

Projektübersicht

Sanierung Alte Gemeindeschule in Alt-Treptow - Bouchéstr. 75



Einführung

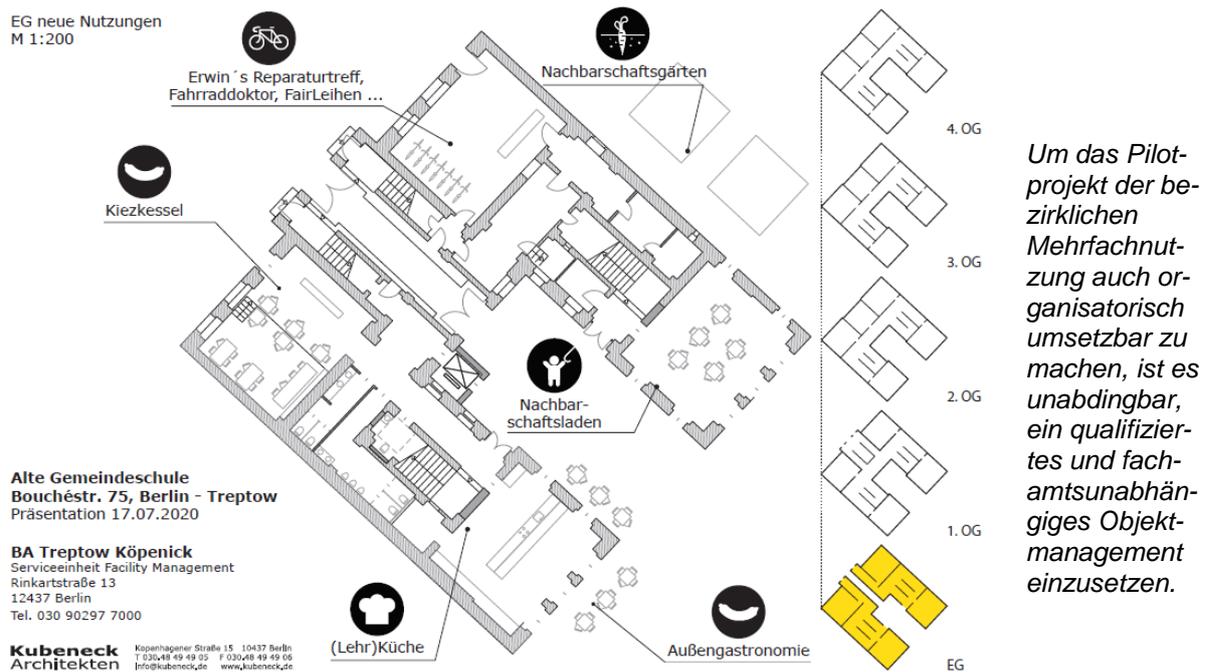
Zum Erhalt des Denkmals Alte Gemeindeschule Bouchéstr. 75 im Ortsteil Alt-Treptow wurden Bundesmittel im Kulturkapitel der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien i.H.v. 4 Mio. € bereitgestellt. Über eine Ko-Finanzierung des Landes Berlin in gleicher Höhe stehen insgesamt 8 Mio. € zur Verfügung.

Um das Zuwendungsverfahren formal in Gang zu setzen, bedarf es der konkreten Auseinandersetzung, in welcher Weise das Objekt Bouchéstr. 75 zukünftig durch den Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin genutzt werden soll. Hierfür wurde der Architekt Thomas Kubeneck via Ausschreibung zur Erstellung eines Nutzungskonzepts nebst Machbarkeitsstudie vertraglich gebunden.

In einem umfangreichen Beteiligungsverfahren wurde anschließend unter Leitung der bauausführenden Stelle (Facility Management) in enger Zusammenarbeit zwischen dem vorgeannten Architekten, die Sozialraumorientierte Planungscoordination und den Fachbereichen Weiterbildung/Kultur, Jugend und Soziales ein Nutzungskonzept erarbeitet, welches auf den folgenden Seiten in aller Kürze erläutert wird.

Zielfestsetzung – Pilotprojekt „Bürgerhaus Alt-Treptow“ mit dem Schwerpunkt auf eine ressortübergreifende Mehrfachnutzung

Der Bezirk plant im Sinne seiner sozialraumorientierten Planungsaufgabe ein multifunktional genutztes Gebäude mit vielfältigen sich überlagernden Nutzungen, die Menschen unabhängig von Alter, Bildung, Einkommen, Herkunft, Religionszugehörigkeit etc. zusammenbringt und die gegenseitige Toleranz und Nachbarschaft fördert. Die bisherige Nutzung durch den Zirkus Cabuwazi soll dabei keineswegs verdrängt werden, sondern als vorhandene Basis fortentwickelt und integriert werden. Etwaige Fremdnutzungen, die wenig oder nichts mit dem Kulturzentrum zu tun haben (z.B. Verwaltungen) oder auch große Einzelnutzungen, die das Haus überwiegend für sich allein beanspruchen würden (z.B. Bibliothek), sind nicht vorgesehen.



Denkbare Nutzungen im Detail:

Etablierung eines Nachbarschaftstreffpunktes für gesellschaftliche Teilhabe und Mitbestimmung insbesondere älterer Zielgruppen (55+) und Familien mit Begegnungscafé (Kiez-/ und Lernküche), Angebote für Tanz, Krabbelkurse, Sport, Schneiderei, Keramik- und Holzwerkstatt bis hin zu Vermietungsmöglichkeiten für die Bewohnerschaft.

Ausbau der pädagogischen, Freizeit- und Unterstützungsangebote für Kinder und Jugendliche mit Therapie- und Beratungsmöglichkeit, insbesondere durch die Verstärkung der bereits bestehenden Projekte von Cabuwazi vor Ort, weitere Tanz-, Bewegungs- und Therapieangebote, Holzwerkstatt und Schneiderei sowie weiteren Vernetzungsrunden.

Dezentrale Bildungs- und Kulturarbeit durch Angebote der bezirklichen VHS, Bibliothek, Musikschulen und Kunst & Kultur für alle Altersgruppen, insbesondere durch instrumentale und vokale Unterrichtskurse, Tanz-, Theater- und kreativ-künstlerische Angebote sowie Konzerte, Vorträge, Ausstellungen und sonstige Veranstaltungen.

Im Ergebnis aller Überlegungen zur zukünftigen Nutzung lässt sich zusammenfassen, dass ein offenes Bürgerhaus geschaffen werden soll, welches von allen Interessengruppen durch seine sinnvolle Gebäude- und Raumstruktur individuell genutzt werden kann.

Umsetzung und Zuführung des Hauses als bezirklicher Treffpunkt mit Schwerpunkt einer fachämterübergreifenden Mehrfachnutzung

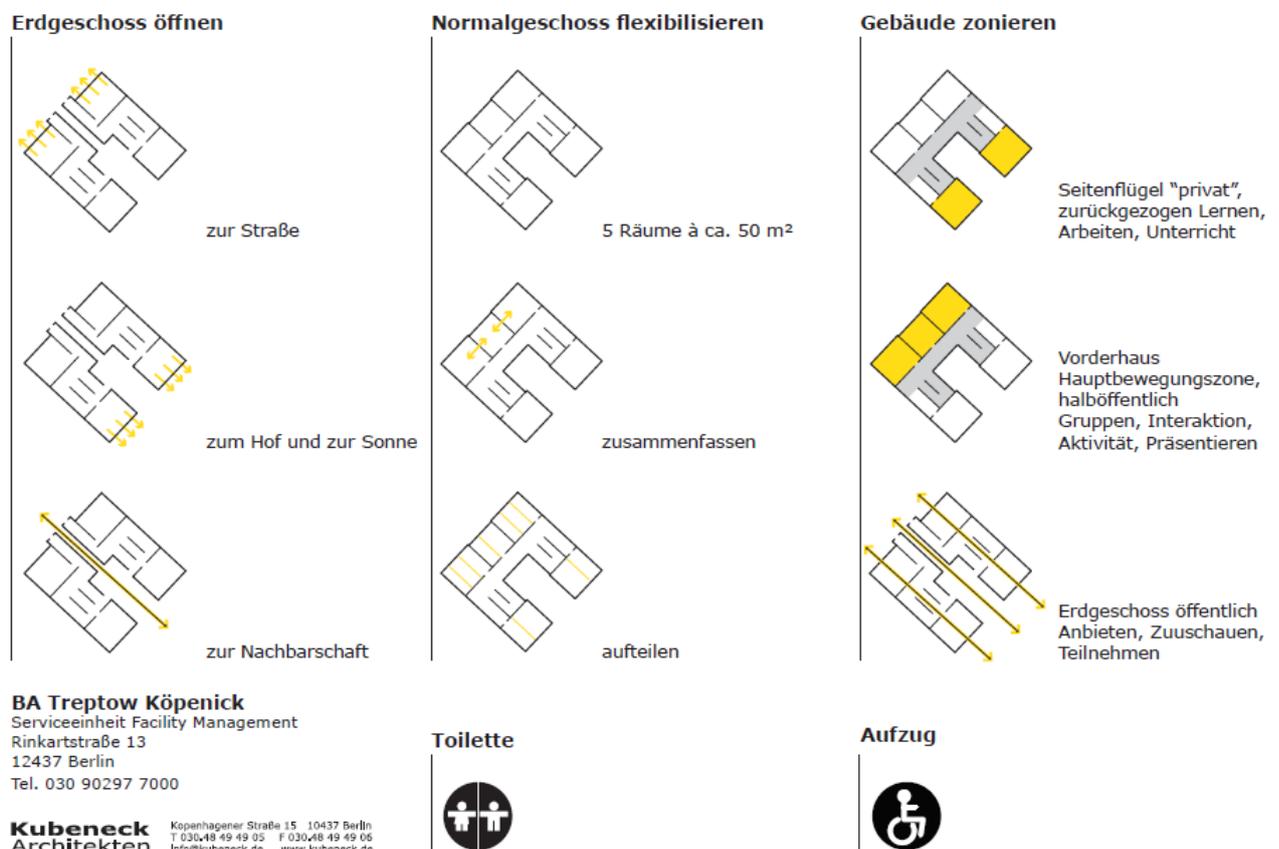
Als Grundvoraussetzung der Funktionsfähigkeit müssen zwingend die aktuell nur im Erdgeschoss vorhandenen sanitären Anlagen auf alle Geschosse verlagert und die Erschließung aller Bereiche barrierefrei gestaltet werden. Zusätzlich sind einfache Umkleiden und Lager für die multifunktionale Nutzung erforderlich.

Die vorhandenen Qualitäten (z.B. die Großzügigkeit der Erschließung und der Fenster) sollen denkmalgerecht erhalten und saniert werden.

Notwendige Eingriffe, die sich aus der veränderten Nutzung (z.B. Flexibilität), der Sicherheit (z.B. Brandschutz) und den heute üblichen Standards (z.B. Wärmeschutz) ergeben, sollen aus Respekt vor dem Denkmal auf das Notwendigste beschränken.

Die zukünftigen Kernkompetenzen des Hauses lauten:

- I. Erdgeschoss zur Nachbarschaft und Öffentlichkeit öffnen**
- II. Raumgrößen von gut 50 m² auf ca. 15 – 100 m² flexibilisieren**
- III. Nutzungen zonieren (öffentliche / halböffentliche Bereiche)**



zu I. Öffnung EG

Unter Beachtung des Denkmalschutzes sind im EG frequenzbringende und öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie ein Kiezcafé, ein Nachbarschafts- und / oder Senioren- und Hausaufgabentreff, ein nicht kommerziell betriebener Reparaturladen oder ähnliches vorgesehen. Es handelt sich bewusst um niedrighschwellige Angebote, um zufällige Begegnungen von Vorbeigehenden und/oder KiezbewohnerInnen zu ermöglichen bzw. zu fördern. Hierfür können z.B. einige Fenster zur Straße und zum Hof durch Fenstertüren ersetzt werden. Dadurch wird ein fließender Übergang zwischen außen und innen ermöglicht. Durch die geplante Verlagerung der Sanitärbereiche können die hofseitigen WC-Fenster ebenfalls vergrößert werden. Die Anpassung des hofseitigen Fußbodenniveaus ermöglicht zudem die gewünschte Barrierefreiheit.

zu II. Flexible Raumgrößen

Es sind sehr unterschiedliche, am besten auch flexible Raumgrößen notwendig, um Nutzungen von der Einzeltherapie oder einem einzelnen Arbeitsplatz über Gruppenarbeit und -unterricht bis hin zu Tanz- oder Yogagruppen oder Musikpräsentationen zu ermöglichen. Die vorhandenen Räume haben in der Grundstruktur einheitliche Größen von gut 50 m² und können in der Regel (abhängig von den Erschließungsmöglichkeiten) passend zum Fassadenraster in drei gleich große Teile unterteilt werden. Daraus ergeben sich Einzelgrößen ab ca. 17 m², die trotz der etwas zu tiefen Proportion sehr sinnvoll nutzbar sind. Für Räume oberhalb von 50 m² Einzelgröße sollen im 2.– 4. OG die straßenseitigen Räume zusammenschaltbar gestaltet werden. Hierzu sind großzügige Durchbrüche vorgesehen, die mit mobilen Trennwänden ausgestattet werden. Die Räume können künftig einzeln, doppelt oder mit drei Einheiten zusammen genutzt werden. Damit sind flexible Raumgrößen von 50 – ca. 140 m² möglich und in wenigen Minuten durch die NutzerInnen anpassbar.

zu III. Zonierung

Nutzungen, die von Öffentlichkeit eher nicht gestört werden oder sogar Publikum wünschen (z.B. Konzert, Tanzaufführung) sind im Vorderhaus geplant, weil im Bereich der Treppen immer viele Menschen unterwegs sein werden. Veranstaltungen, die mehr Ruhe wünschen (Sprachkurs, Meditation etc.) sind etwas zurückgezogener im Seitenflügel vorgesehen. Das großzügige Treppenhaus ist als Kommunikationszone wertvoll und kann zugleich als Ausstellungsfläche genutzt werden, sofern der vorbeugende Brandschutz davon nicht eingeschränkt wird (Brandlasten, Fluchtwege).

Bedarfsanalyse im Sozialraum Alt-Treptow oder anders gefragt

„Gibt es Bedürfnisse, die durch die zukünftige Nutzung befriedigt werden können?“

In Alt-Treptow findet zum einen durch den Zuzug einkommensstarker Haushalte mit Kleinkindern eine Aufwertung der Region statt, was auch Mietsteigerungen bei den sanierten Altbauten zur Folge hat. Zum anderen gibt es günstige Genossenschaftswohnungen aus der DDR-Zeit, die überwiegend von Geringverdienenden oder Hartz IV-EmpfängerInnen bewohnt werden.

Mit der Ausweisung umfangreicher Straßenzüge in Alt-Treptow als Milieuschutzgebiet hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick im Jahr 2015 ein städtebauliches Instrument zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in dem Gebiet eingesetzt.

Der prozentuale Anteil der EinwohnerInnen zwischen 0 und 18 Jahren ist gemessen an der Gesamteinwohnerzahl in Alt-Treptow hoch (17,7 %).

Anteil EinwohnerInnen nach Altersgruppen in %

Räumliche Ebene		0 bis unter 6 Jahre	6 bis unter 15 Jahre	15 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 55 Jahre	55 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter
Alt-Treptow	absolut	962	1.052	271	662	7.382	1.229	861	459
	in %	7,5	8,2	2,1	5,1	57,3	9,5	6,7	3,6
Trpt.-Köpenick	absolut	16.888	20.169	5.840	17.343	117.168	36.366	37.262	22.653
	in %	6,2	7,4	2,1	6,3	42,8	13,3	13,6	8,3
Berlin	absolut	226.223	291.703	87.172	266.927	1.694.924	481.040	505.885	215.621
	in %	6,0	7,7	2,3	7,1	45,0	12,8	13,4	5,7

Quelle: Afs BB Stand: 31.12.2019

Ebenso ist der Anteil an Deutschen mit Migrationshintergrund und AusländerInnen mit 32,4 % sowie der Anteil an Arbeitslosen mit 6,5 % im bezirklichen Vergleich als hoch einzuschätzen.

EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund

Migrationshintergrund	Bezirksregion			Bezirk	Berlin
	Absolute Zahl	Anteil in % an den Gesamt EW	Veränderung des Anteils in % Punkten zu (t-5)	Anteil in %	Anteil in %
EinwohnerInnen (EW) gesamt	12.878			273.689	3.769.495
Deutsche ohne Migrationshintergrund	8.724	67,7	-7,3	83,3	65,0
Deutsche mit Migrationshintergrund	1.664	12,9	2,5	6,5	14,4
Ausländer	2.510	19,5	4,9	10,2	20,6
Summe EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund	4.174	32,4	7,2	16,7	35,0

Quelle: Afs BB, Stand 31.12.2019

Fazit

In Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur und durch die steigende Nachfrage nach Wohnraum wächst der Bedarf an intakten und zielgruppenübergreifend nutzbaren Freiräumen und Angeboten für Beratung, Freizeit, Sport, Bildung und Kultur. Die bereits gute Angebotsstruktur für Kinder, Jugendliche, Familien und SeniorInnen, welche durch die vielfältige Arbeit der kommunalen Träger und der zivilgesellschaftlichen Akteure bereitgestellt wird, muss demzufolge nicht nur bestehen bleiben, sondern weiterhin ausgebaut werden!