

Öffentliche Einrichtungen in Quartierszentren bündeln: Zukunftsinvestition und Beitrag zu einer integrierten Quartiersentwicklung

Beispiele aus Hamburg

Präsentation bei der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Luckenwalde, 20. September 2017 Andrea Soyka, steg Hamburg mbH



steg Hamburg
Stadterneuerungs- und
Stadtentwicklungsgesellschaft
Hamburg mbH
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg
Telefon 040 - 43 13 93 0
Fax 040 - 43 13 93 13
Email steg@steg-hamburg.de
Netz www.steg-hamburg.de





Anlass und Ziele der Entwicklung von Quartierszentren



Das Konzept der Quartierszentren



Prozess und Organisation



Projektbeispiele



Anlass und Ziel

- ▶ Sanierungsbedarf bei kommunalen Bestandsgebäuden
- ▶ Flächenüberschuss - leerstehende und/oder untergenutzte Bestandsgebäude (oder -teile)
- ▶ Bildung von Zentrumsfunktionen und Identifikationsorten in Quartieren
- ▶ Schaffung von effizienten und flexiblen Strukturen im sozialen und Bildungssektor
- ▶ Optimierung bei Regelausgaben, Betriebskosten und (Flächen-) Bewirtschaftung



Das Konzept der Quartierszentren

Mögliche Partner:

- ▶ Schulen, Kitas, Betreuung nach der Schule
- ▶ Frühkindliche Bildung
- ▶ Jugendarbeit
- ▶ Erwachsenenbildung, Berufsvorbereitung
- ▶ Kultureinrichtungen
- ▶ Senioreneinrichtungen
- ▶ Kirche
- ▶ Sportvereine
- ▶ Beratung und Hilfe
- ▶ Wohnungsbaugenossenschaften/
gesellschaftern-
- ▶ ...

Inhaltlicher und
quartiersbezogener Mehrwert
durch Kooperation und
Nutzungsvielfalt



Finanzieller und räumlicher
Mehrwert durch Flächen- und
Betriebsoptimierung, Vermietung



Das Konzept der Quartierszentren

Flexible und intelligente Mehrfachnutzung von Räumen erfordert:

- ▶ flexible Möblierung und Ausstattung
- ▶ prof. Koordination der Flächen- und Raumnutzung
- ▶ Schnittstellen- und Vermittlungsfunktion
- ▶ Öffentlichkeitsarbeit und Sponsoring
- ▶ lfd. Fortschreibung der inhaltlichen Konzeption

- ▶ personelle Ressource im Betrieb!



Prozess und Organisation

- ▶ Beginn Konzeption des Quartierszentrums – *was brauchen wir hier?*
- ▶ laufende intensive Zusammenarbeit und Abstimmung mit den zukünftigen Einrichtungen und den Entscheidern – Projektstruktur!
- ▶ Gemeinsame Entwicklung des inhaltlichen Konzepts, des Raumprogramms und der betrieblichen Abläufe als auch der Marke bzw. Corporate Design
- ▶ Aufstellen eines nachhaltigen Finanzierungs- und Betreibermodells
- ▶ laufende enge Abstimmung zwischen baulicher und inhaltlicher Entwicklung – vom Anfang bis zum Ende, verankert in der Projektstruktur!
- ▶ laufende Beteiligung und Information des Stadtteils



Prozess und Organisation

- ▶ Neuorganisationsprozesse auf verschiedenen Ebenen:
 - ▶ Träger und nutzende Einrichtungen: Entwicklung von inhaltlicher Kooperationen, gemeinsame Projekte, Entwicklung einer gemeinsamen Haltung
 - ▶ Entscheider, verschiedene Behörden und Finanziere: Zusammenführung von Finanzierungstöpfen, Verknüpfung oder Vereinheitlichung von Rahmenbedingungen und Leitbildern

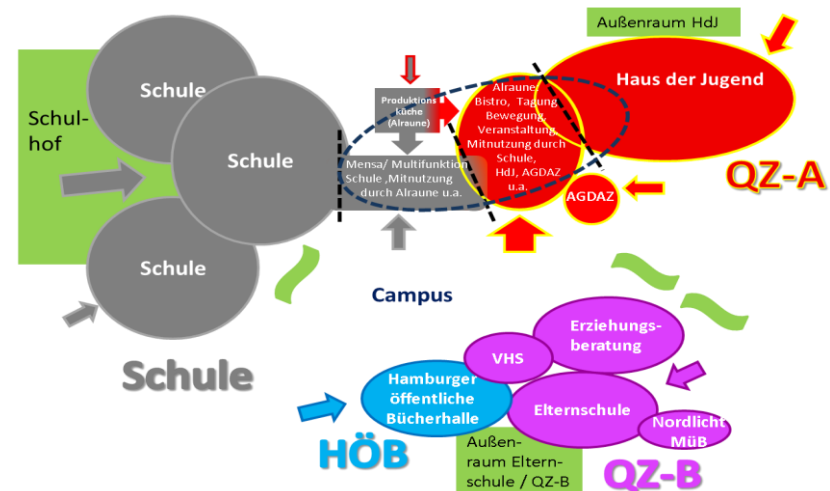


Bildungszentrum

Projektbeispiele

Campus Steilshoop, Bezirk Wandsbek

- ▶ 2012 Entscheidung Abriss Bildungszentrum, Neubau Campus Steilshoop, Zusammenführung zweier Schulstandorte und 7 Einrichtungen sozialer u. Bildungsinfrastruktur auf insgesamt 13.000 qm
- ▶ 2013 Nutzerzusammensetzung, Funktionszusammenhänge und Raumprogramm Finanzierung, hochbaulicher Realisierungswettbewerb
- ▶ 2014 -2016 Herstellen von Interimslösungen und Umzug der Einrichtungen, Konkretisierung der Planung bis HOAI-LPh 4
- ▶ 2017 Abriss, Ausschreibung und Beauftragung Generalunternehmer, Entwicklung Mietverträge, Erstellen wirtschaftliches Betriebskonzept
- ▶ 2018/ 2019 Hochbau, Fertigstellung



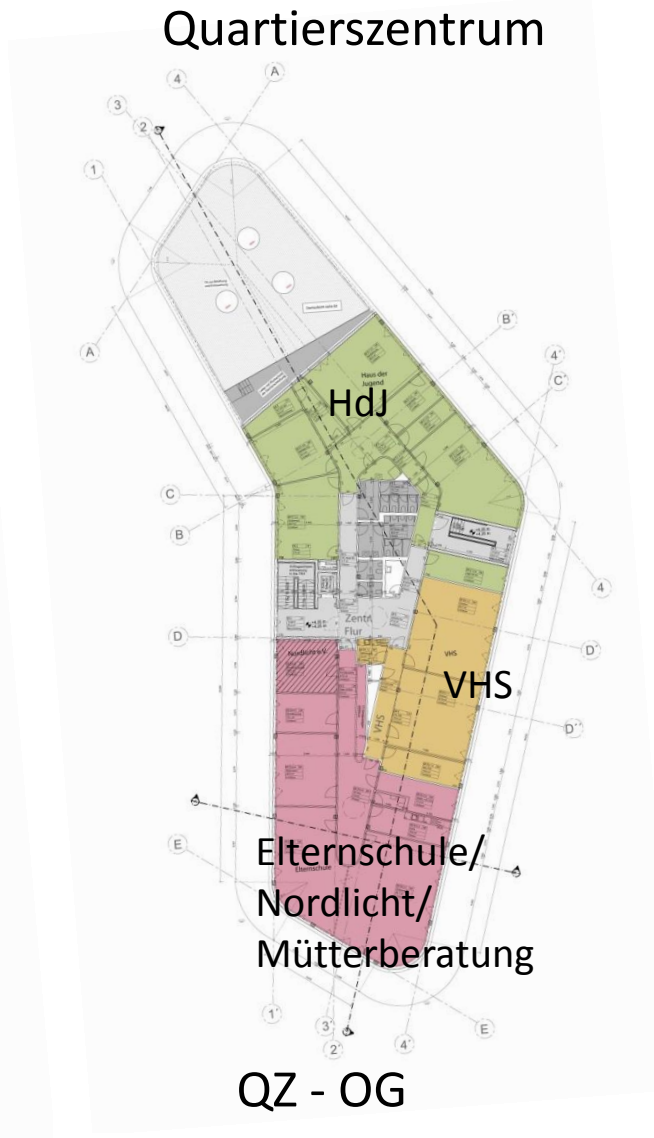
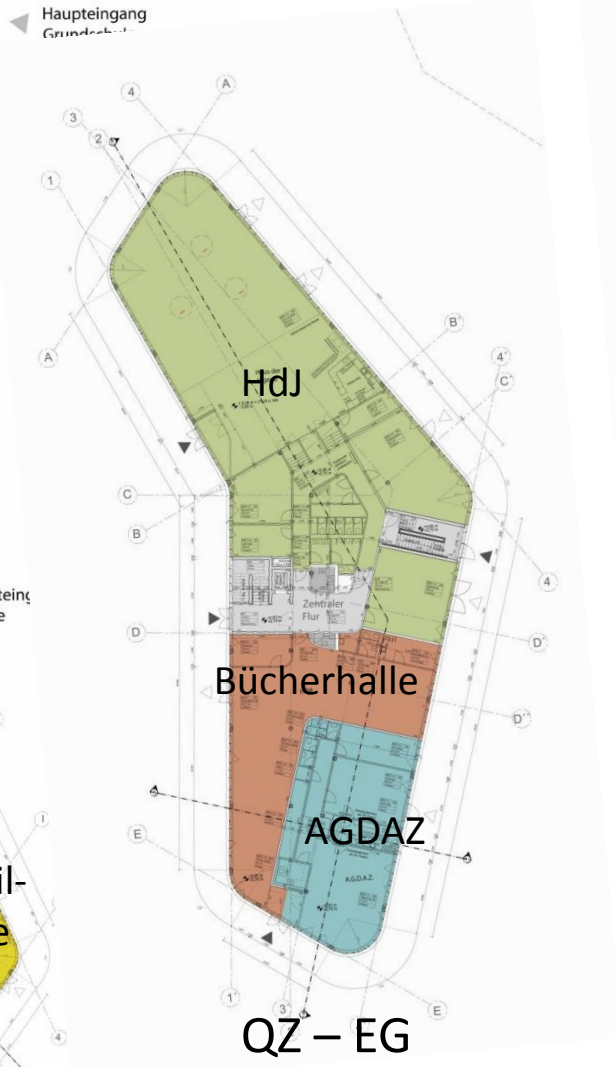




© Abb. Hascher Jehle Architekten

- ▶ **Finanzierung:** 90 % Invest.-zuschüsse anteilig: Schulbau, Sozialbehörde, Städtebauförderung, Bürgerschaftsmittel, Bezirksmittel, Mieten von Stiftung Hamburger öffentliche Bücherhalle und VHS
- ▶ **Betrieb:** Vermieter: Schulbau Hamburg
- ▶ **Mietverhältnisse:** Einzelmietverträge über konkrete Mieteinheiten

Campus Steilshoop, Nutzungseinheiten Quartierszentrum



Kultur- und Begegnungsstätte KörperHaus im ASO-Gebiet Bergedorf-Süd

- ▶ 2016 Entscheidung durch Körper-Stiftung und Bezirksamt Bergedorf:
Zusammenführung der Nutzungen aus dem Haus im Park, Lichtwarkhaus und öffentliche Bücherhalle, Raumprogramm (6.200 qm), Finanzierungsmodell, hochbaulicher Realisierungswettbewerb
- ▶ 2017 Feststellung Realisierungsträgerschaft über städt. Gesellschaft Sprinkenhof GmbH, Konkretisierung der Planung, freiraumplanerischer Wettbewerb, inhaltliche Konzeption
- ▶ 2018 Abriss LWH, bauliche und inhaltliche Entwicklung, Betriebskonzept, Mietverträge
- ▶ 2019/ 2020 Hochbau, Fertigstellung

Kultur- und Begegnungsstätte KörberHaus im ASO-Gebiet Bergedorf-Süd

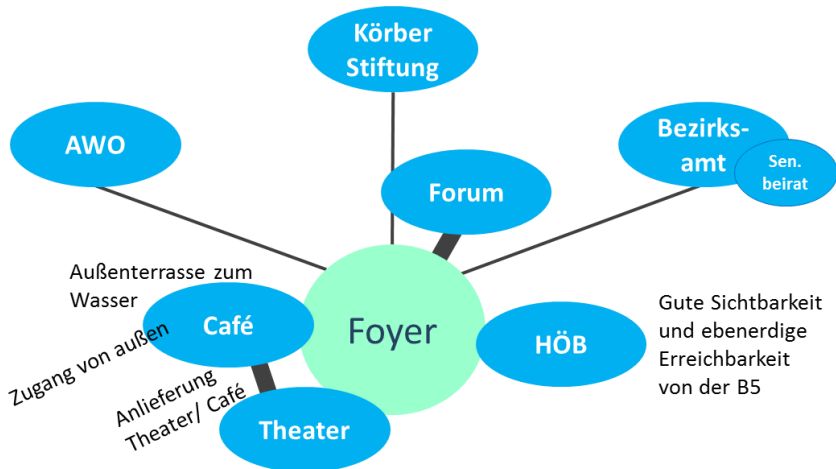
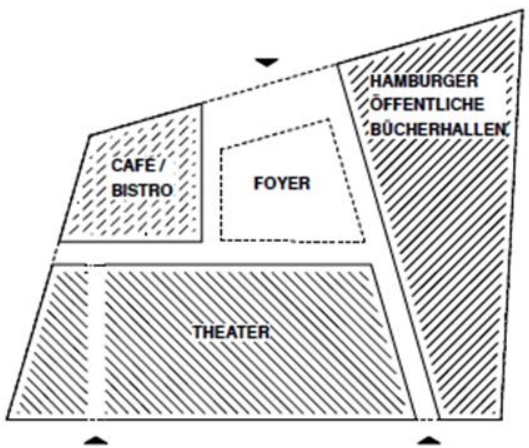
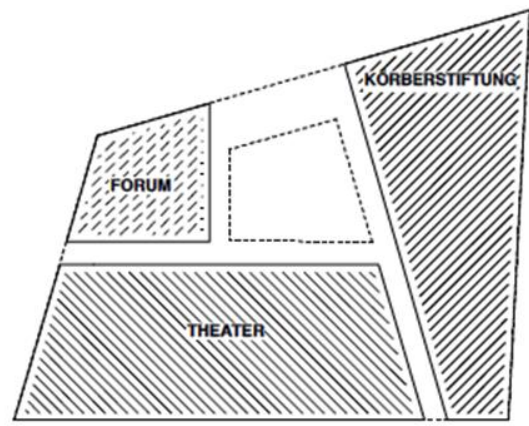


Abb. © steg Hamburg mbH

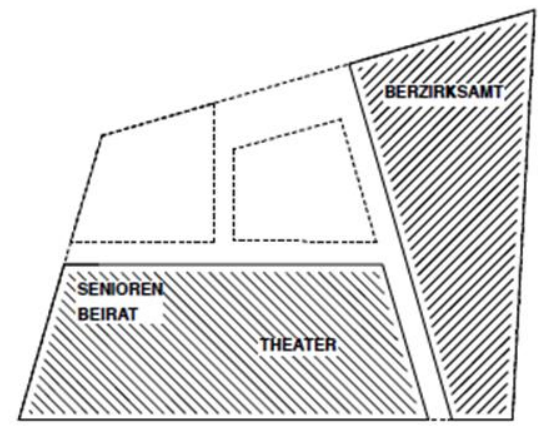
© Abb.: MGF Architekten, Stuttgart



EG



1.OG



2. OG

© Abb.: MGF Architekten, Stuttgart

1. Preis: MGF Architekten, Stuttgart

Kultur- und Begegnungsstätte KörperHaus im ASO-Gebiet Bergedorf-Süd



Abb.: © MGF Architekten, Stuttgart

- ▶ **Finanzierung:** 30% Invest.-zuschüsse anteilig: Körper-Stiftung und FHH mit Mitteln der Städtebauförderung, Mieten von Körper-Stiftung, Bezirksamt Bergedorf und Stiftung Hamburger öffentliche Bücherhalle
- ▶ **Betrieb:** Vermieter: Sprinkenhof GmbH
- ▶ **Mietverhältnisse:** Einzelmietverträge über konkrete Mieteinheiten, Gemeinschaftsflächen werden anteilig umgelegt



Dipl. Ing. Städtebau/ Stadtplanung Andrea Soyka
Telefon 040 - 43 13 93 19
Fax 040 - 43 13 93 13
Email andrea.soyka@steg-hamburg.de



© Bild: steg Hamburg mbH

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
und gute Wünsche für große Schritte**

steg hamburg
Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg
Telefon 040 - 43 13 93 0
Fax 040 - 43 13 93 13
Email steg@steg-hamburg.de
Netz www.steg-hamburg.de