

## **„Bildung im Zentrum“**

**Konzeption zur Betreuung eines Hauses für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement in Eberswalde**

**sowie**

**Kostenschätzung zur Sanierung des Gebäudes  
Puschkinstr. 13**

**Stiftung SPI  
Sozialpädagogisches Institut Berlin „Walter May“**

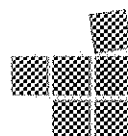
Niederlassung Brandenburg  
Franz-Mehring-Straße 20  
15230 Frankfurt (Oder)  
0335 / 3872780  
[brandenburg@stiftung-spi.de](mailto:brandenburg@stiftung-spi.de)

Geschäftsbereich Stadtentwicklung  
Brückenstr. 6a  
10179 Berlin  
030 / 493 001- 10  
[ausnahme.regel@stiftung-spi.de](mailto:ausnahme.regel@stiftung-spi.de)

Stefan Zaborowski  
Andreas von Essen  
Nico Zerbian

Jürgen Lindner  
Sabine Benkwitz  
Jenny Meissner

Im Februar 2009

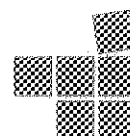


## Inhaltsübersicht

1. Einleitende Vorbemerkungen
2. Bedarfsanalyse potentieller Nutzer, Mieter und Kooperationspartner
3. Konzeption zur Betreibung des Hauses für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement in Eberswalde „Bildung im Zentrum“
  3. a) Schaffung eines Ortes der Kommunikation und Kooperation für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Eberswalde
  3. b) Bündelung und Stärkung der bildungsbezogenen Infrastruktur
  3. c) Aktivierung und Unterstützung ehrenamtlichen und bürgerschaftlichen Engagements
  3. d) Aktive Vernetzung von Vereinen, Interessengruppen und engagierten Bürgern zur Verbesserung von Identifikation und Lebensqualität
4. Betrachtung von drei Varianten in Bezug auf die Betreibung bzw. Betriebsführung des Objektes im Besonderen auf die Nachhaltigkeit und zukünftige Kostenentwicklung
5. Grobcheckmaterialien
  - Lageplan
  - Flächenaufstellung
  - Nutzerliste
  - Maßnahmenbeschreibung
  - Übersicht Grobcheckkosten zu verschiedenen konzeptionellen Varianten und Pläne zu den Varianten
    - Gesamtzusammenstellung Hauptgebäude
    - Gesamtzusammenstellung Ausstattung
    - Gesamtzusammenstellung Abriss
    - Gesamtzusammenstellung Spiel- und Parkplatz
    - Gesamtzusammenstellung Neubau Mauerwerk
    - Gesamtzusammenstellung Neubau Wintergarten
    - Vorläufige Miet-, Betriebs- und Heizkostenberechnung

## Anlagen

Kurzbeschreibung der Geschäftsbereiche Brandenburg und Stadtentwicklung der Stiftung SPI



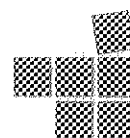
## 1. Einleitende Vorbemerkungen

Im Folgenden werden die konzeptionellen Eckpunkte für ein Zentrum für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement im ehemaligen Schulgebäude in der Puschkinstraße 13 in Eberswalde dargelegt. Die Schaffung dieses Bürgerzentrums stellt eine zielführende Maßnahme im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) „Strategie Eberswalde 2020“ dar. Es bietet die Möglichkeit, verschiedene Nutzergruppen mit ihren Aktivitäten einzubeziehen und eine verstärkte Zusammenarbeit sowie Lerneffekte zu erzielen. Bürgerinnen und Bürger, kommunale Verwaltung, regionale Wirtschaftsunternehmen und die Vereine und Interessengruppen der Stadt finden hier einen Ort des Austausches und der Kooperation, um gemeinsam die nachhaltige Entwicklung des städtischen Lebensraums zu gestalten.

Dazu werden zwei inhaltliche Schwerpunkte gesetzt. Erstens können im Bereich der Bildung Angebote an Kinder und Jugendliche, die auf eine Erhöhung des Qualifikationsniveaus und die damit verbundene Verbesserung von Ausbildungschancen ausgerichtet sind, kombiniert werden mit Maßnahmen zur freizeitbezogenen Bildung für Senioren und Hilfe- und Beratungsangeboten für Familien und berufstätige Alleinerziehende. Vor allem den Maßnahmen zur Weiterbildung von Senioren und der Aktivierung ihres Erfahrungspotentials in beruflicher und sozialer Hinsicht kommt eine entscheidende Bedeutung zur Anpassung an die Erfordernisse eines alternden Gemeinwesens zu.

Der zweite Schwerpunkt liegt im Bereich des bürgerschaftlichen Engagements. Eberswalde zeichnet sich durch eine reichhaltige Vereinslandschaft aus. Das vielfältige Angebot wird maßgeblich durch ehrenamtliches Engagement der Bürgerinnen und Bürger getragen. Diese finden in dem neu zu schaffenden Zentrum einen zentralen Ort, um ihre Aktivitäten zu bündeln und gemeinsam mit Anderen neue Ideen und Projekte zu entwickeln. Auch die Informationspolitik der kommunalen Verwaltung und die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in kommunale Entscheidungsprozesse werden durch die Möglichkeiten im neuen Haus gestützt und gestärkt.

Um die angeführten Potentiale in den Bereichen Bildung und bürgerschaftliches Engagement nutzen zu können, ist eine enge Zusammenarbeit der einzelnen Träger und Nutzergruppen im zu schaffenden Haus erforderlich. Die räumlichen Gegebenheiten erlauben den Ausbau von gemeinschaftlich genutzten Seminar-, Arbeits-, Sport- und Veranstaltungsräumen. Auch Bürogemeinschaften sind denkbar und wurden in den Vorgesprächen bereits angeregt. Ein Bürgercafé und die teilweise recht geräumigen Flure laden bei entsprechender Gestaltung zum Verweilen und zum gegenseitigen Austausch ein. Auch durch gezielte Einflussnahme des Hausmanagements sind die Vernetzung zwischen den einzelnen Trägern und eine interaktive Nutzung des Hauses durch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Eberswalde erreichbar.



## 2. Bedarfsanalyse potentieller Nutzer, Mieter und Kooperationspartner

Im Rahmen der Bedarfsanalyse zum Nutzungskonzept des zu schaffenden Hauses für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement wurden Gespräche mit 28 für die Projektplanung relevanten Akteuren und Organisationen geführt. Der Großteil dieser Gespräche konnte persönlich geführt werden, nur in einigen wenigen Fällen erfolgte die Befragung telefonisch. Die Gesprächspartner wurden nach den Geschäftsbereichen und Projekten befragt, mit denen sie sich an dem neuen Haus beteiligen wollen. Es wurde ermittelt, in welchem räumlichen und zeitlichen Umfang diese Beteiligung erfolgen soll und welche Bedingungen hinsichtlich Lage und Ausstattung der Räume für eine sinnvolle Kooperation erfüllt sein müssen. Außerdem wurden Daten bezüglich der Nachnutzung bisheriger Objekte erhoben.

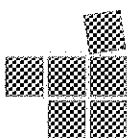
Folgende freien Trägern der Wohlfahrtspflege und der Jugendhilfe wurden befragt:

- Berufsbildungsverein Eberswalde e.V.
- Verein zur Förderung von Beschäftigung und Qualifizierung e.V.
- Volkssolidarität Kreisverband Barnim
- Dreist e.V. Eberswalde
- SPI Brandenburg Kontaktladen Eberswalde
- Kinder- und Jugendhilfe in Buckow gGmbH, Bildungseinrichtung Buckow e.V.
- Akademie 2. Lebenshälfte
- Paritätischer Wohlfahrtsverband e.V.
- Arbeitslosenverband in Eberswalde
- Bund zum Schutz der Interessen der Jugend e.V.

Außerdem wurde mit potentiellen Partnern gesprochen, die im Bereich bürgerschaftliches Engagement aktiv sind:

- SEHquenz e.V.
- Koordinierungsstelle für Toleranz und gegen Fremdenfeindlichkeit
- Netzwerk Gesunde Kinder
- Begegnungszentrum „Wege zur Gewaltfreiheit“
- Bürgerstiftung Barnim-Uckermark
- Esperanto e.V.
- Seniorenbeirat
- Kulturbund
- Barnimer Seniorenverband
- Kreisjugendwart der evangelischen Gemeinde

Des Weiteren wurden auch die Ausländerbeauftragte des Landkreises Barnim, die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Eberswalde und die Projektmanagerin des Job-Centers Eberswalde zu Kooperationsmöglichkeiten in die Befragung einbezogen, sowie Gespräche mit dem Leitungspersonal der Kreismusikschule und der Kreisvolkshochschule und dem Projekt „Young Companies“ und dem VHS-Bildungswerk für Brandenburg und Berlin GmbH geführt.



## Befragungsergebnisse

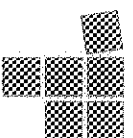
Von den 28 befragten Akteuren und Institutionen sind 17 an dauerhaft bzw. zeitweise genutzten Räumlichkeiten in dem zu schaffenden Haus interessiert. Ein Großteil der befragten Personen betonte die Notwendigkeit eines Zentrums für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement in Eberswalde zur Verbesserung der Kommunikation und Kooperation der Träger in der Stadt untereinander, mit der Stadtverwaltung und den Bürgern. Das Vorhaben wurde mehrheitlich begrüßt.

Neun der befragten Organisationen sind an einer dauerhaften Nutzung von Räumlichkeiten in dem Objekt interessiert, kommen also als feste Mieter in Frage. Weitere acht Träger und Institutionen können sich eine Beteiligung durch zeitweise Nutzung von Büro-, Seminar- und Veranstaltungsräumen vorstellen. Nähere Angaben zu Nutzungsart und Flächenbedarf sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Aus den Befragungsergebnissen lassen sich zwei Schwerpunkte für die inhaltliche Arbeit in dem zu schaffenden Haus ableiten. Zum einen gibt es zahlreiche Vorschläge für Bildungsangebote an Menschen unterschiedlichen Alters, zum anderen sind mehrere Träger und Verbände bereit, Aktivitäten zur Stärkung von bürgerschaftlichem Engagement in das neue Haus einzubringen.

Folgende Angebote im Bereich Bildung/lebenslanges Lernen sind von den befragten Institutionen angeregt worden:

- Kindertagesstätte für Kinder mit zeitlich verringertem Betreuungsaufwand
- Zirkelarbeit mit Vorschulkindern
- Kurse zur frühkindlichen musikalischen Erziehung
- Eltern-Kind-Zentrum
- Erziehungs- und Familienberatung
- Lernhilfen für Schüler unterschiedlicher Klassenstufen
- Medienpädagogische Angebote
- Jugendinformations- und Medienzentrum
- Projekt „Job-Pilot - fit, um zu bleiben“ (Projekt zur Eröffnung von Beschäftigungsperspektiven für arbeitslose Jugendliche)
- Projekt „MAE+Quali“ (Qualifizierung junger Arbeitsloser mit dem Ziel des nachträglichen Erwerbs eines Schulabschlusses)
- Kompetenzagentur (individuelle Beratung von jungen Menschen im Rahmen von beruflichen und persönlichen Orientierungen und Hilfe beim Übergang von Schule zum Beruf)
- Projekt „Campus Barum 50+“ (Projektarbeiten zur Stärkung der Seniorenwirtschaft)
- Praxislernen/Kreativwerkstatt
- Beratungsangebote des Arbeitslosenverbandes
- Angebote im Bereich e-learning
- Fremdsprachenkurse



- Beschäftigungsangebote für Menschen mit Behinderung(en)

Im Bereich des bürgerschaftlichen Engagements wurden folgende Projekte und Aktivitäten vorgeschlagen:

- Freiwilligen-Agentur
- Projekt „Seniortrainer\_in - Erfahrungswissen für Initiativen“
- Berufsorientierung durch Senioren
- Verbandsaktivitäten des Brandenburgischen Seniorenverbandes
- Seniorenberatung durch den Seniorenbeirat
- Angebote zur Kommunikation zwischen den Generationen
- Koordinierungsstelle für Toleranz und gegen Fremdenfeindlichkeit
- Beratung durch Netzwerk Gesunde Kinder

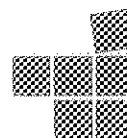
In den geführten Gesprächen wurde deutlich, dass die Projektträger eine Fokussierung der inhaltlichen Ausrichtung des neuen Hauses auf die Aspekte ‚lebenslanges Lernen‘ und ‚bürgerschaftliches Engagement‘ begrüßen und für sinnvoll erachten.

### Räumliche Auslastung

Die Vielfalt der Angebote spiegelt sich auch in der Auslastung der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten wieder. Ausgehend von einer für Maßnahmen und Projekte nutzbaren Fläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup> (alternativ ca. 1.350 m<sup>2</sup> oder 1.200 m<sup>2</sup>) wird bereits in dieser Phase des Projektes eine gute Auslastung erzielt (siehe Anlage 1). Augenblicklich wird von den bisher geplanten Projekten, die vorhandene Räumlichkeiten dauerhaft nutzen würden, eine Fläche von mehr als 1.400m<sup>2</sup> benötigt. Neben Büro- und Beratungsräumen sind von diesen potentiellen Mietern vor allem Seminar- und PC-Schulungsräume nachgefragt worden.

Ein Teil der befragten Organisationen ist an einer nur zeitweisen Nutzung von Räumlichkeiten interessiert. Dies hängt zum einen mit Angeboten zusammen, die in zeitlich größeren Abständen durchgeführt werden (wie z.B. Angebote der Seniorenverbände). Gemeinsam genutzte Büro- und Seminarräume stellen hier nach Aussage der Befragten eine sinnvolle Lösung dar. Zum anderen handelt es sich um Angebote, die sich nur in speziellen Räumen verwirklichen lassen, wie sporttherapeutische und Yogakurse oder Angebote der kulturellen Bildung. Hier werden von den Trägern entsprechende Räumlichkeiten im offenen Bereich des Hauses vorgeschlagen.

Unter Hinzurechnung des Raumbedarfes für Hausmanagement, Lagermöglichkeiten und gemeinschaftlich genutzte Flächen im offenen Bereich (inklusive Bürgercafé und Aula) von etwa 370m<sup>2</sup> sowie der räumlichen Integration des kommunalen Innenstadtmanagements ergibt sich eine geplante Auslastung von mindestens 100 % . Die geführten Gespräche lassen den Schluss zu, dass sich dieses hohe Auslastung auch mittel- und langfristig realisieren lässt, etwaiges Zurücktreten einzelner Träger also durch neue Interessenten zeitnah aufgefangen werden kann.



Die Befragung hat außerdem ergeben, dass durch den Umzug verschiedener Träger in das neue Haus keine Nachteile für die Sozialräume der bisherigen Standorte zu erwarten sind. Ein Großteil der Angebote wird durch die Träger zusätzlich zu den vorhandenen Maßnahmen realisiert bzw. kann aus Platzgründen an den alten Standorten bisher nicht angemessen durchgeführt werden. Auch die gute Anbindung des neuen Hauses an den Öffentlichen Personen- und Nahverkehr in Verbindung mit dem geplanten barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten und Angeboten des Hauses erhöht deutlich die Attraktivität der Trägeraktivitäten. Das neue Haus ermöglicht hier also sowohl infrastrukturelle als auch inhaltliche qualitative Verbesserungen und Erweiterungen der Angebote. In den wenigen Fällen, in denen bisher genutzte Objekte durch einen Trägerumzug frei werden, ist durch die Nähe zum neuen Haus somit nicht von negativen Folgen für Angebotsvielfalt und soziale Erreichbarkeit auszugehen.

Unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Maßnahmen zur energetischen Erneuerung des alten Schulgebäudes und der räumlichen Zusammenlegung der Trägerstrukturen und -maßnahmen ist im Vergleich zur gegenwärtigen Lage außerdem eine deutliche Reduktion der im Gesamten anfallenden Betriebskosten zu erwarten.

### **3. Konzeption zur Betreuung des Hauses für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement in Eberswalde „Bildung im Zentrum“**

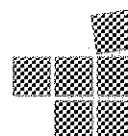
In einer modernen, dynamischen Gesellschaft, in der dem Wissen eine stetig steigende Bedeutung für individuelle Lebens- und Arbeitschancen zukommt, kann das Lernen nicht nach Schule, Ausbildung oder Studium aufhören.

*„Die Globalisierung und die Wissensgesellschaft stellen die Menschen vor große Herausforderungen, die durch den demographischen Wandel noch verstärkt werden: Wissen sowie die Fähigkeit, das erworbene Wissen anzuwenden, müssen durch Lernen im Lebenslauf ständig angepasst und erweitert werden. Nur so können persönliche Orientierung, gesellschaftliche Teilhabe und Beschäftigungsfähigkeit erhalten und verbessert werden.“<sup>1</sup>*

„Lernen im Lebenslauf“ oder auch ‚Lebenslanges Lernen‘ bezieht alles formale, nicht-formale und informelle Lernen mit ein. Neben dem fortgesetzten Erwerb von Informationen und Wissen im Laufe des individuellen Lebens werden auch soziale Kompetenzen erlernt, gestärkt und an aktuelle Erfordernisse angepasst.

Das zu schaffende Zentrum kann hier einen entscheidenden Beitrag leisten, um die bildungsbezogene Infrastruktur der Stadt Eberswalde zu bündeln und zu stärken. Verschiedene Bildungsformen und attraktive Angebote für „Jung und Alt“ erweitern die Wissensbestände, fördern die Persönlichkeitsbildung und tragen so (auch) zu einer Verbesserung von Erwerbschancen bei. Frühzeitige För-

<sup>1</sup> BMBF: Lernen im Lebenslauf, <http://www.bmbf.de/de/411.php>, Zugriff am 26.01.09 15:44



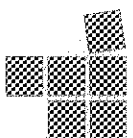
derung von Kindern und qualifizierte Elternbildung, sowie Förderangebote für sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche erleichtern den Einstieg in die Bildungslaufbahn. Formale und informelle Ausbildung im Bezug auf das methodische Arbeiten mit bewährten und neuen Medien sichern die Anschlussfähigkeit an die dynamischen Prozesse der Wissensgesellschaft. Freizeitbezogene Bildungsangebote, vor allem für Senioren erhalten und fördern die aktive Beteiligung von Menschen, die ihre Erfahrungen, ihr Wissen und ihre Kraft gern weiter in die Gesellschaft einbringen möchten.

Unter Beachtung der demografischen Entwicklung kommt der Anpassung der bildungsbezogenen Infrastruktur eine wichtige Bedeutung zu. Nur mit dieser Anpassung an die „alternde Gesellschaft“ kann es gelingen, die Attraktivität Eberswaldes als Wohn-, Arbeits- und Lebensort zu erhalten und zu erhöhen. Geht man davon aus, dass 2008 fast ein Drittel der Einwohner 60 Jahre alt und älter waren<sup>2</sup>, müssen Maßnahmen ergriffen werden, um einen attraktiven Ort zu schaffen, der niedrigschwellig und barrierefrei generationenverbindende Begegnungen möglich macht. Das neu zu schaffende Zentrum eignet sich hervorragend, einen gemeinwesenorientierten Sozialraum zu schaffen, in welchem Schüler, Eltern, Senioren und andere engagierte Bürgerinnen und Bürger gemeinsame Erfahrungen machen und gemäß ihren Interessen und Möglichkeiten aktiv an kommunalen Entwicklungsprozessen mitwirken können.

Neben dem Aspekt der Bildung in ihren vielen Formen ist daher auch das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Eberswalde in diesen Ort zu integrieren. Ehrenamtliches und bürgerschaftliches Engagement tragen maßgeblich zur Stärkung des inneren Zusammenhalts der Einwohnerinnen und Einwohner bei. So wird die Identifikation mit dem Wohn-, Arbeits- und Lebensort gefördert und die Lebensqualität erhöht. Die zahlreich in Stadt und Region wirkenden Vereine und Interessengruppen sind in die Kommunikations- und Kooperationsprozesse aktiv einzubeziehen. Durch ihre Aktivitäten und eine weitere Förderung offener Strukturen, die es auch Einzelpersonen, die (bisher) nicht organisiert sind, ermöglichen, Ideen einzubringen, zu entwickeln und gemeinsam umzusetzen, entsteht eine Atmosphäre von Gestaltungsfreiheit und Verantwortungsbewusstsein. In dieser Atmosphäre lässt sich die Partizipation des Individuums an städtischem Leben und politischem System als eine Grundvoraussetzung für ein friedliches Miteinander bestärken. Die Bürger und Bürgerinnen werden in die Lage versetzt, ihre Wünsche und Probleme einzubringen und die eigenen Ressourcen zur Problemlösung einzusetzen.

Das Zentrum für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement in der Innenstadt Eberswaldes verbessert insgesamt die Ausstrahlungskraft der Vereinslandschaft der Stadt. Neben den Möglichkeiten, die durch den barrierefreien Ausbau der ehemaligen Schule gewonnen werden, trägt auch die Bündelung der verschiedenen Angebote an dem zentralen und verkehrstechnisch gut angebundenen Ort zur Verbesserung der sozialen Versorgungslage bei. Es darf erwartet werden, dass die Verknüpfung der verschiedenen Angebote und das gemeinsame Arbeiten und Leben unterschiedlicher Nutzergruppen in dem neuen Haus zu einer verstärkten Kommunikation bezüglich der vorliegenden Inte-

<sup>2</sup> „Strategie Eberswalde 2020“, S. 102





ressen, Probleme und Vorstellungen zwischen den Bürgerinnen und Bürgern führt. Partizipationsprozesse werden so angestoßen und können vor Ort durch die Träger, kommunale Einrichtungen und das Hausmanagement aufgenommen und moderiert werden. Durch die räumliche Zusammenfassung verschiedener Angebote und die gemeinsame Nutzung von Seminar-, PC- und Veranstaltungsräumen sind langfristig auch Einsparungen im Bereich der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten zu erwarten.

Ziele und Aufgaben, die die Zweckbestimmung des Hauses bilden

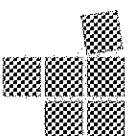
Die Zielstellungen lassen sich wie folgt beschreiben:

### **3. a) Schaffung eines Ortes der Kommunikation und Kooperation für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Eberswalde**

Das Profil des Hauses ist offen zu gestalten. Neben den festen Nutzern (ob dauerhafte oder zeitweise Mieter) ist das Haus ein Treffpunkt, Freizeit- und Arbeitsraum für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger der Stadt. Im offenen Bereich stehen Möglichkeiten zur Verfügung, sich zu versammeln, Projekte zu entwerfen und zu besprechen, gemütlich beieinander zu sitzen oder sich beraten und informieren zu lassen. Generationenverbindende Sport- und Freizeitangebote fördern die soziale Nachhaltigkeit des Projektes. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können den offenen Bereich auch nutzen, um Kontakte zu Trägern und Vereinen aufzunehmen, um sich über die Arbeit der kommunalen Verwaltung zu informieren, ihre Vorschläge einzubringen oder gemeinsame Projekte anzubahnen. Die gastronomische Versorgung im zu schaffenden Bürgercafé orientiert sich an einer ausgewogenen, gesunden Ernährung und greift dazu auf regionale Produkte zurück. Die Orientierung auf regionale Erzeugnisse und gesunde Kost wird in Informationsveranstaltungen und regelmäßigen Nutzertreffen thematisiert und diskutiert. In (Kinder-)Kochseminaren können ernährungswissenschaftliche Erkenntnisse und regionalwirtschaftliche Zusammenhänge vermittelt und erfahrbar gemacht werden.

### **3. b) Bündelung und Stärkung der bildungsbezogenen Infrastruktur**

Ein umfangreiches und attraktives Bildungsangebot für Menschen unterschiedlicher Alters und Bildungsgrades befördert die soziale Integration und wird den verschiedenen Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer gerecht. Im Mittelpunkt der Angebote steht nicht die pure Wissensvermittlung, sondern die Stärkung sozialer und methodischer Kompetenzen. Dies fördert sowohl die Persönlichkeitsbildung als auch die Erwerbschancen der Individuen. Zur weiteren Anpassung der bildungsbezogenen Infrastrukturversorgung an die demografische Entwicklung ist eine Zusammenarbeit mit den Grundschulen und den weiterführenden Schulen anzustreben, um so zusätzliche Lehr- und Lernpotentiale zu erschließen. Elternbildung und Erziehungsberatung (etwa im Eltern-Kind-Zentrum) tragen dazu bei, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu erleichtern und die positive Einflussnahme der Eltern auf den Entwicklungsprozess



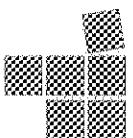
ihrer Kinder zu erhöhen. Des Weiteren stellen die Angebote zur Familienberatung eine wirksame Maßnahme zur Verbesserung der Chancengleichheit von Männern und Frauen dar.

Angebote zum Praxislernen, wie Kreativ- oder Fahrradwerkstatt sind mit den ansässigen Wirtschaftsunternehmen (etwa den im ‚Netzwerk Metall‘ zusammengeschlossenen KMU) zu koordinieren, um die schulische Bildung sinnvoll durch Einblicke in Ausbildungs- und Arbeitsabläufe zu ergänzen. Auch hier sind durch gezielte pädagogische Interventionen in den Werkstätten (geschlechter-)diskriminierende Sozialisationsmuster diskursiv aufzunehmen und gemeinsam mit den Kindern und Jugendlichen zu bearbeiten.

Zur Sicherung von Erfahrungsbeständen und zur Förderung der aktiven Teilnahme älterer Menschen am gesellschaftlichen Leben sind entsprechend angepasste freizeitbezogene Bildungsangebote zu unterbreiten. Durch geeignete Maßnahmen (wie etwa das Projekt CAMPUS BARUM 50+ s.u.) können ältere Menschen und regionale Wirtschaftsunternehmen wieder stärker zusammengebracht werden.

### **3. c) Aktivierung und Unterstützung ehrenamtlichen und bürgerschaftlichen Engagements**

Die Aktivierung und Unterstützung engagierter Bürgerinnen und Bürger spielt eine wichtige Rolle im konzeptionellen Gesamtzusammenhang des Hauses. Mittels bürgerschaftlichen Engagements erhalten Menschen die Möglichkeit niedrigschwellig soziale Kompetenzen zu erlangen und wichtige zivilgesellschaftliche Erfahrungen zu sammeln. Das aktive Miteinander der Bürger und Bürgerinnen der Stadt trägt zur Herausbildung einer städtischen Identität bei, stärkt den Zusammenhalt und erhöht die Lebensqualität der/der Einzelnen. Partizipation am politischen und kulturellen Prozess wird maßgeblich erleichtert und gefördert. Durch ihren Einsatz für das Gemeinwesen, die Benennung ihrer (Zukunfts-)Vorstellungen und Probleme sowie die Vorschläge zur Lösung ebendieser und anderer Probleme erhöhen die Menschen die Attraktivität der Stadt für sich und andere. Sie tragen durch ihr Engagement auch zur Verbesserung der Qualität der Angebote des Hauses und zur Generationen- und Geschlechtergerechtigkeit bei. Um diese Effekte zu erzielen, sind durch die Träger und Vereine Strukturen zur Verfügung zu stellen, die interessierten Bürgern und Bürgerinnen den Einstieg in den Bereich ‚Bürgerschaftlichen Engagement‘ erleichtern und sie in problematischen Phasen unterstützen. Als ein Beispiel dafür ist die Freiwilligen-Agentur in das Konzept des Hauses integriert - hier werden Bürgerinnen und Bürger durch Beratung und Vermittlung an bürgerschaftliches Engagement herangeführt. Auch Informations- und Beratungsangebote des kommunalen Innenstadtmanagements ermöglichen den Eberswalder/innen das aktive Mitwirken an der Gestaltung des innenstädtischen Arbeits- und Lebensraumes.



### 3. d) Aktive Vernetzung von Vereinen, Interessengruppen und engagierten Bürgern zur Verbesserung von Identifikation und Lebensqualität

Aus den vorhergegangenen Punkten ergibt sich die Notwendigkeit, die verschiedenen Aktivitäten moderierend und beratend zu begleiten. Dies gilt sowohl für die Aktivitäten der beteiligten Träger und Vereine als auch die der interessierten Bürgerinnen und Bürger. Synergien kann man sicherlich nicht verordnen, sie müssen zwischen Partnern und Gleichgesinnten wachsen. Dennoch lässt es nicht nur die Größe des Projektes sinnvoll erscheinen, die Kommunikation und Kooperation zwischen den Trägern und Bürgern zu moderieren. Wie organisationssoziologische Erkenntnisse aus der Unternehmungsvernetzung zeigen, kann und sollte der Prozess der Vernetzung ganz bewusst gesteuert werden. Nur so lassen sich größtmögliche Synergieeffekte erzielen und die Qualität für die verschiedenen Angebote auf einem vergleichbar hohen Niveau halten. Zur Moderation der Aushandlungs- und Qualitätssicherungsprozesse empfiehlt es sich ein spezielles Hausmanagement zu etablieren, das in seiner Arbeit durch eine zu bildende Steuerungsrunde (Hausbeirat) unterstützt wird. Auch die angemessene Partizipation der Nutzerinnen und Nutzern des Hauses sowie anderer Eberswalder Bürgerinnen und Bürger ist durch geeignete Maßnahmen, wie Bürgerforen und ähnliches sicherzustellen.

#### Ideen und Beispiele für mögliche Angebote

Aus den Befragungsergebnissen lassen sich in Anlehnung an die konzeptionellen Erfordernisse folgende Angebote ableiten (nähere Angaben zu den anbietenden Trägern lassen sich aus der Anlage 1 entnehmen):

#### Angebote der bildungsbezogenen Infrastruktur

##### *Frühkindliche Erziehung und qualifizierte Elternbildung*

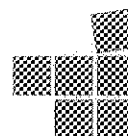
- Kindertagesstätte für Kinder mit zeitlich verringertem Betreuungsaufwand
- Zirkelarbeit mit Vorschulkindern
- Kurse zur frühkindlichen musikalischen Erziehung
- Eltern-Kind-Zentrum
- Erziehungs- und Familienberatung

##### *Angebote zur Medien- und Methodenkompetenz*

- Medienpädagogische Angebote
- Jugendinformations- und Medienzentrum
- Lernhilfen für Schüler unterschiedlicher Klassenstufen
- Angebote im Bereich e-learning

##### *Angebote zur Verbesserung der Ausbildungs- und Erwerbschancen*

- Projekt „Job-Pilot - fit, um zu bleiben“ (Projekt zur Eröffnung von Beschäftigungsperspektiven für arbeitslose Jugendliche)
- Projekt „MAE+Quali“ (Qualifizierung junger Arbeitsloser mit dem Ziel des nachträglichen Erwerbs eines Schulabschlusses)



- Kompetenzagentur (individuelle Beratung von jungen Menschen im Rahmen von beruflichen und persönlichen Orientierungen und Hilfe beim Übergang von Schule zum Beruf)
- Beratungsangebote des Arbeitslosenverbandes
- Praxislernen/Kreativwerkstatt
- Fremdsprachenkurse

#### *Senioren- und freizeitbezogene Bildungsangebote*

- Projekt „Campus Barum 50+“ (Projektarbeiten zur Stärkung der Seniorenwirtschaft)
- Verbandsaktivitäten des Brandenburgischen Seniorenverbandes

#### Angebote zum bürgerschaftlichen Engagement

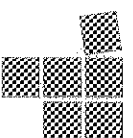
- Freiwilligen-Agentur
- Projekt „Seniortrainer\_in - Erfahrungswissen für Initiativen“
- Berufsorientierung durch Senioren
- Koordinierungsstelle für Toleranz und gegen Fremdenfeindlichkeit
- Verbandsaktivitäten des Brandenburgischen Seniorenverbandes
- Seniorenberatung durch den Seniorenbeirat
- Angebote zur Generationenkommunikation
- Beratung durch Netzwerk Gesunde Kinder
- Angebote und Möglichkeiten des Offenen Bereichs

Die Angebote und räumlichen Bedingungen des offenen Bereichs müssen in den nächsten Schritten gemeinsam mit den Trägern noch spezifiziert werden. Zu diesem Zeitpunkt können lediglich einige Vorschläge aus der Bedarfsanalyse vorgebracht werden:

#### Angebote im offenen Bereich

- multifunktionaler, offener Treffpunkt mit Bürgercafé
- Teeküchen auf allen Etagen in ausreichender Zahl
- Pädagogisch betreutes Lesecafé mit Zeitungsangebot
- Sport- und Yogaraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Büroräume
- Gemeinschaftlich nutzbare Seminar- und Schulungsräume
- Ausreichend dimensionierter und ausgestatteter Versammlungs- und Veranstaltungsraum für Konferenzen, Festakte u.ä.

Die o.a. Angebote sind in den weiteren Planungsphasen fortlaufend aufeinander abzustimmen. Dabei wird es vor allen Dingen erforderlich sein, die Kernkompetenzen der einzelnen Träger auszuloten und Schnittmengen der Angebote zu prüfen. Hierzu sind gemeinsam die Abgrenzungen zwischen den Projekten zu klären. Für den Projektstart des Hauses sind klare Ziele der einzelnen Träger hilfreich und wünschenswert, sowohl in Bezug auf ihre eigenen als auf gemein-



same Projektvorhaben. Diese Ziele sichern den Projektbeginn und legen die Grundlage für ein dynamisches und offenes Miteinander in dem neuen Haus.

#### Haus- und Belegungsmanagement, Raumnutzung, Haus-Beirat

Dem Haus- und Belegungsmanagement kommen mehrere Aufgaben zu. Zu einen ist es für die Belegung des Hauses zuständig und koordiniert die gemeinsamen Aktivitäten in dem neuen Haus. Es ist verantwortlich für die Auslastung der vorhandenen Räume, schließt langfristige und kurzzeitige Miet- und Nutzungsverträge ab. Auch die Koordination gemeinsam genutzter Materialien und technischer Ausstattung sollte über das Hausmanagement erfolgen.

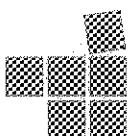
Zum anderen zeichnet das Hausmanagement für die Moderierung der Trägervernetzung verantwortlich, koordiniert gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit und fungiert als erster Ansprechpartner für interessierte und/oder Hilfe suchende Bürger und Bürgerinnen. Das Hausmanagement sorgt für ein positives Miteinander, sucht gemeinsam mit den Trägern nach neuen Angeboten und Projekten, animiert neue Initiativen und neue Nutzer aus dem Stadtteil, berät und informiert Bürger bei ihren eigenen Vorhaben. Es leistet Hilfe zur Selbsthilfe, fördert und unterstützt bürgerschaftliches Engagement und Selbstorganisation.

Die Stiftung SPI möchte gern das Haus- und Belegungsmanagement in dem zu schaffenden Zentrum für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement betreiben.

#### **4. Betrachtung von drei Varianten in Bezug auf die Betreuung bzw. Betriebsführung des Objektes im Besonderen auf die Nachhaltigkeit und zukünftige Kostenentwicklung**

Unter dem Motto „Bildung im Zentrum“ wird ein Ort für lebenslanges Lernen und bürgerschaftliches Engagement geschaffen. Sowohl die gewählten Themen, als auch die vorgeschlagenen Methoden (u.a. Aktivierung und Unterstützung ehrenamtlichen Engagements, Vernetzung von Ehrenamtlern und Profis in Vereinen und Verwaltungen, Stärkung der bildungsbezogenen Infrastruktur) bilden den derzeitigen Diskussionsstand zur Zukunft unserer Gesellschaft ab. Um auf inhaltliche und strukturelle Entwicklungen zeitnah Einfluss nehmen zu können, trifft sich die zu bildende Steuerungsgruppe (Hausbeirat) regelmäßig. Dem durch die Förderrichtlinie geforderten Aspekt der Nachhaltigkeit in ihren verschiedenen Dimensionen wird das Projekt durchgehend gerecht. Inhaltlich und finanziell resultiert die Nachhaltigkeit aus der konsequenten Umsetzung des durch die SVV zu beschließenden Konzeptes. Baulicherseits wird eine Nachhaltigkeit durch die langfristige Aufwertung des Innenstadt-Standortes und insbesondere durch die energetische Sanierung des Gebäudes erzielt.

Folgende Betreibermodelle sollten durch den Eigentümer, in allen Modellen die Stadt Eberswalde, diskutiert werden:



1. Hausmanagement durch den Betreiber Stadtverwaltung Eberswalde; vergleichbar „Gladhouse“, Eigenbetrieb der Stadt Cottbus

Bewirtschaftung durch eigenes Personal, mietfrei für die Vereine, Betriebskosten werden durch Umlage der Nutzer erbracht, die diese zu großen Teilen bei der Stadt beantragen.

Andere Möglichkeit:

Betriebskosten werden in Gänze durch die Stadt getragen, die sich mit dem LK Bärnim auf einen pauschalisierten Zuschuss verständigt.

Vorteil: Enge personelle Einbindung in kommunale Entscheidungsprozesse

Nachteil: Bei Minderauslastung alleiniges Risiko für die Kommune; in der Kameralistik oft Schwierigkeiten bei der Bildung notwendiger Rücklagen für Instandsetzung u.a.

2. Hausmanagement durch den Betreiber Stadtverwaltung Eberswalde und einen freien Träger (nicht Mieter/Nutzer im Objekt); vergleichbar „Schiffbauergasse“, Potsdam oder „Werk 9“, Berlin

Bewirtschaftung hälftig durch kommunales und Trägerpersonal, Miete und Betriebskosten wie 1.

Vorteil: Bündelung von Kompetenzen öffentlicher und freier Träger

Nachteil: Erhöhter Abstimmungsbedarf und gleichzeitiges Wirken zweier Regulierungssysteme

3. Hausmanagement durch einen freien Träger (nicht Mieter/ Nutzer im Objekt); vergleichbar „Mehrgenerationenhaus Mikado“, Frankfurt (Oder)

Bewirtschaftung durch Trägerpersonal. Erforderlich 1 VbE (= 45.000 € + 5% Trägerkosten = 47.500 €; Hausmeister finanziert über die Betriebskosten) über Zuwendungs-/ Betreibervertrag durch Stadt an den Träger oder Ausgleich über die Umlage der Nutzer. Sonstige Miete und Betriebskosten wie 1. Hier kann über eine Beteiligung des Trägers am wirtschaftlichen Risiko (Mindestbelegung) ebenso gesprochen werden wie über eine Erbbaupacht, die dann ebenso auf die Nutzer umgelegt würde.

Vorteil: Schnelligkeit in der Abstellung von Mängeln, Treffen von Entscheidungen; Bildung der notwendigen Rücklagen möglich

Empfehlung der Stiftung SPI:

Betreibung des Hausmanagement durch einen freien Träger der sozialen Arbeit; vertragliche Bindung über einen Betreibervertrag mit der Laufzeit von 5 Jahren mit der Option auf jeweils weitere 3 Jahre.

