

Schule Berne

Konzept für ein Stadtteil-, Sport-, Kultur-, Bildungs-,
und Gesundheitszentrum

Stand: 19. Juni 2020



Erstellt durch:

fux eG

Zeiseweg 9
22765 Hamburg
www.fux-eg.org

Für den Vorstand
Sacha Essayie

Renée Tribble

Kultur- und Bildungszentrum Schule Berne e.V.
KuBiZ Schule Berne e.V.

Anne Dingkuhn

Hilke Mellin

Joachim Sörensen

tus BERNE

Hajo Pütjer
1. Vorsitzender tus BERNE e.V.
Berner Allee 64a
22159 Hamburg

Dr. Benjamin Schulz
2. Vorsitzender tus BERNE e.V.
Berner Allee 64a
22159 Hamburg

INHALT

1	EINLEITUNG	4
1.1	Ausgangslage und Vorhaben	4
1.2	Akteur*innenstruktur	5
2	DAS RICHTIGE KONZEPT	6
2.1	Gute Gründe für das Konzept Schule Berne	6
2.2	Bedarfe: Was gibt es schon? Was wird noch gebraucht?	7
2.3	Beteiligung der Öffentlichkeit	10
2.4	Prozessgestaltung und -Struktur	11
3	ANGEBOTS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR	11
3.1	Sport	12
3.2	Bildung	12
3.3	Kultur und Kunst	12
3.4	Soziales	13
3.5	Gesundheit und Bewegung	13
3.6	Gastronomie	14
3.7	Außenraum / Freiraum	14
3.8	Verbindendes und Grundsätzliches	15
4	ERHALT UND BELEBUNG DES DENKMALGESCHÜTZTEN GEBÄUDES	15
4.1	Darstellung der räumlichen Funktionseinheiten	16
4.1.1	Grundstückszuschnitt	16
4.1.2	Erdgeschoss:	16
4.1.3	OG 1	16
4.1.4	OG 2	17
4.1.5	Nebengebäude	17
4.1.6	Außenraum	17
5	VEREINBARKEIT MIT DEM DENKMALSCHUTZ	17
5.1	Notwendige Modernisierung	17
5.2	Erhalt der Bausubstanz	17
6	REALISIERUNG UND BETRIEB	18
6.1	Rollen der verschiedenen Akteure:	18
6.2	Organisation	18
6.3	fux als Bauträgerin:	18
7	SPORTFLÄCHEN UND KITA WERDEN NEU GEBAUT	19

1 Einleitung

Nach der zunächst avisierten Lösung zur Nachnutzung der Schule Lienustraße mit dem Turn- und Sportverein Berne e. V. (kurz: tus BERNE) wird im nun vorliegenden Konzept die fux eG (Eigentümerin und Trägerin der ehemaligen Viktoriakaserne in Altona) Erbpachtnehmerin. Unter der Trägerschaft der fux eG wird die kulturelle wie sportbezogene Nutzung des denkmalgeschützten Schulgebäudes durch die beiden vor Ort ansässigen Vereine tus BERNE und Kultur- und Bildungszentrum Schule Berne e.V. (kurz: KuBiZ Berne) möglich – und es entsteht ein offener und vielfältiger Begegnungsort im Stadtteil.

Das Konzept ist das Ergebnis eines breit angelegten Kommunikationsprozesses mit dem tus BERNE, KuBiZ Berne mit der fux eG und einer öffentlichen Dialogveranstaltung im Januar. Die AWO, die BASFI und das Denkmalamt sind ebenfalls in die Entwicklung dieser Lösung einbezogen worden. Die Akteure sehen die Vorteile in der großen Nutzungsvielfalt, maßgeschneiderten neuen Sporträumen, maximaler Beachtung der Denkmalschutzvorgaben und schließlich in einer günstigeren Kostenstruktur.

1.1 Ausgangslage und Vorhaben

Die steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH (kurz: steg Hamburg) wurde vom Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) beauftragt, das Entwicklungspotenzial des ehemaligen Schulgebäudes an der Lienustraße in Verbindung mit den umliegenden Flächen zu prüfen. Neben der Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes für stadtteilbezogene Nutzungen, wie Sport und Kultur, bietet das Grundstück Potenzial für den Wohnungsbau. Die im Jahr 1929/1930 nach den Plänen von Fritz Schumacher errichtete Schule Berne wurde im Jahr 2016 geschlossen. Seitdem steht das Gebäude leer; die Sporthalle wird weiterhin durch den tus BERNE genutzt. Seitens der Stadt Hamburg gibt es Bestrebungen, den Standort weiterhin als zentralen Ort für das Gemeinwesen im Stadtteil zu erhalten.

Mit den folgenden Ausführungen legen die zentralen Akteure vor Ort – der tus BERNE, das KuBiZ Berne und die fux eG als vorgesehene verantwortliche Trägerin ein Konzept für die Nachnutzung des Schulgebäudes mit sport-, kultur-, gesundheits- und bildungsbezogenen Funktionen für den Stadtteil vor, das den Erhalt und die behutsame Sanierung des Gebäudes ebenso im Blick hat wie auch eine vielfältige Nutzungsmischung für den wachsenden Stadtteil. Darüber hinaus bleibt die gewünschte Adressbildung des tus BERNE an der Lienustraße erhalten.

Angestrebt wird eine Nutzung aus dem Stadtteil und für den Stadtteil sowie eine Durchmischung von Produktion, Vermittlung und offenen Angeboten. Das Projekt wird von den Nutzer*innen gemeinschaftlich betrieben und selbstverwaltet, die fux eG stellt mit ihrer Expertise die Rahmenbedingungen her.

Als Erbpachtnehmerin ist die fux eG vorgesehen, der tus BERNE würde als Mieter/ Nutzer des Erdgeschosses und für die Nutzung der Sporthalle lediglich eine Kostenmiete 2 für Instandhaltung aufbringen müssen und dort die Geschäftsstelle einrichten sowie den Pokerraum kompensieren, der sich im heutigen Vereinsheim befindet. Die fux eG wird die anderen Flächen des Schulgebäudes organisatorisch und finanziell verantworten.

Das neue Stadtteilzentrum soll ein auf vielen Ebenen barrierefreier und inklusiver Ort mit echter Teilhabe werden. Die Schule Berne soll ein Ort der Begegnung bleiben; ein Ort an dem Alter, Geschlecht, Ethnie, Herkunft, sexuelle Orientierung oder Behinderung keine Rolle spielen. Ein Ort der Begegnung trägt dazu

bei, dass Menschen sich (wieder) näher kommen, sich besser kennenlernen und Vorurteile abbauen. In solchen sozialen Räumen wird der solidarische Zusammenhalt in der Nachbarschaft gestärkt. Damit leistet das Stadtteilzentrum einen wichtigen Beitrag gegen Ausgrenzung und gesellschaftliche Spaltung.

Ergänzend zu den Ausführungen zur Nachnutzung der Schule ist die Neuerstellung einer Sporthalle mit Multifunktionsraum – durch den tus BERNE verantwortet und betrieben – dargestellt. Gleiches gilt für das Vorhaben einer inklusiven Bewegungs-Kita, die in Kooperation zwischen der AWO und dem tus BERNE entstehen könnte.

1.2 Akteur*innenstruktur

fox eG

Die fox eG ist ein Zusammenschluss von Menschen, die sich entschieden haben sich in einer Genossenschaft zu organisieren, weil die Idee von kommunalen, selbstverwalteten Orten für Kultur, Gewerbe, Sport und Bildung gut zum genossenschaftlichen Grundgedanken passt.

Ein zentrales Ziel der Genossenschaft ist die langfristige Sicherung erschwinglicher Mieten für Kunst- und Kulturproduzent*innen, Handwerk*innen, Kleingewerbetreibende, Freelancer und für die Bereiche Bildung, Gesundheit und Sport bei gemeinsamer Nutzung der Infrastruktur. Durch eine Minimierung des Verwertungsdrucks wird die Querfinanzierung von gemeinschaftlichen Räumen und Projekten, die nicht gewinnorientiert angelegt sind, möglich.

Die fox eG hat langjährige Erfahrung mit ihrem Verwaltungs- und Finanzierungsmodell der Genossenschaft sowie langjährige Erfahrung mit Selbstverwaltung, Finanzierung und der sukzessiven Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden. Die Genossenschaft ist die Trägerin des Gebäudes, um alle Nutzungen im Haus unter einem Dach zu vereinen.

KuBiZ Berne

KuBiZ Berne ist ein gemeinnütziger Verein mit derzeit 120 Mitgliedern, der sich im Sommer 2018 nach der Schließung des Grundschulstandortes mit dem Ziel gegründet hat, den Ort als Zentrum des lebendigen Gemeinwesens zu erhalten und aus dem Stadtteil heraus neu beleben. KuBiZ Berne versteht sich dabei als Motor und wichtiges Netzwerk vor Ort in Kooperation mit vorhandenen Träger*innen und Institutionen im Stadtteil. Der Verein stimmt die unterschiedlichen Interessenten und Nutzungsideen miteinander ab, ist Ansprechpartner vor Ort und fördert und koordiniert die Zusammenarbeit der Interessenten und Institutionen mit Blick auf den sozialen und kulturellen Mehrwert des Stadtteils.

KuBiZ Berne nimmt den Fritz Schumacher-Gedanken auf und möchte diesen in eine neue Zeit übersetzen. Dabei spielt die denkmalgeschützte Sanierung des gut erhaltenen Schumacher-Gebäudes eine entscheidende Rolle. Der gemeinnützige Verein wird sich für das Akquirieren von Fördermitteln für diesen Zweck einsetzen und es so Privatleuten und Stiftungen ermöglichen, sich für das Baudenkmal zu engagieren. KuBiZ Berne möchte zudem die Historie des Gebäudes weiterhin vermitteln und hat sich die Aufgabe gestellt, die progressive Nutzung des Baudenkmals zu unterstützen.

Der Verein „Die Waldameisen“ betreibt seit 2005 den Waldkindergarten und den Hort am Wald am Standort Schule Lienaustraße und ist langjährige Nutzerin des Schulgeländes vor Ort. Auch zukünftig soll das

Schulgebäude sinnvoll für die naturpädagogische und ökologisch nachhaltige Erziehung vieler Kinder aus Berne und Umgebung genutzt werden.

tus BERNE

Der tus BERNE ist ein Großsportverein im Nordosten Wandsbeks mit über 95-jähriger Geschichte. Über 3.300 Menschen treiben hier Sport in 30 Abteilungen und über 250 Sportangeboten, davon über 1.300 Kinder und Jugendliche.

Für den Stadtteil Farmsen-Berne, insbesondere im Quartier Berne, ist der tus BERNE ein fester Bestandteil und lokal verwurzelt mit Schulen, Kitas, Feuerwehr, Polizei und lokalen Betrieben. Der tus BERNE nutzt 21 Sportstätten im Viertel, davon sechs in Eigenregie. Dort werden mehr als 340.000 Sportstunden jährlich durchgeführt, ebenso werden große Sportveranstaltungen und Vereinsfeste für das ganze Quartier, aber auch große kulturelle Veranstaltungen in Zusammenarbeit z. B. mit dem Kulturverein Berner Schloss e.V. ausgerichtet.

Zusammen mit seiner Jugendarbeit und den tiefen familiären Bindungen in der Nachbarschaft, ausgedrückt durch Sportgruppen, die über Jahrzehnte gemeinsam Sport treiben und Familien, die in allen Generationen Mitglieder des tus BERNE sind, ergibt sich das Bild eines tief verankerten Quartiersvereins.

Diese Werte des Vereins werden auch durch den Vorstand gefördert. Wie stark die Verankerung und Solidarität ist, wurde auch in den jüngsten Ereignissen deutlich. Nur durch die Bereitschaft seiner Mitglieder, auch in den Zeiten der Pandemie zu ihrem Quartiersverein zu stehen, konnte der tus BERNE alle Mitarbeiter*innen, aber auch alle Betreuer*innen, Übungsleiter*innen und Trainer*innen weiterhin unterstützen und war nicht auf die Hilfsprogramme des Senats angewiesen. Dieser Kraftakt war nur möglich, weil der Verein im Stadtteil so hoch angesehen ist und viele der Bewohner das Gelände zwischen Berner Allee und Lienaustraße als ihr Wohnzimmer betrachten.

Dieses Gelände ist nicht nur historisch die Keimzelle des Vereins, sondern bis heute das organisatorische und sportliche Zentrum des tus BERNE. Hier befinden sich die Geschäftsstelle, der Sportplatz und die Mehrzweckhalle. Auf dem Sportplatz Berner Allee, in der seit 2013 bestehenden, vereinseigenen Mehrzweckhalle und in der Halle Lienaustraße finden beinahe ein Drittel aller Sportangebote des Vereins statt.

2 Das richtige Konzept

2.1 Gute Gründe für das Konzept Schule Berne

1. Offen, inklusiv, vielfältig: Ein gemeinsamer Ort mit Geschichte neu belebt und lokal entwickelt

Das Projekt greift wichtige Entwicklungen im Rahmen der Veränderungen im Quartier auf und schafft einen Begegnungsort, der generationsübergreifend und offen für Diversität und Vielfalt ist. Die Nutzungsvielfalt und die Offenheit des Konzeptes bilden die Grundlage für echte Teilhabe aller Menschen. Damit wird das Gebäude zu einem sozialen Raum, an dem Inklusion gelebt wird. Das Projekt leistet einen wichtigen Beitrag für ein tolerantes Gemeinwesen und gegen Ausgrenzung.

Neben verschiedenen bereits etablierten Angeboten, werden zusätzliche Angebote geschaffen, die eine große Bandbreite der Bevölkerung ansprechen. Zugleich bietet das Konzept eine gute und solide Infrastruktur für den geplanten neuen Wohnungsbau. Die ehemalige Schule Berne wird wieder zu einem zentralen Ort in der Nachbarschaft, der das Potenzial hat, eine Magnetwirkung für den Standort zu entfalten und bestehende und neue Nachbarschaft zusammenwachsen zu lassen.

2. Zukunftsgerechter Nutzungsmix und Synergien

Neu ist auch der Nutzungsmix aus Kultur, Sport, Gesundheit und Bildung. Damit wird Bestehendes sinnvoll ergänzt und notwendige neue Angebote geschaffen. Durch die soziale und kulturelle Anreicherung entsteht zusammen mit dem verbesserten Sportangebot ein dynamischer Ort, der in der Lage ist, die verschiedenen gesellschaftlichen Bereiche zu verbinden. Dabei kann auch auf die vielfältigen Netzwerke in Berne von Institutionen, Vereinen und Akteuren zurückgegriffen werden. Zusammen mit der vielfältigen Nutzung, hat der Ort großes Potenzial für soziale und kulturelle Synergieeffekte:

- die inhaltliche Verschränkung und attraktive Angebotsstruktur in den Bereichen Bildung, Kultur und Sport
- die gemeinsame und Mehrfachnutzung von Räumlichkeiten
- finanzielle Einsparungen und Querfinanzierungen.

3. Schule als Identifikationsort

Mit dem denkmalgeschützten Schulgebäude sind die Bewohner*innen in Berne und Umgebung schon sehr lange stark und persönlich verbunden. Die ehemalige Schule ist Ort der Identifikation, sie prägt den Stadtteil und ist der am besten erhaltene Fritz Schumacher-Schulbau der Stadt. Mit dem Konzept wird dieser Ort saniert, zukunftsfähig und belebt. Der geschichtsträchtige Ort bleibt erhalten und wird der Stadtgesellschaft langfristig zugänglich gemacht.

4. Behutsamer Umgang, gelebte Nachhaltigkeit

Mit einer behutsamen Sanierung und intelligenten Anpassung der Nutzungsstruktur wird nicht nur wertvolle Bausubstanz erhalten, es wird auch graue Energie eingespart, die mit der Herstellung von Neubauten unweigerlich verbunden ist. Darüber hinaus entsteht in unmittelbarer Nähe zum Berner Wald ein ökologischer Lernort, der mit Anbindung an die Veloroute und als zentraler Ort kurze Wege im Stadtteil ermöglicht.

2.2 Bedarfe: Was gibt es schon? Was wird noch gebraucht?

Sport und Bewegung

Durch die Schließung der Schule Berne und durch die Abmietung der Sporthalle Schierenberg 50 hat der tus BERNE große Herausforderungen in Bezug auf seine Infrastruktur.

Die Sporthalle Lienaustraße liegt direkt am Vereinszentrum mit Geschäftsstelle, Pokerraum, Fußballplatz, Beachvolleyballfeld und Mehrzweckhalle. Das Gelände und die Halle liegen zentral im Haupteinzugsgebiet des Vereins, und werden dabei von etwa 800 Sportler*innen in der Woche genutzt, in mehr als 25 Sportstunden. Momentan steht sie dem tus BERNE bis auf weiteres zur Nutzung zur Verfügung, es findet eine wöchentliche Reinigung statt, die weitere tägliche Reinigung erfolgt aus Eigenmitteln. Alle Gerätschaften in der Halle sind Eigentum des tus BERNE.

Der tus BERNE nutzt die kleine Halle Schierenberg 50 momentan mit etwa 500 Sportler*innen in 32 Wochenstunden. Diese Halle wurde durch das Gymnasium Meiendorf bereits vor einigen Jahren abgemietet, seitdem ist unklar, ob und in welcher Form diese Sportfläche an diesem Standort erhalten bleibt. Sollte es zu einer dauerhaften Schließung kommen, würde damit eine weitere wichtige Sportfläche zur Versorgung des nördlichen Stadtteils Farmsen-Berne wegfallen.

Die Sportflächensituation ist vor allem deshalb bedrohlich für die Existenz des Vereins, da viele Sportflächen zeitgleich drohen stillgelegt oder unbespielbar zu werden. Sollte dieser schlechteste Fall eintreten, muss der tus BERNE sein Angebot drastisch einschränken. Damit kommt es im Stadtteil faktisch zu einer Unterversorgung mit Sportangeboten, die aufgrund der lokalen Gegebenheiten auch nicht durch benachbarte Vereine aufgefangen werden kann.

Daher ist es unerlässlich für den Verein, dass die heute vorhandenen Flächen nicht verkleinert werden, sondern im besten Fall mehr Fläche entsteht, um den Stadtteil optimal versorgen zu können. Auch in Berne und Umgebung gibt es große Nachverdichtungsarbeiten. Diese geschehen aber dezentral. Auch im Sozialraum Berne gibt es deutliche Zuwächse in der Bevölkerung. Daher braucht der tus BERNE eine Entwicklungsmöglichkeit, um auch mehr Sportler*innen versorgen zu können. Gleichzeitig verändern sich die Sportgewohnheiten der Menschen, der Trend zu kleinen Gruppen mit mehr Sportartspezialisierung ist ungebrochen und wird durch die Pandemie wahrscheinlich sogar zunehmen. Dies alles führt zu einem erhöhten Bedarf an Sportinfrastruktur, die flexibel und langfristig genutzt werden kann. Die in diesem Konzept vorgeschlagene Lösung, insbesondere der Neubau mit der Möglichkeit, moderne, flexibel nutzbare Sportflächen zu errichten, die durch aktuelle Technologien energetisch günstig sowohl für das Klima als auch für die Betriebskosten sind, bedeuten eine ideale Entwicklungsmöglichkeit für den tus BERNE.

Für die weitere Planung wurde bereits eine Raumliste erstellt, die auf den heutigen Flächen im Innenraum des tus BERNE basiert. In dieser ist erkennbar, welche Flächen wohin verlagert werden sollen, und welche Flächen neu hinzugefügt werden sollen. Die Nutzung der Flächen ist aufgrund der Diversität des Sportvereins sehr flexibel. Es sind intelligente Zugangssysteme geplant, welche im Rahmen der Digitalisierung des Sportvereins in eine größere Strategie integriert werden können.

Stadtteiltreffpunkt, nachbarschaftliches Netzwerk, Bildung und Kultur

Als Netzwerkpartner vor Ort hat der Verein KuBiZ die Interessen und Bedarfe der Nachbarschaft gesammelt. Neben dem starken Wunsch nach Wiederbelebung des Ortes als identitätsstiftendes und stadtteilprägendes Zentrum, wurde der Bedarf nach kulturellen Angeboten und Veranstaltungen, Gemeinschaftsräumen, Gastronomie, und sozialen und medizinischen Dienstleistungen, insbesondere für junge Familien, sowie eine attraktive Außengestaltung für Feste, Konzerte, Open Air Kino, Flohmarkt u.ä. deutlich.

Gemeinsam mit den Nutzer*innen möchte KuBiZ die Schule Berne zu einem Ort machen, an dem jeder Mensch willkommen ist. Deshalb kooperiert KuBiZ mit Trägern im und um den Stadtteil herum, die ihre Erfahrung und Wissen in das Berner Projekt einbringen. Der Verein „Leben mit Behinderung“ arbeitet derzeit an einem Projekt für echte Teilhabe für Menschen mit Beeinträchtigung und ist sehr daran interessiert, gemeinsam mit den Nutzern vor Ort ein Projekt der Nachbarschaft ins Leben zu rufen. Dahinter steht die grundlegende Überzeugung, dass nur in einem auf gemeinsamen Interessen beruhenden Konzept auch eine echte Teilhabe für Menschen mit Behinderung möglich ist, ohne jegliche Diskriminierung.

Bereits in den Anfängen der Kooperation sind wichtige gemeinsame Netzwerke sichtbar geworden wie zum Beispiel ein gemeinsames Interesse an einem Zusammenwirken mit dem Gut Karlshöhe oder dem vom Sozialkontor geführten Hilda-Heinemann Haus, mit deren Nutzern es bereits zu Schulzeiten gemeinsame Aktivitäten gegeben hat.

Für eine lebendige und vielfältige Nutzung ist zudem der niedrighschwellige Zugang zu kostengünstigen Räumen für die Bereitstellung von Angeboten wichtig. Mit der fux eG kann sowohl auf ein bewährtes Mo-

dell für produktive und zugleich non-profit Räume als auch auf ein breites Netzwerk im kulturellen, kreativen, sozialen und künstlerischen Bereich zurückgegriffen werden.

Die bisher aufgezeigten potenziellen Nutzungen bilden die Grundlage, um diese in einer partizipativen Prozessentwicklung vor Ort mit weiteren Interessierten und lokalen Akteur*innen weiterzuentwickeln und konkret auszugestalten. Das Konzept setzt bewusst auf die Bereitschaft der lokalen Bewohnerschaft dieses aktiv mitzuentwickeln und zu gestalten. In diesem Zuge können weitere ergänzende Stadtteilangebote der sozialen Infrastruktur, wie beispielsweise ein Senior*innentreff oder Weiterbildungsangebote der VHS, transparent in das Entwicklungskonzept integriert werden.

Betreuung und Kitas

Der Verein „Die Waldameisen e.V.“ (Waldameisen) wurde im Januar 1997 gegründet und betreibt seit September 1997 den ersten Waldkindergarten Hamburgs am und im Berner Wald. Zunächst wurde dieser Kindergarten als Tagemutterzusammenschluss betrieben und seit 2004 über das Hamburger Kita-Card-System gefördert. Seit 2005 betreibt der Verein zusätzlich zu dem Kindergarten den „Hort am Wald“ in der Schule Lienustraße, in dem bis zu 74 Kinder nachmittags betreut wurden. Die Symbiose aus Waldkita und Hort am Standort der Schule Lienustraße ermöglichte die Ausweitung der Betreuung für Kinder von 07:00 bis 17:00 Uhr. So konnten auch Kinder von länger arbeitenden Eltern in den Genuss eines waldpädagogischen Konzeptes gelangen. Seit 2005 hatte der Verein, der seit 2000 auch weitere Einrichtungen in den Walddörfern betrieb, auch seine Geschäftsstelle im Gebäude der Schule Lienustraße untergebracht. Mit der Schließung der Schule Lienustraße fielen zunächst die Hortplätze weg und in der Folge die längeren Öffnungszeiten der Kita, da diese an das Vorhandensein fester Gebäude gebunden waren. Die Hälfte der Gruppe brach nun weg und der Verein musste sein ökologisches Bildungsangebot für Elementarkinder wieder auf eine 6-stündige Betreuung von 8:00 bis 14:00 Uhr reduzieren. Außerdem verlor der Verein seine Geschäftsstelle.

Um in Zukunft eine naturpädagogische Betreuung am Standort Schule Berne über die üblichen täglichen 6 Stunden hinaus nachhaltig zu gewährleisten, ist es unabdingbar, dass die Waldameisen gGmbH zum einen auf Räumlichkeiten der Schule zugreift und zum anderen das Gruppenangebot um eine kleine „Waldkrippe“ und eine weitere Elementargruppe aufstockt. Hierfür sollen im sogenannten Nebengebäude Räumlichkeiten angemietet werden. Der Waldwagen soll weiterhin Bestandteil der Einrichtung bleiben und auf dem Schulhof aufgestellt werden.

Gesundheit

In dem wachsenden Stadtteil werden medizinische und gesundheitsfördernde Angebote benötigt. Im Kleinkindbereich werden beispielsweise eine quartiersnahe Mütterberatungsstelle, Pekipkurse und Hebammensprechstunden nachgefragt. Eine Impfstelle und medizinische Versorgung für Kinder und Jugendliche sind perspektivisch weitere Angebote.

Der tus BERNE hat mehrere von den gesetzlichen Krankenkassen anerkannte und geförderte Sportgruppen im Bereich Herzsport, Diabetessport und orthopädischer Rehasport. Diese Sportgruppen sind auf geeignete Sportflächen angewiesen. Bei der Feinplanung der Ausstattung der Räumlichkeiten müssen auch diese Gruppen berücksichtigt werden, insbesondere da aufgrund des demographischen Wandels von einer Zunahme der Angebote in diesem Bereich auszugehen ist. Dazu gehören auch barrierefreie Zugänge.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 22. Januar 2020 lud das Bezirksamt Wandsbek Interessierte zu einer öffentlichen Dialogveranstaltung ein. Erste Ideen für die Entwicklung der Flächen wurden vorgestellt. An vier Thementischen konnten Interessierte mit den Planer*innen ins Gespräch kommen und ihre Ideen und Anregungen einbringen. Die Thementische umfassten die Themen Denkmalschutz, Kultur und Sport, Wohnungsneubau sowie Mobilität und Bäume. An einer zusätzlichen Station wurden den Teilnehmenden Hintergrundinformationen zum Verfahren gegeben. Rund 200 Interessierte aus dem Stadtteil nahmen an der Veranstaltung teil, die vom Kommunikationsbüro SUPERURBAN moderiert und von Expertinnen und Experten u.a. aus dem Bezirksamt Wandsbek, dem Denkmalschutzamt, dem KuBiZ Berne, dem tus BERNE sowie der steg Hamburg begleitet wurde. Die Anmerkungen der Teilnehmenden wurden aufgenommen und dokumentiert (siehe Dokumentation im Anhang). Die dieses Konzept betreffenden Äußerungen sind folgend zusammenfassend aufgeführt.

- Die denkmalgerechte Sanierung des Schulgebäudes ist fast allen Teilnehmenden sehr wichtig. Es wird häufig der Stolz zum Ausdruck gebracht, eine Fritz Schumacher-Schule im Stadtteil zu haben. Hervorgehoben wurde ferner der Wunsch, die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zu gewährleisten.
- Grundsätzlich gab es keine Kritik am Umbau des Sportstandorts. Positiv aufgenommen wurde die Idee, eine Einfeldsporthalle für den tus BERNE neu zu errichten. Die Halle könne zugleich ein Lärmschutz zur Wohnbebauung darstellen. Kritisch hinterfragt wurde, warum das bestehende Vereinsheim überplant wurde und ob ein Erhalt möglich sei. Dass sich Investitionen wie ein neuer Fahrstuhl vor dem Hintergrund der maroden Bausubstanz nicht mehr rechnen würden, traf aber auf Verständnis.
- Viele Teilnehmende wünschen sich, dass das Schumacher-Gebäude wieder als Schulgebäude genutzt wird. Es wurde hinterfragt, warum Schulneubauten entstehen und an diesem Standort keine Sanierung möglich ist.
- Die Vereine tus BERNE und KuBiZ Berne stellten gemeinsam ihre Nutzungsvorstellungen vor. Es besteht u.a. der Wunsch nach einem Café als Begegnungsraum sowie nach Ateliers-, Übungs- und Proberäumen (KuBiZ Berne). Von den Teilnehmenden wurde mehrfach der Wunsch nach Angeboten geäußert, die das Gebäude sowohl als offenes Stadtteilzentrum (z.B. Senior*inentreff, VHS-Kurse u.ä.) als auch weiterhin für Sportnutzungen zugänglich machen (tus BERNE).
- Die Positionen der einzelnen Nachnutzungsideen erscheinen sehr different. So sprachen sich viele Teilnehmende für eine kulturelle Nutzung aus, mit dem Argument den Stadtteil zu stärken und ein lebendiges Zentrum für Berne zu schaffen. Gleichzeitig begrüßten Fürsprecher*innen der Sportnutzung die Schaffung von Erweiterungsflächen mit Sportangeboten und einem Ersatzbau für das marode Vereinsgebäude. Diese zwei Positionen standen sich aber nicht polarisierend gegenüber, sondern wurden als sich gegenseitig gut ergänzend bewertet.
- Die AWO sprach sich für einen Verbleib der Kita Sonnenhügel auf dem Areal aus. Die Kirche stellte erstmals ihre Planungen vor, eine weitere Kita für ca. 120 Kinder in Verbindung mit einer Wohnbebauung zu errichten. Ebenso sprach sich der mobile Kindergarten Waldameisen, der sich derzeit auf dem ehemaligen Lehrerparkplatz befindet, für einen Verbleib im Plangebiet aus. Es zeichnete sich während der Veranstaltung ab, dass das Thema Kitastandort verstärkt zu betrachten und ggf. ein Gesamtkonzept mit den beteiligten Akteur*innen sowie der BASFI und dem Bezirksamt Wandsbek zu entwickeln ist. Dieser Prozess ist im Rahmen der vorliegenden Konzeption inzwischen gestartet

und sieht u.a. den Ausbau der Kita Waldameisen innerhalb der Schulschnutzung vor wie den Neubau einer AWO Kita, ggf. in Kooperation mit dem tus BERNE.

- Als konfliktträchtig zeigte sich die knappe Parkplatzsituation bei Kirchen- und Sportveranstaltungen. Hier wurde mehrfach die Sorge geäußert, die Bewohner*innen der geplanten Neubebauung könnten bei einem zu geringen Parkplatzangebot den Parkplatz der Sportplätze belegen. Es besteht die Sorge, dass dies insbesondere dann verstärkt wird, wenn die Bebauung keine ausreichenden Parkplätze erhält und die Schnutzung der Schule zusätzliche Besucher anzieht.

Beteiligung aus dem Stadtteil

Mit der Schulschließung 2016 und der Gründung des Vereins 2017 engagiert sich der Verein KuBiZ für öffentliche und politische Beachtung und Wertschätzung des denkmalgeschützten Schulgebäudes und eine Nutzung des Gebäudes für den Stadtteil. Mit der Ausrichtung des Tages des Offenen Denkmals und nachbarschaftlichen Informationsveranstaltungen wurde der Entwicklungsprozess in die breite Öffentlichkeit getragen. Durch das kontinuierliche Engagement wurden die so ermittelten Interessen und Bedarfe aus dem Stadtteil Grundlage für das vorliegende Konzept.

2.4 Prozessgestaltung und -Struktur

Die Schule bietet einen wesentlichen Vorteil für die partizipative Entwicklung und Teilhabe – sie ist schon da. Damit kann sie als Ort für die ca. halbjährige Prozessentwicklung genutzt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar 2020 hat das hohe Interesse an der Entwicklung gezeigt. Mit einem Entwicklungsbüro aus lokaler und Fachexpertise kann eine regelmäßige Anlaufstelle für Ideen aus dem Stadtteil etabliert werden und zugleich konzentrierte Workshops zu den wesentlichen Projektthemen veranstaltet werden. So werden die Bedarfe ganz konkret vor Ort ermittelt, Synergien gemeinsam ausgelotet und die optimale Nutzung des Schulgebäudes in Verbindung mit den baulichen Möglichkeiten austariert.

Die fux eG sorgt als erfahrene Trägerin und SaniererIn für die Teilhabe und Ermöglichung der Selbstverwaltung. Alle Nutzer*innen agieren auf Augenhöhe in dem Projekt und sind gleichberechtigt an den Prozessen beteiligt (Teilhabe statt nur Teilnahme). Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt der tus BERNE und die Kita Waldameisen als Nutzer*innen gesetzt, alle weiteren werden im Laufe des Projekts identifiziert und das Nutzungsprogramm gemeinsam entwickelt. Die Initiative liegt dabei bei den interessierten und potenziellen Nutzer*innen.

3 Angebots- und Nutzungsstruktur

Berne wächst und verändert sich (Wohnungsneubau, Generationswechsel, Geburtenanstieg) – das Projekt Schule Lienaustraße reagiert darauf und wächst mit den Veränderungen mit. Es bietet Alteingesessenen wie Neuzuziehenden, Alt und Jung, und Menschen jeder Herkunft eine Anlaufstelle, einen Ort der Begegnung, des aktiven Miteinanders und des Lernens. Durch die Nutzungen und Angebote bekommt Berne ein Zentrum, das sich identitätsstiftend auf das Quartier auswirkt und zugleich der dörflichen Struktur des Stadtteils entspricht. Die vorgesehenen Nutzungen berücksichtigen die Architektur von Fritz Schumacher und fügen sich gut in die denkmalgeschützte Gebäudestruktur ein.

Wichtige Eckpfeiler für die neue Nutzung der Schule Berne sind neben dem Sport die Themen Kultur, Kunst, Soziales, Gesundheit und Bildung. Diese bieten das Potenzial, verschiedene Bevölkerungsgruppen gleichermaßen anzusprechen und werden im Folgenden beschrieben.

Nutzungen sind beispielhaft benannt, um den partizipativen Entwicklungsprozess nicht vorwegzunehmen.

3.1 Sport

Der tus BERNE plant auf dem Gelände zwischen Berner Allee und Lienaustraße diverse Sportflächen im Innen- und Außenbereich mit vielfältigen Sportangeboten. Mehrere Innenraum-Sportflächen, unter anderem die Sporthalle Lienaustraße werden für Angebote im Turn- und Gymnastikbereich für alle Altersklassen genutzt. Ein großer Bereich ist im tus BERNE der international erfolgreiche Kampfsport, es wird geprüft, ob einzelne Sportflächen oder Bereich von Sportflächen als dauerhaft mit Matten ausgelegte Trainingsbereiche für Ju-Jutsu, Taekwondo, Aikido oder andere Kampfsportarten genutzt werden können.

Ebenso erfolgreich in internationalen Wettkämpfen ist die Pokerabteilung des tus BERNE eine von nur drei Pokerabteilungen bundesweit innerhalb von Sportvereinen. Dieser Denksport braucht feste Räume, die auch in diesem Konzept berücksichtigt sind.

Im Außenbereich wird vornehmlich der Fußballbetrieb des tus BERNE stattfinden, die zweitgrößte Abteilung des Vereins hat hier ihr Haupttrainingsfeld und nutzt diese Anlage auch für Wettkämpfe und große Turniere wie den jährlichen tus BERNE-SommerCup, um den HASPA-Pokal. Es ist auch das Ziel des tus BERNE das heute vorhandene Beachvolleyballfeld zu erhalten, und Outdoor-Sportflächen, wie z.B. Basketballkörbe oder eine Kletterwand neu bereitzustellen.

3.2 Bildung

Bildung und Weiterbildung ist verzahnt mit allem – gerade an dem Standort einer ehemaligen Schule. Zusammenarbeit und Kooperation mit Bildungsträger*innen wie dem Gut Karlshöhe werden angestrebt, in dem Räume für Bildungsarbeit zur Verfügung gestellt werden. Angedacht sind Workshops für Gesundheit und Ernährung, Kunstkurse für unterschiedliche Altersgruppen, Sprachschule, Computerkurse, eine Musikschule mit Unterricht- und Übungsräumen. Eine Zusammenarbeit mit VHS Region Ost wird im Rahmen der Prozessentwicklung ausgelotet.

Im Zuge der zunehmenden Klimaerwärmung und einer damit einhergehenden zunehmenden Artenarmut kommt ökologisch nachhaltigen Bildungsträgern eine besondere Verantwortung zu. Der Kita-Träger Waldameisen gGmbH hat sich auf seine Fahnen geschrieben schon die Kleinsten für die Natur zu sensibilisieren. Frei nach dem Motto „du kannst nur das schützen, was du kennst“ lernen die Kinder von klein auf an sich im Wald und in der Natur entsprechend zu bewegen und gleichzeitig die Besonderheiten und Funktionen für das gesamte Ökosystem kennen.

3.3 Kultur und Kunst

Für die künstlerische Produktion, aber auch für Angebote und Kurse der Künstler*innen, die die Nachbarschaft ansprechen und einbeziehen, sind Kreativräume, Werkstätten und Ateliers vorgesehen. Aufführungen, Veranstaltungen und Ausstellungen, in Verbindungen mit kulinarischen Angeboten öffnen das Haus und bereichern den Stadtteil.

3.4 Soziales

Soziale Nachbarschaften entstehen an offenen, gemischten und inklusiven Orten, an denen Alle Allen begegnen. Wichtiger Teil des Projekts sind Angebote inklusiver Träger, wie Leben mit Behinderung, die Projekte für den Stadtteil organisieren, gemeinsam Kochen, Angebote für Seniorinnen, nachbarschaftliche Fahrradwerkstatt, Repaircafé, Tauschbörse, Feste und Veranstaltungen: Sommerfeste und Flohmärkte.

Kita Waldameisen

Der Waldkindergarten „Waldameisen gGmbH“ stellt ein ökologisches Bildungsangebot überwiegend für Kinder von 1-6 Jahren dar. Der nahegelegene Wald bietet sich als unmittelbarer Lernort in Absprache mit dem Forstamt Hamburg an. Aber auch die Grünflächen rund um die Rückhaltebecken „Blakshörn“ oder „An der Berner Au“ sind als naturpädagogische Lernorte von Bedeutung. In der Regel treffen sich die Gruppen am Standort, gehen dann in den Wald und gehen erst zum Mittagessen wieder zurück. Nach dem Mittagessen werden weitere Aktivitäten mit den Kindern unternommen – möglichst immer an der frischen Luft und mit einer großen Portion Bewegung, was das Immunsystem aber auch die grob- und feinmotorischen Fähigkeiten der Kinder stärkt. Natürlich erlaubt es die Wetterlage nicht immer sich im Wald aufzuhalten (Sturm und Starkregen mit Gewitter). Dann stellen die Räumlichkeiten einen willkommenen Schutzraum dar, den die Gruppen u.a. zum experimentieren etc. nutzen können. Wie in der Vergangenheit kann durch die Kooperation mit dem tus BERNE öfter auch mal die Turnhalle und deren Gerätschaften genutzt werden.

Kooperation mit Kitas

Auch die Aktivitäten des tus BERNE sind im Bereich Soziales zu nennen. Durch die Kooperation mit diversen großen und kleinen Kitas und Schulen kann die Sportkompetenz des tus BERNE durch optimal ausgestattete Sportflächen, ggf. Unterstützung durch kompetent ausgebildete Übungsleiter, aber auch durch die reine Bereitstellung von Sportflächen hervorragend genutzt werden. Bereits heute nutzen mehrere Kitas und Schulen die Sportflächen der Mehrzweckhalle, der Lienaustraße und des Volkshauses.

Auch die zunehmende Zahl an Angeboten für frühkindliche Bewegungsschulung für Kleinkinder und Babys wird die Feinplanung des Konzeptes berücksichtigen, um altersgerechte Ausstattung der Räumlichkeiten zu gewährleisten. Der Sport dient dabei auch als integrative Komponente, indem Angebote für alt und jung, auch gemeinsam und natürlich für Menschen jeder Herkunft geboten werden.

3.5 Gesundheit und Bewegung

Die Schule als Stadtteilzentrum ist durch die Lage im Grünen ein prädestinierter Ort der Erholung und Gesunderhaltung. Im Sinne eines stadtteilbezogenen Zentrums soll sich das gesundheitsfördernde Angebot an den Bedürfnissen des Stadtteils orientieren. Es soll ein möglichst weit gefächertes Gesundheitsangebot geschaffen werden, das zu den unterschiedlichen Lebenslagen passt.

Um den Bedarf an logopädischer-, ergotherapeutischer- und physiotherapeutischer Unterstützung aufzugreifen, ist ein therapeutischer Bereich vorgesehen. Zusätzlich zum therapeutischen Angebot bietet sich hier die besondere Chance, unter einem Dach interdisziplinär zusammenzuarbeiten und so auch komplexere Beeinträchtigungen behandeln zu können. Darüber hinaus ergeben sich Schnittstellen zu den von den gesetzlichen Krankenkassen anerkannten und geförderten Sportgruppen des tus BERNE im Bereich Herz-, Diabetes- und Rehasport.

Räumlichkeiten können für Kurse, Therapien, Coachings, Beratungen und für Workshops genutzt werden. Denkbar sind Angebote von Baby- und Krabbelgruppe, Elterntraining und Ernährungsberatung bis Yoga und Pilates. Außerdem sind Angebote der Naturheilkunde, der Osteopathie und Akupunktur vorgesehen. Eine kinder- und jugendmedizinische Versorgung im Haus würde das Angebot vervollständigen. Um das gesamte Spektrum abdecken zu können, öffnet sich dieser Gesundheitsbereich auch als Coworkingspace für weitere Therapeut*innen, Coaches, Hebammen, Praktizierende und Lehrer*innen.

3.6 Gastronomie

Die Gastronomie hat das Potenzial als Ort gesellschaftlichen Zusammenkommens charakterbildend für das Projekt zu werden. Der Ort der Gastronomie kann ein „Türöffner“ für Neues und Unbekanntes sein, ein Ort der mit der Idee eines neuen Zentrums im Stadtteil zukunftsweisend sein kann. Hierfür ist es wichtig, den verschiedenen Bedürfnissen und Ideen der Nutzer*innen des Hauses, der Gäste, der Anwohner*innen sowie den umliegenden Nutzungen gerecht zu werden: den spezifischen Anforderungen des Sports, seiner Mitglieder und seiner Veranstaltungen, ebenso wie den Ideen für ein neues Zentrum für Kultur, Gesundheit und solidarischen Nachbarschaften. Die Gastronomie muss sich wirtschaftlich tragen, ohne dadurch den Rest des Hauses zu stark zu dominieren. Die Gastronomie muss sozial und kulturell belebt und gelebt werden um ihre Strahlkraft für das Haus zu entfalten.

Um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden, soll es zwei unterschiedliche Gastronomie- und Veranstaltungsbereiche im Haus geben. Zwei Bereiche, deren Nutzungen sich für die unterschiedlichen Bespielungen des Hauses ergänzen. Im Erdgeschoss ist ein Gastrobereich für den Sport vorgesehen. Im 2.OG ist ein Veranstaltungsort mit Ausstellungsraum, Barbereich und Kochstudio avisiert. Der Konzeptrahmen für den Veranstaltungsort soll in dem kommenden Prozess entwickelt und abgestimmt werden.

3.7 Außenraum / Freiraum

Der Außenbereich im Vorhof soll mit dem Auto nur von der Seite via Lienaustraße / Karlshöher Weg befahrbar sein. Nutzbar als Parkplatz ist dieser nur für Lieferverkehr, Nutzer*innen des Hauses, und als KFZ-Stellplätze für Menschen mit Behinderung. Vor allem wichtig sind Stellplätze für Fahrräder.

Der Außenbereich im Hinterhof kann mit besonderen Veranstaltungen und Angeboten ein Kernelement für partizipative Nachbarschaftsarbeit sein und soll daher im weiteren Verfahren als offener Ort nachbarschaftlich weiter entwickelt werden. Die folgenden Wünsche und Vorstellungen wurden bereits im Stadtteil gesammelt:

- Begehbare Insektenhotel, begehbare Ameisenstock
- Kompost-Kreislauf-Schaukästen
- Plätze für Kunst, Kunstkurse, Ausstellungen
- Kanu-Pool (Anhänger mit 6-8 Kanus/Überdachung)
- Mobiles Outdoor Mobiliar und Schuppen zur Unterbringung
- Pavillon/ Unterstand für Outdoor Aktivitäten; Werkbereich, überdachte Bastecke
- Nachbarschaftliche Fahrradwerkstatt im Container mit Gründach und Pavillon
- Mobilitätsstation, Ausleihe von Lastenfahrrädern u.ä.
- Paketstation
- Sommer-Kino, Winzer-Nachmittage, Seminare, Grillecke

- Energie (Eigenversorgung smartCity-Projekt / nachbarschaftliche Versorgung, z.B. auch der neuen Sporthalle)

3.8 Verbindendes und Grundsätzliches

Weitere quartiersrelevante Aspekte, Nutzungen und Themen, die für die Konzeptionierung mitbetrachtet werden, sind:

- flexibel und multifunktional nutzbare Räume
- Geschichtsvermittlung, Tag des offenen Denkmals
- Präsenz im Stadtteil
- Orte des Austausches und Treffpunkte für die Nachbarschaft
- Barrierefreiheit und Inklusion
- Angebote für alle Generationen (Stichwort „Haus für alle“)
- ganztägige und ganzjährige Belegung des Ortes im Sinne eines erweiterten Sozialraums
- Nachbarschaftsfeste

4 Erhalt und Belegung des denkmalgeschützten Gebäudes

Die ehemalige Volksschule Berne von 1930 ist ein sehr gut erhaltenes und eindrucksvolles Werk des ehemaligen Hamburger Oberbaudirektors Fritz Schumacher. Das Gebäude ist charakteristisch für seine spätere Schaffensphase, die von der Hinwendung zum sogenannten Neuen Bauen und zur Moderne gekennzeichnet ist. Das Nutzungskonzept geht sehr behutsam mit der Bausubstanz um und passt sich der Gebäudestruktur an. Zudem bleibt das Gebäude durch die geplanten kulturellen und sozialen Funktionen Bestandteil der Stadtteilöffentlichkeit - eine Kontinuität, die seine Bedeutung als historisches Zeugnis unterstützt, und zugleich in seiner Nutzung zeitgemäß weiterentwickelt.

Gesamtfläche der Gebäude: ca. 3.810 qm BGF

Schulgebäude ca. 3.300 qm BGF

- Ca. 1.650 qm tus BERNE Sporthalle, Sportnutzungen, Gastrobereich und Geschäftsstelle
- Ca. 1.650 qm quartiersbezogene, kulturelle (auch gewerblich), freizeit- und bildungsbezogene Nutzungen durch fux eG verantwortet und finanziert

Nebengebäude

- Ca. 510 qm BGF Kitafläche Waldameisen -und Stadtteilnutzung (im Nebengebäude)

4.1 Darstellung der räumlichen Funktionseinheiten



Funktionsdiagramm

4.1.1 Grundstückszuschnitt

Der Grundstückszuschnitt umfasst das Schulgebäude mit Nutzung des Vorhofs und des ehemaligen Schulhofs / Hinterhofs.

4.1.2 Erdgeschoss:

Der tus BERNE wird den gesamten Bereich der Sporthalle inklusive der ebenerdig gelegenen Umkleiden, Sanitäreinrichtungen und Lagerräume nutzen. Im Erdgeschoss des Fritz Schumacher Baus plant der tus BERNE seine Geschäftsstelle einzurichten. Außerdem soll dort ein großer Pokerraum für die international erfolgreiche Pokerabteilung entstehen, sowie Besprechungsräume. Auch die im EG gelegene Gastronomie soll die Vereinsbedarfe abdecken.

4.1.3 OG 1

Im ersten Obergeschoss befinden sich zumeist Angebote mit einem höheren Besucheraufkommen: Stadtteilgesundheitszentrum, Atelier- und Werkräume sowie Räume für Ton und Musik, Ausstellung und Galerie.

4.1.4 OG 2

Im zweiten OG befinden sich weitere Atelier und Werkstätten, die mit den darunter liegenden Ateliers und Werkstätten über das nördliche Treppenhaus verbunden sind. Darüber hinaus befinden sich hier eher ruhigere Nutzungen, wie Studios und Büros, sowie geteilte Gruppenräume für Seminare und Workshops sowie ein Gastro-/Kochstudio.

4.1.5 Nebengebäude

Im zweigeschossigen Nebengebäude ist die Nutzung durch die Kita Waldameisen sowie eine Fläche im Erdgeschoss für die Stadtteilnutzung vorgesehen. Die Waldameisen gGmbH würde von den vier Räumen des Nebengebäudes 3 (ca. 240 qm) nutzen. Dabei soll in einem Raum im EG eine Krippengruppe für 12-15 Kinder entstehen, in einem weiteren Raum soll die jetzige Elementargruppe untergebracht werden und eine weitere Elementargruppe soll geschaffen werden um die nach eineinhalb Jahren aus der Krippe herauswachsenden Kinder vollständig unterbringen zu können. Erfahrungen haben gezeigt, dass eine solche Dreiteilung in Krippe-Elementar-Elementar eine wirtschaftliche Nachhaltigkeit sichert. Die Unterbringung in festen Räumen sichert gleichzeitig die längere Betreuung im Frühbereich ab 7:00 bis in den Nachmittagsbereich bis 17:00 oder 18:00 Uhr. Erst mit drei Gruppen an einem Standort lohnt es sich Personal für Früh- und Spätbetreuung einzusetzen. Ein vierter Raum (ca. 80 qm) soll dem Stadtteil vorbehalten sein.

4.1.6 Außenraum

Der umgebende Außenraum wird voranging für Programme und Tätigkeiten aus dem Haus und für nachbarschaftliche Veranstaltungen und Infrastruktur genutzt. Zudem sind Flächen für die Anlieferung, Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte und ausreichend Fahrradständer vorgesehen.

5 Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz

Das Konzept geht mit seiner behutsamen Sanierung und einer möglichst minimalen Veränderung der gegebenen Räumlichkeiten schon konzeptionell auf die Vorgaben des Denkmalschutzes ein. Zusätzlich zur Sporthalle sind im EG die Geschäftsstelle und der Pokerraum für den tus BERNE vorgesehen, die im Einklang mit dem Denkmalschutz des Gebäudes herzustellen sind.

Ein Fahrstuhl ist in Abstimmung mit dem Denkmalamt als machbar eingestuft worden.

5.1 Notwendige Modernisierung

- Im Brandschutz ist das Gebäude auf den heute notwendigen Standard anzupassen.
- Die technische Gebäude Ausstattung (Elektro, Wasser, Abwasser, Toiletten, Internet, Heizung, Fördertechnik) ist den Anforderungen der Gebäudenutzung anzupassen
- Umbaumaßnahmen im Innern sind den Anforderungen der Nutzer*innen anzupassen (im Abgleich mit dem Denkmalschutz)
- Barrierefreiheit im Gebäude muss hergestellt werden, für alle Etagen.

5.2 Erhalt der Bausubstanz

Vorgesehen sind lediglich eine einfache Sanierung unter Berücksichtigung des Denkmals und der Wirtschaftlichkeit der Nutzungen. Spezielle Umbauerfordernisse, wie diese zur Herstellung von Kita- und Sport-

räumen notwendig sind, sind durch die Verlagerung in die Neu- bzw. Nebenbauten und die Weiternutzung der bestehenden Sporthalle nicht notwendig.

Jedoch besteht in dem Gebäude aus dem Jahr 1929/30 in verschiedenen Bereichen ein deutlicher Sanierungsbedarf:

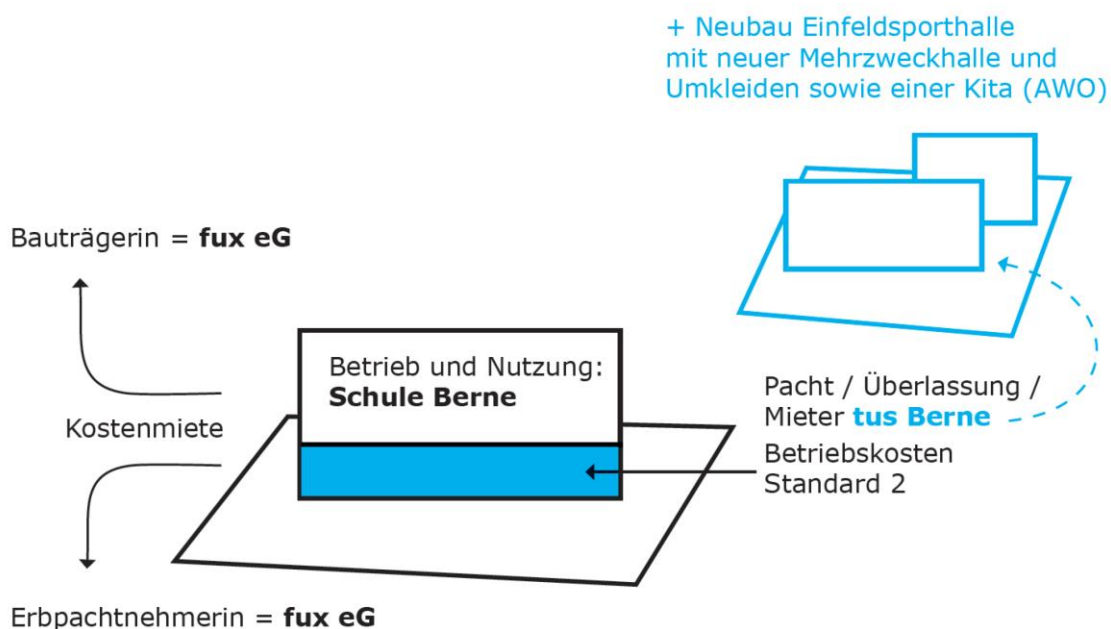
- Erhalt der baulichen Substanz (Fassade, Gründung, Mauerwerk, Treppen, Dach, Fenster)
- Verschiedene gesundheitsgefährdende Schadstoffe sind im Laufe Geschichte in dem Gebäude verbaut worden. Eine entsprechende Schadstoffsanierung muss durchgeführt werden.

6 Realisierung und Betrieb

6.1 Rollen der verschiedenen Akteure:

Die fux eG wird Erbbaurechtsnehmerin und verantwortet die Räumlichkeiten finanziell, betrieblich, organisatorisch und mit Dach und Fach. Die fux eG tritt dabei auch als Sanierungs- und Bauträgerin auf. Der tus BERNE wird Nutzer des gesamten Erdgeschosses inkl. Sporthalle und hat hier seine Geschäftsstelle. Denkbar und im weiteren Prozess geprüft wird die Umsetzung durch eine Gebrauchsüberlassung oder Pachtvertrag für mindestens 20 Jahre. Zudem wird der tus BERNE Eigentümer und Betreiber der Einfeldsporthalle mit Multifunktionsraum und Umkleiden als Neubau.

6.2 Organisation



Organisationsmodell

6.3 fux als Bauträgerin:

Die fux eG als Bauherrin, kann bei Neubau, Sanierungs- und Umbauarbeiten kostensparend arbeiten, da die fux eG gleichzeitig als ihre eigene Sanierungsträgerin auftritt und einen Großteil der Entwurfs- und Planungsarbeiten selber ausführt. Dies ermöglicht ihr, für viele Bereiche Löhne und Kosten freier gestalten zu

können. Der ökonomische Vorteil ist, dass für viele Bereiche keine externen Träger*innen und Firmen beauftragt werden müssen, da viele Gewerke bei der fux eG angestellt sind. Dies führt dazu, dass bei allen Bereichen, welche die fux eG selber ausführt, keine Gewinnmargen an Dritte abgeführten müssen. Die fux eG kann damit viele Bereiche zum Realkosten Niveau von Lohn und Materialkosten durchführen, gegenüber den Mieter*innen gibt es keine Gewinnabschöpfung, weder bei den Herstellungskosten, noch bei der Miete.

7 Sportflächen und Kita werden neu gebaut

Die Kompensation der durch den Wohnungsbau entstehenden Flächenverluste (400 qm Multifunktionsfläche Sport nebst Umkleiden) ist als Ergänzung zur geplanten Einfeldhalle vorgesehen, so dass hier ein zweigeschossiges Gebäude mit Umkleiden in beiden Geschossen entsteht. Gleiches gilt für die AWO-Kita, die ebenfalls zweigeschossig unmittelbar südlich angrenzend realisiert werden soll. Beide Gebäude zusammen können gleichzeitig als Lärmschutz dienen. Durch die vorgeschlagene Kooperation zwischen AWO und tus BERNE zur Herausbildung einer inklusiven Bewegungskita können zusätzliche Synergien sowohl inhaltlich als auch räumlich und damit gesamtfinanziell gehoben werden.

Die Neubauten auf der Fläche des Sportplatzes Berner Allee 64 und die Erstellung eines Kleinspielfeldes tragen zu den vom tus BERNE mit diesem Konzept verfolgten Zielen bei:

- Verbesserung oder mindestens Erhalt der aktuellen Sportflächen – Situation, um Angebot für den wachsenden Stadtteil ausbauen oder mindestens halten zu können
- Unterstützung beim Erhalt des Gebäudes für den Stadtteil
- Langfristige Vereinsentwicklung durch Stärkung der Infrastruktur

Das als Neubau vorgesehene Multifunktionsgebäude wird intensiv durch die Sportgruppen des tus BERNE genutzt werden. Eine Aufteilungsmöglichkeit der Räume sollen möglichst viele parallele, auch kleinere Sportgruppen erlauben ebenso wie große Gruppen auf großer Fläche. Die Umkleidekabinen und Geräte-räume werden so sowohl für die Sportflächen im Innenraum genutzt als auch für die Außensportflächen, daher sind auch mehrere Umkleidebereiche nötig, um für die Fußballflächen und insbesondere für die Punktspiele an Wochenenden. Auch für Veranstaltungen und Turniere auf dem Gelände kann das Multifunktionsgebäude zentraler Punkt sein. Dazu sind ggfs. auch Remisen am Gebäude geeignet, um Regenschutz zu bieten. Die genaue Raumaufteilung ist Teil der Detailplanung, insbesondere veränderte Anforderungen im Rahmen der Pandemie an Raumgrößen sind hier zu berücksichtigen.

Auch die genauen Betriebsmodalitäten sind noch mit Bezirk und Stadt zu vereinbaren, da mit dem Einbau der Umkleiden für den Sportplatz und dem Wegfall der bezirklichen Umkleideräume die bisher über den Überlassungsvertrag dem Verein gestellten Betriebsmittel für die Umkleiden neu berechnet werden müssen. Ein weiterer Anteil der Betriebskosten soll über Förderprogramme des HSB abgedeckt werden. Außerdem sollen die Betriebskosten durch Energiesparmaßnahmen und wenn wirtschaftlich sinnvoll, durch eigene Energieerzeugung, möglichst durch erneuerbare Energie, wie z.B. eine Photovoltaikanlage realisiert werden. Die modernen Sportflächen sollen insgesamt viel weniger energieintensiv in der Nutzung sein, und damit umweltfreundlicher. Auch der Einsatz eines BHKW wird geprüft werden, insbesondere im Zusammenhang mit allen Gebäuden vor Ort, d.h. dem Fritz-Schumacher-Bau, der Kita und ggfs. sogar dem Wohnungsbau.

Die Sportflächen im Multifunktionsgebäude sollen auch für externe Nutzer*innen zur Verfügung stehen, auch um den Betrieb der Gebäude mitzufinanzieren. Da viele Förderprogramme einen zu großen Anteil gewerblicher Nutzung ausschließen, wird die Vermietung auf den unbedingt notwendigen Umfang reduziert. Hier ist insbesondere die gemeinsame Nutzung mit dem AWO-Kindergarten zu nennen, um eine Sport-Kita aufbauen zu können. Ob diese Nutzung in den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb fällt, ist allerdings noch zu prüfen, bzw. hängt vom Gesamtkonzept der Sport-Kita ab, d.h. welche weiteren Kooperationskomponenten wie Sportstunden oder Mitarbeiter*innen es im Rahmen der Kooperation geben wird. Dies ist mit der AWO zu erarbeiten.

Aufgrund der bisherigen Auslastung der Hallen auf dem Gelände sind Zeiten für die Kooperation und für weitere externe Nutzer*innen vor allem vormittags und mittags zu erwarten, in einem Umfang von etwa 2h/Tag. Alle Zeiten von 15:00 - 22:00 in der Woche werden durch Vereinsgruppen belegt sein, dies ist schon heute in den bestehenden Gebäuden der Fall.

Insgesamt knüpft die geplante Nutzung an den vorher dargestellten Bedarf im Stadtteil an, die moderne Gebäude mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten erlauben einen wirtschaftlichen Betrieb durch den Verein mit Unterstützung geeigneter Förderinstrumente und ermöglichen ein stabiles Sportangebot, welches zukunftssicher auf neue Entwicklungen reagieren kann.

Zur Sicherstellung der wirtschaftlichen Umsetzung und Zielerreichung verbunden mit Mittelgenerierung über den HSB bzw. Fremdkapital durch den tus BERNE ist eine Ausweisung als Sportrahmenvertragsfläche für den Bereich des neuen Sportgebäudes und des Kleinspielfeldes Voraussetzung.

Die AWO Kita kann zusammen mit dem Wohnungsbau ausgeschrieben werden und befindet sich entsprechend nicht auf der Sportrahmenvertragsfläche.

Erreichbarkeit und Parkplatzbedarf

Die Positionierung als zentralen Bereich des Sportvereins mit vielen Funktionen und Veranstaltungen bedingt eine gute Anbindung an die Verkehrsströme im Stadtteil. Die Fläche liegt direkt an der Veloroute 6 und hat eine Bushaltestelle in direkter Nachbarschaft, der U-Bahnhof Berne ist direkt mit dieser Buslinie erreichbar. Weiterhin sind aber auch ausreichende Parkflächen unerlässlich, sowohl für Fahrräder als auch für PKW. Schon heute sind die Parkflächen aufgrund der Anzahl der Menschen vor Ort nicht ausreichend. Dies führt häufig zu zugewandten Nebenstraßen und Parkverstößen an der Berner Allee. Daher braucht der Verein Parkplätze für mindestens 100 PKW und 100 Fahrräder. Für beide Flächen sollte ein signifikanter Anteil für die Aufladung von e-Bikes und elektrischen Fahrzeugen ausgestattet sein. In diesem Zusammenhang wird auf das vom tus BERNE entwickelte Konzept „Elektromobilität im Sportverein“ (im Anhang) hingewiesen.



Variante F1X eE

30.04.2020

1:1000



Lageplan Schule Berne