

Um- und Neugestaltung des Jugendklub STINO

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt
am 10.03.2015

Ausgangslage und Verfahrensplan

- Jugendklub zentral gelegen in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof
 - Räumlichkeiten stark abgenutzt, klein und lichtarm, kein Außenbereich
- PLAN: baulich-räumliche Neugestaltung sowie inhaltlich-konzeptionelle Neuausrichtung des Jugendklubs
- frühzeitige Beteiligung von Jugendlichen durch vorgeschaltene Planungswshops am 28. Mai und 19. Juni 2014
 - ZIEL: Entwicklung und Beschreibung von durch Jugendliche vorgetragene Wünsche und mehrheitlich getragene Umsetzungsideen
- PERSPEKTIVE: umfassende Aufwertung des Jugendklubs mit neuer Nutzungsqualität

Chronologie

- MOZ-Artikel vom 04.06.2013 „Ratskeller als Treff in Stadtmitte im Visier“
- intensive Standortrecherchen durch städtisches Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Anfragen bei WHG und Landkreis Barnim

Exkurs: Zur Standortfrage

- grundlegende Erfordernisse
 - Zentralität und niedrighschwellige Erreichbarkeit
 - Art der Nachbarschaft und Nebennutzungen
 - nutzbarer Außenbereich
- Betrachtung potenzieller Standorte
 - Eisenbahnstraße, Ossietzkystraße und ehemalige Musikschule
 - Karl-Marx-Platz, Georgskapelle und Breite Straße
 - Eckhaus Ruhlaer Straße / August-Bebel-Straße

Chronologie

- MOZ-Artikel vom 04.06.2013 „Ratskeller als Treff in Stadtmitte im Visier“
- intensive Standortrecherchen durch städtisches Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Anfragen bei WHG und Landkreis Barnim
- Besichtigung des STINO → Idee zur Neugestaltung des Jugendklubs
- Ergebnispräsentation „Die Stadtentdecker“ des Gymnasiums Finow
- Entscheidung zur baulichen Ertüchtigung und Neugestaltung des Gesamtgebäudes Heegermühler Straße 2 zum Jugendklub

Exkurs: Zur Standortfrage

- grundlegende Erfordernisse
 - ❑ Zentralität und niedragschwellige Erreichbarkeit
 - ❑ Art der Nachbarschaft und Nebennutzungen
 - ❑ nutzbarer Außenbereich
- Betrachtung alternativer Standorte
 - ❑ Eisenbahnstraße, Ossietzkystraße und ehemalige Musikschule
 - ❑ Karl-Marx-Platz, Georgskapelle und Breite Straße
 - ❑ Eckhaus Ruhlaer Straße / August-Bebel-Straße
- Standortgegebenheiten STINO
 - ❑ unmittelbare Anbindung an ÖPNV in der Stadt sowie an Regionalverkehr der Bahn
 - ❑ überwiegend gewerbliche oder freiräumliche Nutzung der Nachbarliegenschaften
 - ❑ Terrasse und Westend-Park
 - ❑ gegenüberliegende Nahversorgungsmöglichkeiten

Chronologie

- MOZ-Artikel vom 04.06.2013 „Ratskeller als Treff in Stadtmitte im Visier“
- intensive Standortrecherchen durch städtisches Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Anfragen bei WHG und Landkreis Barnim
- Besichtigung des STINO → Idee zur Neugestaltung des Jugendklubs
- Ergebnispräsentation „Die Stadtentdecker“ des Gymnasiums Finow
- Entscheidung zur baulichen Ertüchtigung und Neugestaltung des Gesamtgebäudes Heegermühler Straße 2 zum Jugendklub
- Grundlagenermittlung zur Konstruktion des Gebäudes und Ausschreibung eines Beteiligungsprojektes als Planungswerkstatt mit Jugendlichen
- Planungswerkstatt mit Modellbauaktion im STINO und abschließender Ideenworkshop

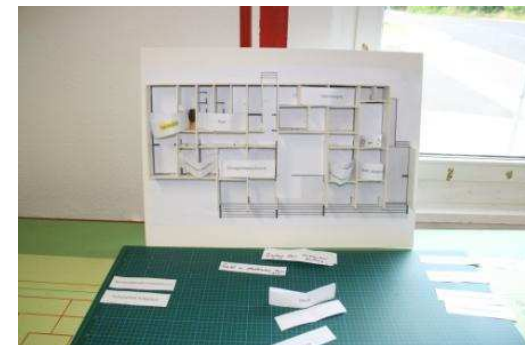
Planungswerkstatt am 28.05.2014

- Begehung und Inaugenscheinnahme der Räumlichkeiten und des Umfeldes
- Erfassung positiver und negativer Aspekte sowie Fixierung erster Ideen und potenzieller Nutzungsweisen mit räumlicher Zuordnung
- Modellbau



Ideenworkshop am 19.06.2014

- Ziel → Entwicklung und Konkretisierung sinnvoller Angebote für den STINO
 - mit funktionaler Beschreibung hinsichtlich Größe und Lage, verträglicher Nachbarnutzungen oder Zugänglichkeit
 - mit Zuordnung zu bestimmten Räumen bzw. Raumzusammenhängen unter Berücksichtigung der Substanz des Gebäudes
- Ergebnis → **Raumkonzept**

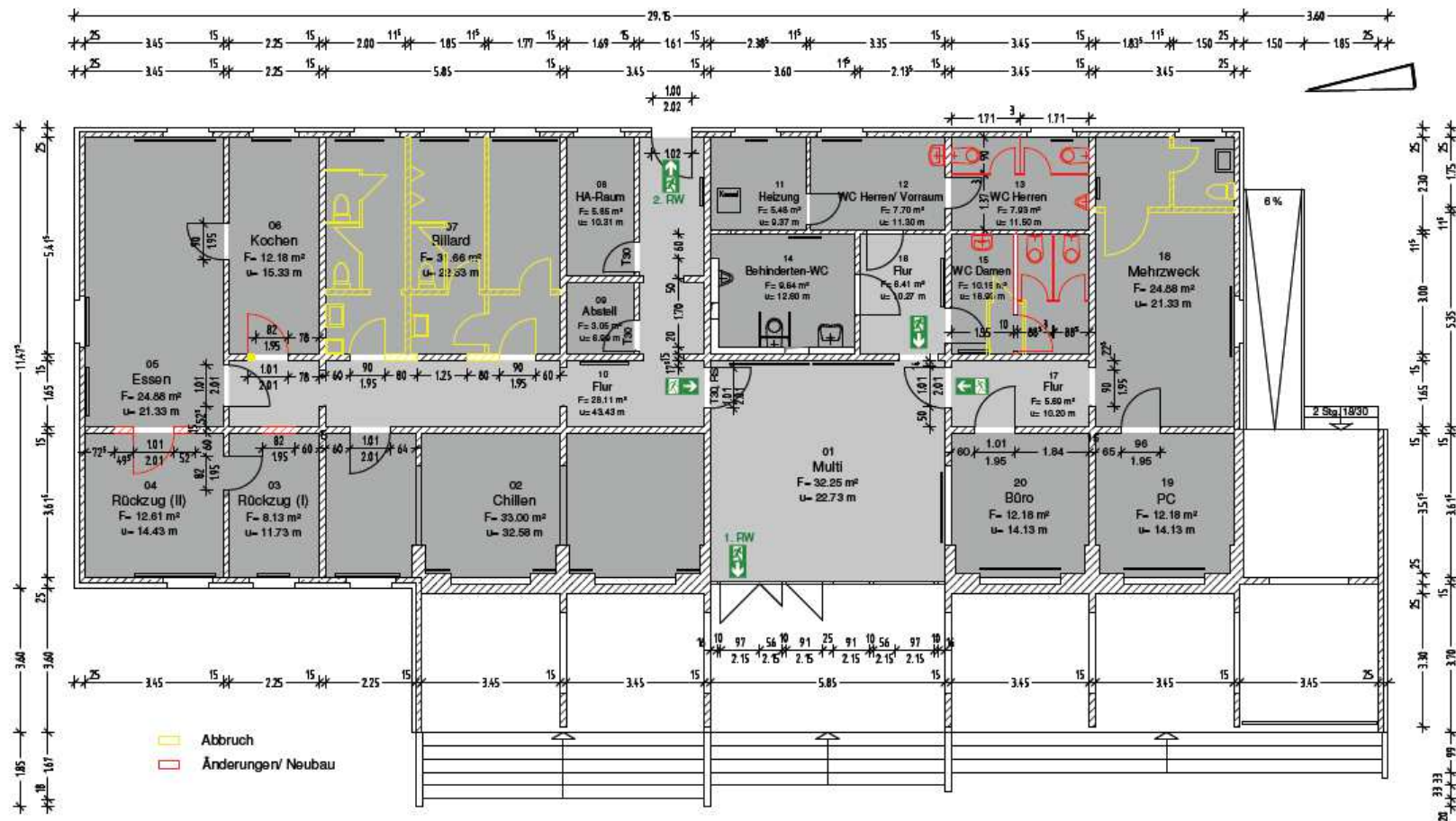


Umgestaltung Jugendclub "Stino" in Eberswalde RAUMKONZEPT



Ergebnisse Planungsworkstatt 19. Juni 2014

Vorstellung der Entwurfsplanung



Vorstellung der Entwurfsplanung

- **Energieeffiziente Sanierung**
 - teilweise Ersetzen der Verbund- und Isolierglasfenster entsprechend der ENEC 14 durch hocheffiziente Kunststofffenster ($U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$)
 - Tausch der straßenseitigen Hauseingangstür
 - Erneuerung des Heizgerätes (Brennwerttechnik) und Optimierung der Heizkörperanordnung
- **Dach**
 - Erneuerung des Dachlichtbandes
 - Instandsetzungsarbeiten zur Erneuerung der Attikaabdeckung und Regenentwässerung sowie der Strangentlüftung
 - ggfs. Instandsetzung der Blitzschutzanlage

Vorstellung der Entwurfsplanung

- Türen
 - Instandsetzung vorhandener Türelemente
 - neue Türöffnungen erhalten Stahlumfassungszargen
- Fußboden
 - Beseitigung letzter Höhenunterschiede
 - Überarbeitung der vorhandenen Fliesenfußböden in neuen Sanitäranlagen und Verlegen von Linoleumbelag
- Wände und Decken
 - teilweise Wandabbrüche zur Auflockerung der Raumstruktur
 - Neuerrichten, Ausbessern und/oder Angleichen in allen Gruppen-, Funktions- und Sanitärräumen

Vorstellung der Entwurfsplanung

- Einbauteile
 - Anstrich von Türzargen, Heizkörpern und -rohren
- Elektroinstallation
 - teilweise Überprüfung und Instandsetzung
 - Kompletterneuerung im neuen Sanitärbereich und dem Billardraum
 - Installation einer Brandmeldeanlage
- Sanitär
 - bedarfsgerechte Erneuerung der sanitären Einrichtungen für die Nutzung des Gesamtgebäudes als Jugendklub
 - Kompletterneuerung der Kaltwasserleitung für Küche und Sanitäranlagen

Vorstellung der Entwurfsplanung



Zur Frage der Trägerschaft

freie Trägerschaft

- vorteilig
 - Einwerben öffentlicher Fördermittel
 - Vernetztheit und fachliche Expertise
 - hohe Innovationskraft
- nachteilig
 - geringere Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten
 - heute oft überregionale „Großträger“

■ FAZIT

...

...

öffentliche Trägerschaft

- vorteilig
 - größte Gestaltungsmöglichkeiten
 - vglw. gesicherte Finanzierung
 - hohe Personalkontinuität
- nachteilig
 - entgegen Aufgabenkritik, Haushalt, Stellenplan
 - kaum Rückgriff auf Fördermittel

Zur Frage der Trägerschaft

freie Trägerschaft

- vorteilig
 - Einwerben öffentlicher Fördermittel
 - Vernetztheit und fachliche Expertise
 - hohe Innovationskraft
- nachteilig
 - geringere Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten
 - heute oft überregionale „Großträger“
- **FAZIT**
 - ... mit Blick insbesondere auf Kostenargumente
 - ... wesentlich das Subsidiaritätsprinzip beachtend

öffentliche Trägerschaft

- vorteilig
 - größte Gestaltungsmöglichkeiten
 - vglw. gesicherte Finanzierung
 - hohe Personalkontinuität
- nachteilig
 - entgegen Aufgabenkritik, Haushalt, Stellenplan
 - kaum Rückgriff auf Fördermittel

Zur Frage der Trägerschaft

freie Trägerschaft

- vorteilig
 - Einwerben öffentlicher Fördermittel
 - Vernetztheit und fachliche Expertise
 - hohe Innovationskraft
- nachteilig
 - geringere Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten
 - heute oft überregionale „Großträger“

■ FAZIT

- ... mit Blick insbesondere auf Kostenargumente
- ... wesentlich das Subsidiaritätsprinzip beachtend

öffentliche Trägerschaft

- vorteilig
 - größte Gestaltungsmöglichkeiten
 - vglw. gesicherte Finanzierung
 - hohe Personalkontinuität
- nachteilig
 - entgegen Aufgabenkritik, Haushalt, Stellenplan
 - kaum Rückgriff auf Fördermittel



**... wird die Trägerschaft für den
STINO per Ausschreibung an einen
freien Träger vergeben (5 Jahre)**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.