausstattung der zum Café gehörigen Küche, für deren Ausstattung von Seiten des Trägers

Mittel eingeworben werden. Vorgesehen ist, dass sowohl die Menschen im Stadtteil als auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bürgerhausnutzer günstige Mahlzeiten einnehmen können (siehe Teil A.5.2).

Die heutige Schulaula mit der Bühne bleibt als großer Veranstaltungssaal für Abendveranstaltungen oder größere Feiern erhalten. Zwei mobile Trennwände ermöglichen tagsüber die Nutzung des Saals als zwei kleinere Gruppenräume.

Neben dem Saal befindet sich die für alle Besucher nutzbare „Bürgerküche“, von der aus z.B. Gesellschaften, die den Saal anmieten, ihre Gäste verpflegen können, oder die von Einrichtungen für Projekte genutzt werden kann.

Der frühere Musikraum der Schule im nordwestlichen Gebäudeteil steht als gemeinschaftlich nutzbarer Bewegungs-/Gymnastik-/Tanzraum zur Verfügung.

Im Vorraum findet zwei Mal wöchentlich die Lebensmittelausgabe der Stadtteildiakonie Osdorfer Born/Lurup statt.

Im Obergeschoss befinden sich die für die Kommunikation und die Abläufe im Bürgerhaus zentralen Büros des Haupteisters und des „Kümmerers“. Ebenfalls im Obergeschoss sind die kleinen Einrichtungen BliZ der VHS und der Sportverein Osdorfer Born e.V., die in dieser Lage von „Laufkundschaft“ profitieren. Die Einrichtungen nutzen gemeinsam einen Besprechungsraum und einen Gruppenraum.

Pavillon 1

Der Pavillon wird zur Gänze an den Träger Alsterdorf Assistenz West gGmbH vermietet, die mit der Einrichtung „Tagewerk Osdorf“ einziehen wird. Die Einrichtung arbeitet integrativ mit behinderten Menschen und bringt für den barrierefreien Umbau des Pavillons Eigenmittel in Höhe von 50.000 Euro ein. Die im Haus einzurichtenden Werkstätten können von anderen Einrichtungen des Bürgerhauses mitgenutzt werden. Die Dienstleistungen des Tagewerks (z.B. Wäscherei, Gartenpflege) stehen für das Bürgerhaus zur Verfügung.

Pavillon 2

Mieter des Pavillons 2 sind die Vereinigung Pestalozzi e.V. und die Straßensozialarbeit Osdorf-Lurup, eine Einrichtung des Bezirksamts Altona (Jugendamt).

Die Vereinigung Pestalozzi bringt 2 unterschiedliche Angebote in das Bürgerhaus ein: Zum einen die Soziale Gruppenarbeit, die als Maßnahme der Hilfen zur Erziehung ein Angebot mit dem Bedürfnis nach Rückzugsmöglichkeit ist und daher im Obergeschoss untergebracht wird. Als offenes Angebot zieht zum anderen die Koordinationsstelle für die Sozialräumliche Angebotsentwicklung in Osdorf & Lurup (SOL) mit Beratungsangeboten für Eltern und Familien ins Erdgeschoss auf die westliche, dem Haupthaus zugewandte Seite.

Für die Straßensozialarbeit ist die Erdgeschossfläche auf der östlichen Seite. Durch die ebenerdige Lage wird ein im Wortsinn niedrigschwelliger Zugang mit der Möglichkeit des Aufenthalts im Freien

geschaffen, wobei die Klientel von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Blick gehalten werden kann. Die Lage am äußeren Rand des Grundstücks dient der Vorbeugung von Konflikten mit anderen Nutzern im Außenraum.

Innerhalb des Hauses ähnelt die Klientel der Sozialer Gruppenarbeit derjenigen der Straßensozialarbeit, so dass die Einrichtungen von einem verträglichen Miteinander ausgehen.

Pavillon 3

Den Pavillon 3 teilen sich die Einrichtungen Elternschule Osdorf (Träger Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg –West/Südholstein), die Mütterberatung (Bezirksamt Altona, Gesundheitsamt) und der Mädchentreff Osdorf (Arbeiter Samariter Bund ASB Sozialeinrichtungen GmbH).

Die Elternschule nutzt das Erdgeschoss und hat von ihren Räumlichkeiten aus Zugang nach außen, um die Freiflächen mit nutzen zu können. Die Nachbarschaft zur Straßensozialarbeit in Pavillon 2 stellt eine ähnliche Situation her wie sie früher in den Räumlichkeiten im Kroonhorst bestand und die sich sehr positiv auf die Jugendlichen ausgewirkt hatte.

Zwischen Elternschule und der Mütterberatung in der östlichen Hälfte des Obergeschosses besteht eine unmittelbare Synergie: die Einrichtungen können die Klientel unmittelbar voneinander übernehmen.

Die Lage in der westlichen Hälfte des Obergeschosses erfüllt für den Mädchentreff Osdorf die Anforderung an einen ruhigen Standort, der bei Bedarf Rückzug ermöglicht.

Pavillon 4

Der Pavillon 4 wird geteilt von den Einrichtungen Kita Bornitos und Spielhaus Bornheide. Beide sind Einrichtungen des Trägervereins „Elterninitiative zur Förderung des Spielhauses Bornheide e.V.“ Aufgrund der baufachlichen Richtlinien, die für Kitas einen räumlich abgeschlossenen Bereich vorschreiben, sind die räumlichen Synergien zwischen den Einrichtungen begrenzt. Das Spielhaus kann jedoch an den Vormittagen, wenn die Einrichtung noch nicht besucht ist, seine Räumlichkeiten nach Absprache für Gemeinschaftsnutzungen zur Verfügung stellen.

Zur Mittagszeit, wenn beide Einrichtungen frequentiert sind, ergeben sich personelle Synergien, da das Personal beider Einrichtungen zur Beaufsichtigung und Betreuung zur Verfügung steht.

Der Pavillon wird vertikal geteilt, so dass beide Einrichtungen jeweils eine Erdgeschoss- und eine Obergeschossfläche zur Verfügung haben, wobei die pädagogischen Flächen im Erdgeschoss und die Funktionsräume (Büros, Besprechung, Materialraum) im Obergeschoss angeordnet sind.

Darüber hinaus befindet sich im Obergeschoss ein EDV-Raum, der als Gemeinschaftsraum genutzt wird. Regelmäßige Angebote werden zum Planungsstand Juli 2011 von den Einrichtungen VHS/ Bliz und KoALA FamilienService durchgeführt.

Die Einrichtungen haben dadurch Zugang zur einzurichtenden Außenspielfläche, die gemeinsam mit der Elternschule im benachbarten Pavillon 3 genutzt wird.

Pavillon 5

Im Erdgeschoss des Pavillons 5 werden der Seniorentreff Osdorf (Träger Arbeiterwohlfahrt AWO Kreisverband Altona), die Pflegediakonie (Träger Diakonisches Werk Hamburg-West/Südholstein) und Koala Familienservice (Kooperation Arbeiten Lernen und Ausbildung KoALA e.V.) angesiedelt. Damit wird die Fläche von Einrichtungen geteilt, die im Handlungsfeld Alter/ Pflege/ Familienhilfe/ Beratung tätig sind, deren Angebote sich gut ergänzen und die gemeinsam ihr Angebot weiter entwickeln können.

Die westliche Hälfte des Obergeschosses ist für ein im Stadtteil hoch nachgefragtes Sozialkaufhaus des Trägers Nutzmüll e.V. vorgesehen. Die östliche Hälfte wird mit Büronutzung des Trägers Großstadt Mission Jugendhilfe gGmbH bezogen.

B.2 Freiraumgestaltung

B.2.1 Ausgangslage

Das zum Bürgerhaus gehörende Grundstück hat eine Fläche von rund 24.500 m². Diese Fläche bietet im hoch verdichteten Osdorfer Born ein enormes Potenzial für Aktivitäten rund um das Bürgerhaus und stellt gleichzeitig eine insbesondere finanzielle Herausforderung für die Herrichtung und Pflege dar.

Die gesamte Anlage wurde vor ca. 50 Jahren errichtet. Die Freiflächen sind seit dieser Zeit laufend gepflegt und instand gehalten, aber zu keinem Zeitpunkt durchgreifend überarbeitet worden. Inzwischen hat sich ein Sanierungs- und Modernisierungstau ergeben.

Die neue Nutzung des Bürgerhauses, mit der Notwendigkeit der Barrierefreiheit, stellt an die Gestaltung der Freiflächen völlig neue Anforderungen. Vorhandene Treppenanlagen, die den Niveauunterschied zwischen den verschiedenen Einzelgebäuden ausgleichen, sind zugunsten von Rampen umzubauen. Die gebäudeübergreifende, intensive Beziehung der Nutzungen untereinander im Sinne eines Dialogs der Häuser, stellt neue Ansprüche an die Wegeführungen. In diesem Zusammenhang ist eine mögliche Neugestaltung der Wegeüberdachung im Sinne eines funktionierenden Miteinanders zu überdenken.

Eine weitere Anforderung ist die Gestaltung eines zentralen Platzes vor dem Haupteingang des Bürgerhauses. Dieser Platz soll der Kommunikation dienen und für kleine Veranstaltungen, wie Flohmärkte etc. geeignet sein. Die Beleuchtung der Gesamtanlage ist dem heute gegebenen Sicherheitsbedürfnis anzupassen und in die Planung zu integrieren.

Weiterhin steht die bisher nur provisorisch erfolgte Einbindung des benachbarten Zirkusgeländes in die Gesamtanlage an. Weitere Wegeanbindungen aus Westen sollen entstehen, um dem Bürgerhaus die notwendige Präsenz im öffentlichen Raum zu verschaffen. (Dieses Ziel verfolgt ergänzend die AG Verkehr der Borner Runde mit ihren Vorschlägen für ein geändertes Verkehrskonzept mit deutlichen Wegebezügen zwischen dem Borncenter und dem künftigen Bürgerhaus.) Damit verbunden ist die Sicherstellung einer Erschließung über das Grundstück Bornheide 76.

Für die Freiraumgestaltung werden Kosten von ca. 1.500.000 Euro veranschlagt. Diese werden mit einem Anteil von 1.000.000 Euro aus Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) bezuschusst und mit Hilfe von Mitteln der Bezirksversammlung Altona kofinanziert. Weitere Kofinanzierungsanteile leisten Zugaben der Wohnungswirtschaft und Eigenleistungen der Bürgerinnen und Bürger für die Herrichtung und Pflege von Gartenflächen.

B.1.2 Verfahren für die Entwurfsauswahl eines Landschaftsarchitekturbüros

Grundlage für die Auslobung eines Wettbewerbs zur Gestaltung der Außenanlagen war ein zweistufiges Beteiligungsverfahren:

Von Juni bis August 2011 führte JAS-Werk im Auftrag des Bezirksamts Altona Beteiligungsaktionen mit Kindern und Jugendlichen aus Einrichtungen und Schulen am Osdorfer Born durch.

Die Ergebnisse wurden im September 2011 dem Stadtteil im Rahmen eines öffentlichen Workshops der Prozessbegleitung (steg Hamburg mbH) vorgestellt und von den Workshop-Teilnehmern aufgegriffen und weiter entwickelt.

Die Beteiligungsergebnisse wurden Bestandteil der Ausschreibung für den „Bürgerpark Bornheide“. Verantwortlich für die Koordination des Verfahrens insgesamt ist das Bezirksamt Altona, Fachamt Management des öffentlichen Raums. Mit der Durchführung eines Gutachterverfahrens unter vier Landschaftsarchitekturbüros wurde das Büro D&K drost consult beauftragt.

- wird fortgeschrieben -

B.1.3 Die Freiraumbereiche und ihre Nutzungen

- Pavillon 1: Gestaltung des unmittelbaren Gebäudeumfeldes in Eigenleistung durch Alsterdorf Assistenz West; ist auch als notwendige Schutzfunktion für die Klientel der Einrichtung (Menschen mit Behinderung) erforderlich.
- Pavillon 3/4: Eingezäunte Außenspielfläche für Kindertagesstätte nach Kita-Richtlinien erforderlich; soll so angelegt sein, dass sie von den drei Einrichtungen Kita, Spielhaus und Elternschule gemeinsam genutzt werden kann.
- „Bürgergärten“: Bereiche zur Gestaltung und Pflege durch Bürger/innen (auch Kinder und Jugendliche) als Element der Aktivierung für bürgerschaftliches Engagement und Entfaltungsraum für die Kreativität der Bewohner/innen des Osdorfer Born. Sowohl Bestandteil des inhaltlichen Bürgerhaus-Konzepts als auch der Finanzierung der Freiflächenherrichtung und –pflege.

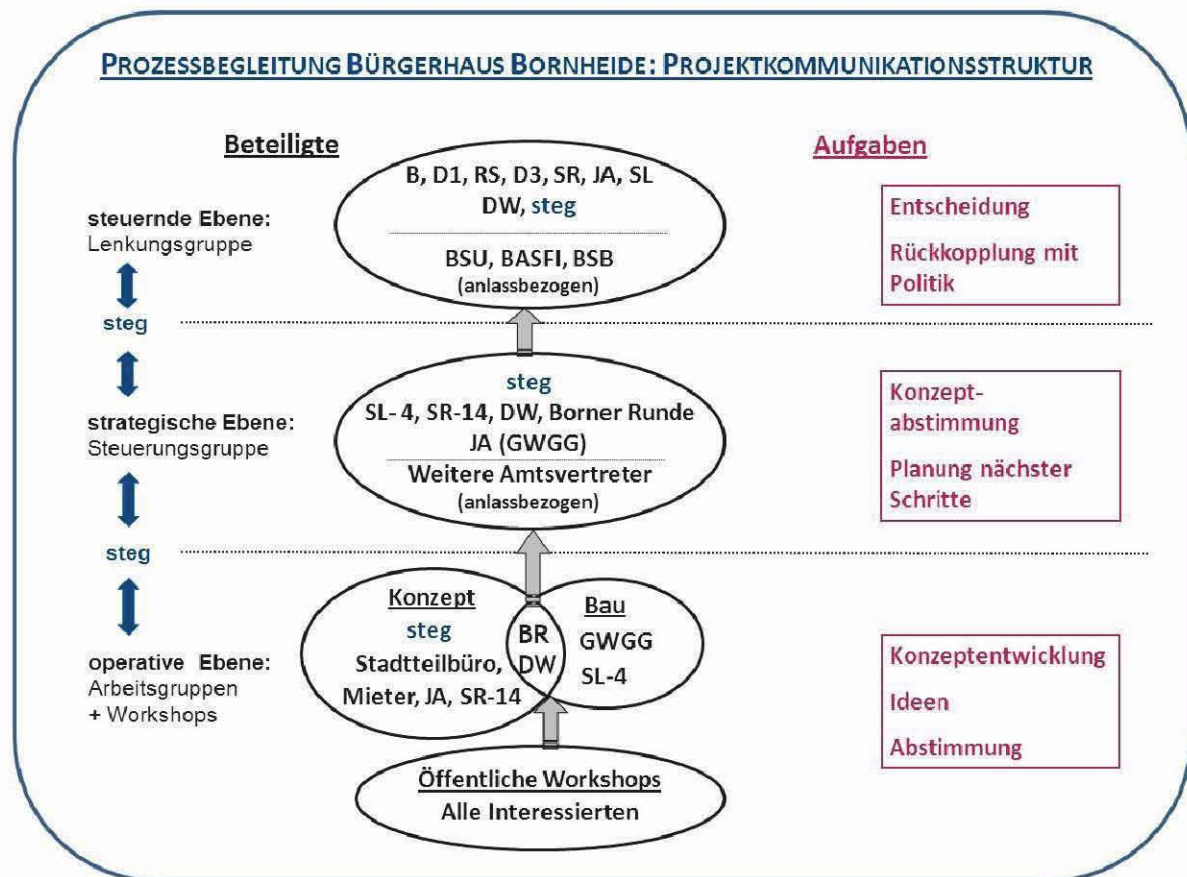
Grundlagenkonzept für ein Bürger- und Kulturzentrum am Osdorfer Born: „Bürgerhaus Bornheide“

Teil C Anlagen

Inhalt	Seite
C.1 Anlagen zum inhaltlichen Konzept	54
C.1.1 Projektkommunikationsstruktur	54
C.1.2 Zeitplan der Prozessbegleitung	55
C.2 Anlagen zum Raumkonzept	57
C.2.1 Zuordnung der Einrichtungen zu den Gebäuden	57
C.2.2 Technischer Lageplan	58
C.2.3 Freiraumgestaltung „Bürgerpark Bornheide“ Entwurfsplan (<i>wird nachgereicht nach Entwurfsauswahl</i>)	
C.3 Verwendete Quellen	59

C.1 Anlagen zum inhaltlichen Konzept

C.1.1 Projektkommunikationsstruktur



Abkürzungen:

B	Bezirksamt Altona, Bezirksamtsleitung
BASFI	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration
BR	Borner Runde
BSB	Behörde für Schule und Berufsbildung
BSU	Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
D1	Bezirksamt Altona, Dezernat Steuerung und Service
D3	Bezirksamt Altona, Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit
DW	Diakonisches Werk Hamburg-West/ Südholstein
GWGG	GWG Gewerbe, Gesellschaft für Kommunal- und Gewerbeimmobilien mbH
JA	Bezirksamt Altona, Fachamt Jugend- und Familienhilfe
RS	Bezirksamt Altona, Ressourcensteuerung
SL	Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
SL-4	Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung
SR	Bezirksamt Altona, Fachamt Sozialraummanagement
SR-14	Bezirksamt Altona, Fachamt Sozialraummanagement, Abteilung Integrierte Sozialplanung

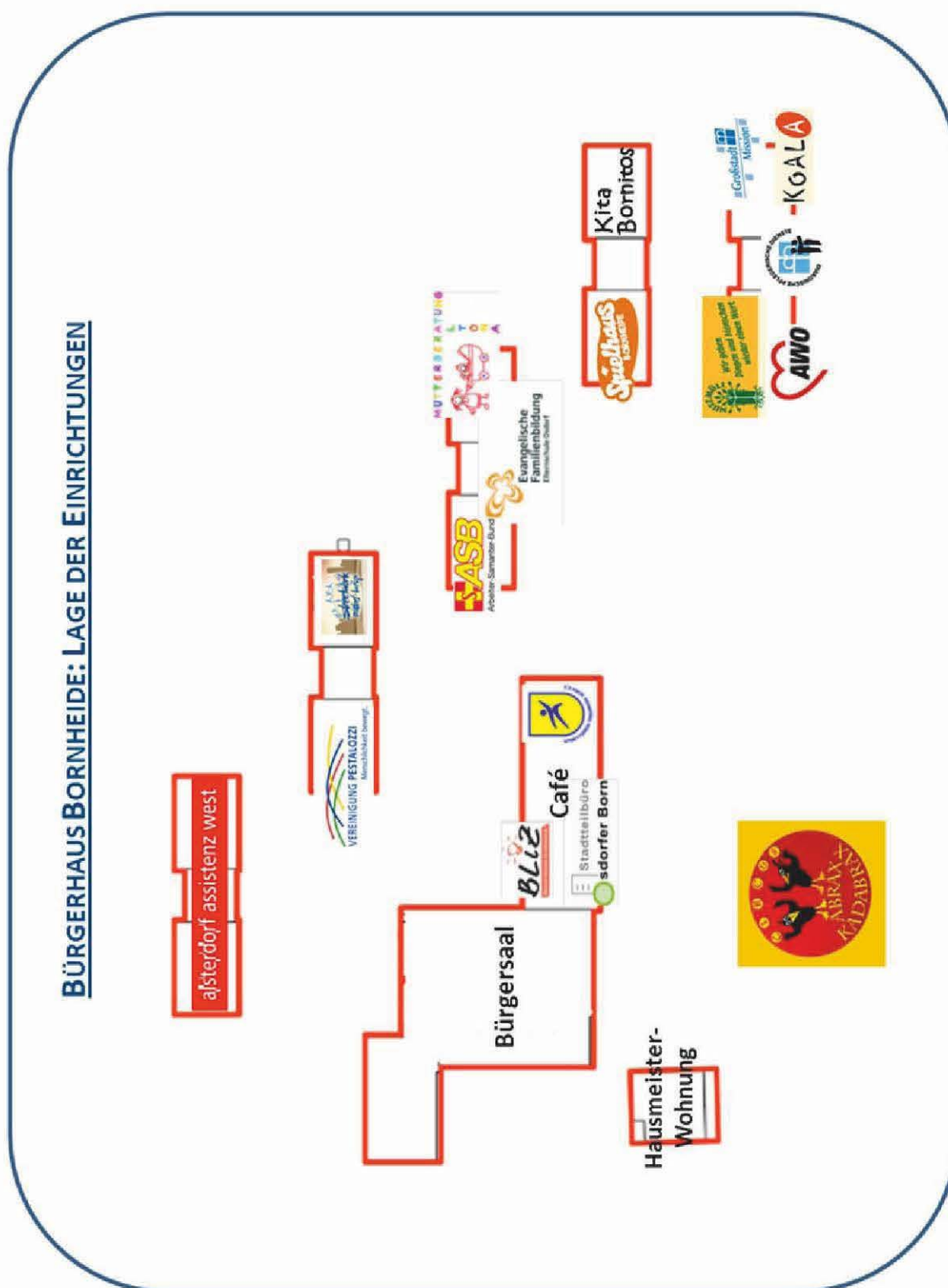
C.1.2 Zeitplan der Prozessbegleitung

Wann	Inhalt
2010	
Sept. 2010	Auswertung der vom Bezirksamt zur Verfügung gestellten Unterlagen
Sept./Okt. 2010	Einzelgespräche mit dem Träger, mit den zukünftigen Mietern Vorstellung der steg in der Borner Runde, in der Stadtteilkonferenz und im Regionalausschuss II
Nov. 2010	1. Treffen der Konzeptgruppe: Planung der Lichtsäuleneinweihung 1. Sitzung der Steuerungsrunde: Arbeitspläne steg und GWGG, Grundstücksübertragung
Dez. 2010	06.12. Steuerungsrunde: Raumprogramm, Vorentwurfsverfahren, Grundstücksübertragung 10.12. Öffentliche Veranstaltung: Lichtsäuleneinweihung 22.12. Steuerungsrunde: Raumprogramm, Hochbauentwurf, Auftaktworkshop
2011	
Jan. 2011	07.01. Architektenkolloquium 07.01. Arbeitsgespräch steg, BA, GWGG: Abstimmung Arbeitspläne + Auswahlverfahren Hochbauentwurf 18.01. Öffentlicher Auftaktworkshop: Ideen, Visionen, Interessen für das Bürgerhaus 21.01. Steuerungsrunde: Auswertung Auftaktworkshop, Auswahlverfahren Hochbauentwurf
Feb. 2011	08.02. Konzeptgruppe: Festlegung Arbeitsplan + Sitzungsurnus; Kriterien für Hochbauentwurf 16.02. Lenkungsgruppe: Projektkommunikationsstruktur, Sachstände, Zeitpläne 18.02. Steuerungsrunde: Feedback Konzept- und Lenkungsgruppe, Wettbewerbspräsentation
März 2011	03.03. Teil-Öffentliche Veranstaltung zur Entwurfsauswahl Hochbau: Diskussion der Entwürfe 08.03. Konzeptgruppe: Auswertung der Entwurfsauswahl Hochbau 25.03. Steuerungsrunde: Entwurfsauswahl und Bearbeitungsanforderungen, zusätzliche Nutzer
April 2011	12.04. Konzeptgruppe: Praktische Gebäudeorganisation, Kriterien für Auswahl weiterer Nutzer 15.04. Steuerungsrunde: Vorentwurf, Nutzerkonstellation, Freiraumplanung
Mai 2011	10.05. Konzeptgruppe: Praktische Gebäudeorganisation; Anforderungen an Freiraum 13.05. Steuerungsrunde: Klimaschutz, Baukosten, Vorentwurf, Nutzerkonstellation 26.05. Lenkungsgruppe: Mieterkonstellation, Beteiligungsverfahren, Grundstücksübertragung
Juni 2011	09.06. Einzelgespräch Seniorenentwurf Osdorf 10.06. Steuerungsrunde: Baukosten; Klimaschutz, Nutzerkonstellation, Freiraum 14.06. Konzeptgruppe + weitere potenzielle Nutzer: Gebäudebegehung; Ziele Bürgerhaus 16.06. Arbeitsgespräch steg/Bezirksamt: Baukosten, Bauantragsvorbereitung 17.06. Lenkungsgruppe: Zeitplan Hochbau, Sachstand Konzepterstellung, Finanzkonzept

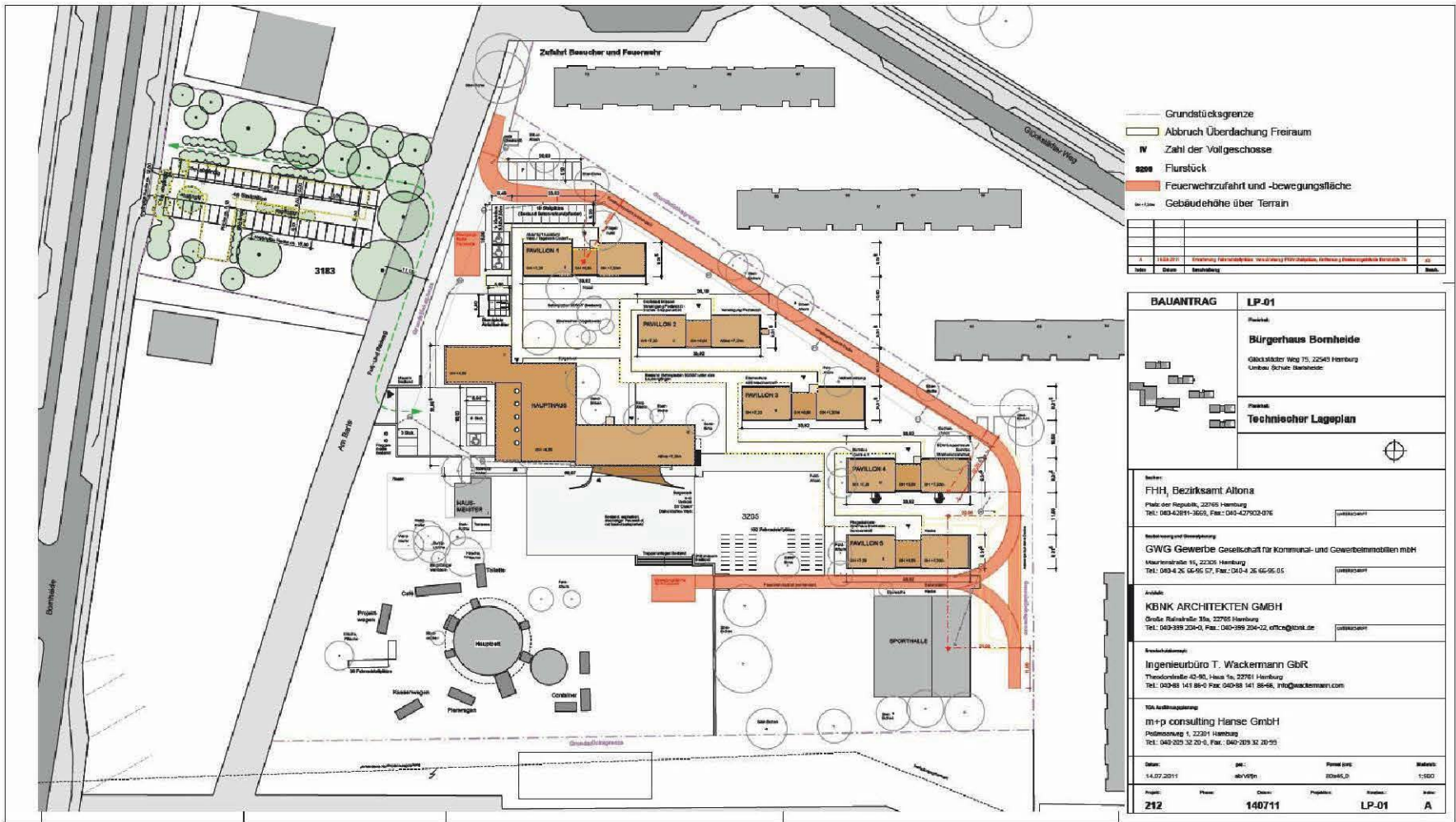
	17.06. Arbeitsgespräch steg/Bezirksamt: Zwischenauswertung Projektstand 23.06. Einzelgespräch Seniorenbeirat
Juli 2011	01.07. Steuerungsgruppe: Bauantrag, weiterer Arbeitsplan 01.07. Arbeitsgespräch mit DW und GWGG: Finanzkonzept 12.07. Konzeptgruppe: Angebotsstruktur Bürgerhaus 14.07. Lenkungsgruppe: Raumkonzept, Bauantrag, Finanzkonzept, Grundstücksübertragung
Aug. 2011	09.08. Konzeptgruppe: Angebotsstruktur und mögliche Synergien im Bürgerhaus 16.08. Workshop: Leitbildentwicklung
Sept. 2011	09.09. Steuerungsgruppe: Leitbild, Raumkonzept, Sachstand Bau + Freiraum, Workshop, Zeitplan 13.09. Konzeptgruppe: Angebotsstruktur und mögliche Synergien im Bürgerhaus 26.09. Lenkungsgruppe: Inhaltliches Konzept/Leitbild; Bauabwicklung/-zeitplan, Vertragsregelungen
Okt. 2011	Ferien
Nov. 2011	08.11. Konzeptgruppe: Angebotsstruktur und mögliche Synergien im Bürgerhaus 11.11. Steuerungsgruppe: Sachstände Umsetzung Hochbau, Freiraumplanung, Gesamtkonzept 18.11. Lenkungsgruppe: Klimaschutzmittel, Grundstücksübertragung, Finanzkonzept, Gesamtkonzept
Dez. 2011	13.12. Konzeptgruppe: Kommunikationsstruktur innerhalb des Bürgerhauses / mit dem Stadtteil
2012	
Jan. 2012	17.01. Konzeptgruppe: Evaluationskriterien 20.01. Steuerungsgruppe: Hochbau/Farbkonzept, Gutachterverfahren zum Freiraumentwurf, Betreibersuche Bürgerhausgastronomie, Innenausstattung Bürgerhaus, Bildungslandschaft, Evaluation des Bürgerhauses 25.01. Lenkungsgruppe: Finanzkonzept des Trägers, Vertragsregelungen, Verfahren Freiraumplanung
Feb. 2012	14.02. Auftaktkolloquium Freiraumplanung „Bürgerpark Bornheide“ 21.02. Konzeptgruppe: Hochbau/Präsentation Farbkonzept, Besprechung Gesamtkonzept, Übergabe der Konzeptgruppe an den Träger 17.02. Steuerungsgruppe: Entwurf Gesamtkonzept, Verfahren Bürgerpark/ Erhalt des Hausmeisterhauses Weiterarbeit nach Ende der Prozessbegleitung der steg 20.02. Teilnahme an der 1. L-RBK Osdorf-Lurup 22.02. Lenkungsgruppe: Finanzkonzept des Trägers, Grundstücksübertragung, Abstimmung Gesamtkonzept
März 2012	06.03. Redaktionssitzung Bürgerhaus-Konzept 22.03. Redaktionssitzung Bürgerhaus-Konzept
April 2012	17.04. Teilnahme als Sachverständige an der Jurysitzung Bürgerpark Bornheide 27.04. Nachbarschaftsfest zum Baubeginn des Bürgerhauses

C.2 Anlagen zum Raumkonzept

C.2.1 Zuordnung der Einrichtungen zu den Gebäuden



C.2.2 Technischer Lageplan



C.3 Verwendete Quellen

Bildmaterial

- Titelbild, Entwurfsskizze der Eingangssituation zum Bürgerhaus: KBNK GmbH, Mai 2011
- S. 18, Grafik „Bürgerhaus intern: Benutzergruppen“: eigene Darstellung steg Hamburg mbH
- S. 19, Grafik „Osdorfer Born: Vernetzung des Bürgerhauses“: eigene Darstellung steg Hamburg mbH
- S. 20, Grafik „Bürgerhaus intern: Organisation und Abstimmung“: eigene Darstellung steg Hamburg mbH
- S.21, Grafik „Leistungen des Bürgerhauses: Handlungsfelder“: eigene Darstellung steg Hamburg mbH
- Anlage C.2.1, Grafik „Bürgerhaus Bornheide: Lage der Einrichtungen“: eigene Darstellung steg Hamburg mbH
- Anlage C.2.2, Technischer Lageplan: Verwendung mit Genehmigung des Bezirksamtes Altona

Schriftmaterial

- AWO Landesverband Hamburg e.V.: „Strategiepapier AWO-Seniorentreff Osdorf – Umzug und Neuorientierung“, Juli 2011
- Convent Planung und Beratung GmbH: „Bürger- und Stadtteilkulturzentrum Osdorfer Born – Umsetzungskonzept“, Oktober 2006
- Diakonisches Werk Hamburg-West/Südholstein: „Bewerbung Bürgerhaus – Inhaltliches und strukturelles Konzept“, März 2010
- Diakonisches Werk Hamburg-West/Südholstein: Stellenprofile für Kooperationsmanager und Hausmeister/„Kümmerer“, März 2010
- Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Altona: Ausschreibung „Entwicklung eines Gesamtkonzepts für das Bürgerhaus Bornheide im Rahmen der Prozessbegleitung“, Vergabe-Nr. A/RA41/42/2010

Texte und Logos im Internet (Fundstellen Stand 19.09.2011):

- <http://www.asb-hamburg.de/unsere-angebote/kinder-und-jugend/jugendeinrichtungen/maedchentreff-osdorf/>
- <http://www.alsterdorf-assistenz-west.de/index.htm>
- <http://www.awo-altona.org/cms/website.php?id=/index/seniorentreffs.html>
- <https://www.vhs-hamburg.de/ueber-uns/ueber-uns/leitbild-303>

- <http://www.xenos-lebe.de/>
- <http://www.lernende-region-hamburg.de/index.php?id=83>
- <http://www.lernende-region-hamburg.de/index.php?id=68>
- <http://www.elternschule-osdorf.de/>
- <http://www.grossstadt-mission.de/>
- <http://www.hamburger-spielhaeuser.de/spielhaeuser/osdorferborn/index.php>
- <http://www.lions-club-hamburg-blankenese.de/activities/spielhaus-osdorfer-born/>
- http://www.evamigra.de/Sozialraumatlas_Lurup-Osdorf.pdf
- <http://koala-hamburg.de/>
- <http://www.hamburg.de/muetterberatung/>
- <http://www.nutzmuell.de/content/ueberuns/philosop.htm>
- <http://www.sv-osdorfer-born.de/index.html>
- <http://www.streetwork-oslu.de/show.php?id=4>
- <http://www.pestalozzi-vereinigung.de/>
- <http://www.pflegediakonie.de/>



„Bürgerhaus Bornheide“ Hamburg-Osdorf

**Pavillons 1-5
Haupthaus**

Bauherr: **Bezirksamt Altona
Integrierte Stadtteilentwicklung
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

**Platz der Republik 1
22765 Hamburg**

01 Objekt

Das Baugrundstück besteht aus dem Flurstück 3205 der Gemarkung Osdorf. Die Erschließung erfolgt über die Straße Glückstädter Weg 75 in 22549 Hamburg.

Die Bestandsgebäude der ehemaligen Schule Barlsheide sind einer neuen Nutzung als „**Bürgerhaus Bornheide**“ zugeführt. Das Bürgerhaus hat unterschiedliche soziale Einrichtungen und Angebote für Bewohner im Osdorfer Born aufgenommen: Es ist eine vielfältige Nutzung mit 17 Festmietern, die von der räumlichen und inhaltlichen Nähe profitieren. Auf dem Gelände befinden sich außerdem der Kinder- und Jugendzirkus Abrax Kadabrax, eine Hausmeisterwohnung und eine 1-Feld-Turnhalle. Die Gebäude wurden grundlegend energetisch saniert. Es wurden neue Fenster eingesetzt und die Gebäudehülle wurde gedämmt. ss

02. Nutzung

In den Untergeschossen liegen: Abstell- und Lagerräume, sowie Technikräume.

In den Erdgeschossen und Obergeschossen: Versammlungsräume, Büro- und Verwaltungsräume, Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit körperlichen Einschränkungen und Senioren, Cafe im Eingangsbereich des Haupthauses, Werkräume. Für den Bürgersaal wird die Personenzahl nach §1 Absatz 2 Satz 3 V Stätt VO auf 200 Personen begrenzt.

03. Fassaden/ Dach

Pavillons und Haupthaus:

Außenwandbekleidung: Wärmedämmverbundsystem mit unterschiedlichem farbigen Strukturputz, nach Farbkonzept des Architekten. Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis*. Der Putz erhält algizide und fungizide Zusatzstoffe.

Dach Pavillons/ Haupthaus

Die Dächer werden im Rahmen der Baumaßnahmen gemäß Wärmeschutznachweis* energetisch saniert; gedämmt und abgedichtet.

Eingangstüranlagen Pavillons:

Einflügelige Aluminium-Rahmentür, mit Verbundsicherheitsglas und seitlichem Glaspaneelfeld sowie festverglastem Oberlicht.

Inklusive Obentürschließer, türhoher Stoßgriff aus Edelstahl außen, innen Drücker. Die Hauseingangstüren sind einbruchhemmend in Anlehnung an WK2 eingebaut.

Eingangstüranlagen Haupthaus:

Zweiflügelige Aluminium-Rahmentür, mit Verbundsicherheitsglas. Inklusive Obentürschließer, türhoher Stoßgriff aus Edelstahl außen, innen Drücker.

Hauseingangstüren sind einbruchhemmend in Anlehnung an WK2 eingebaut.

Fassade Treppenbereich Haupthaus:

Aluminium Pfosten-Riegel Fassade mit Isolierverglasung und Kipp Oberlicht. Alle Aluminiumfassadenelemente sind in RAL 7039, Quarzgrau beschichtet.

Fenster /Fenstertüren:

Kunststoff-/ Aluminium- Fenster mit Isolierverglasung, in den WC-Bereichen wird Ornamentglas zum Sichtschutz eingesetzt. Die Fenster werden gemäß EnEV-montiert. Außen schlagregen-

Bürgerhaus Bornheide

Baubeschreibung

dicht innen luftdicht. Die Fensterrahmenoberfläche ist innen weiß und außen Quarzgrau RAL 7039 foliert. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Innen Türen:

Innentüren, mit Einlage aus Röhrenspanplatte, Oberfläche beschichtet Farbton RAL 9010, Reinweiss.

Innen Wände:

Nichttragende Innenwände: Gipskarton.

Brandschutztüren

T30/ T60/ RS Türen aus Stahl mit gemäß Brandschutzanforderungen.

Bodenbelag

In den Erschließungsbereichen Pavillons und Haupthaus: Betonwerksteinbelag.

WC-Bereiche: Fliesen

Im Haupthaus wurde das Linoleum zu 100% gegen neues Linoleum ausgetauscht. In den Pavillons wurde ca. 30% des bestehenden Linoleums gegen neues Linoleum ausgetauscht, 70% wurden aufgearbeitet.

WC-Bereiche

Alle Armaturen und Sanitärobjekte wurden gegen neue Objekte ausgetauscht. Die Qualität der Objekte ist ein mittlerer Standard. Es sind Einarmarmaturen mit mechanischen Durchflussbegrenzern vorgesehen.

04. Heizung

Die Heizungsversorgung erfolgt zentral im Untergeschoss des Pavillion 2 durch zwei Gas-Brennwerkessel, Fabrikat: Remeha, Leistung: 120kW und 352kW, Baujahr 2003

Die systembezogene Energieeffizienz des Systems beträgt bis zu 96%.

Die Heizungsanlage ist aus dem Bestand vorhanden. Wo notwendig wurden neue Heizkörper montiert. Die vorhandenen Heizkörper erhalten alle neue Thermostatventile, im Untergeschoss werden Regulierventile nachgerüstet.

05. Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über neue Durchlauferhitzer.

06. Lüftung

Die Lüftungsanlage im Saal des Hauptgebäudes wird erneuert. Die Luftleistung wird für 200 Personen mit einer Luftleistung von 5.000m³ pro Stunde ausgelegt. Die Anlage erhält eine Wärmerückgewinnung.

Die WC-Bereiche werden natürlich über die Fenster belüftet.

07. Elektro

Die Elektroinstallationen und die Beleuchtungsanlagen werden erneuert. Die Ausleuchtung der Flächen erfolgt nach den Arbeitsstättenrichtlinien. Die Ausstattung der Räume mit Steckdosen und EDV-Anschlüssen erfolgt mit einem geringen Standard.

Schalterprogramm: GIRA E2 oder ähnlich

Jedes Gebäude erhält einen eigenen Stromzähler. Die Hauseingänge erhalten eine hinterleuchtete Hausnummer.

08 AUFZUG

In jedem Gebäude ist ein Aufzug eingebaut.

Hersteller Schmitt+ Sohn, Fabrikat ISI 2040, Nennlast 630kg, die Oberfläche der Kabinenwände ist in tieforange matt lackiert. Das Bedientableau ist Edelstahl, barrierefrei ausgeführt.

* Der Wärmeschutznachweis wird zusammen mit den Revisionsunterlagen nachgereicht