

*Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.02.2013 mit der Drucksache DS/0387/IV (Vorlage zur Beschlussfassung des Bezirksamtes) bzw. DS/0387-02/IV (Änderungsantrag) Folgendes beschlossen:*

Das von der Bezirksverordnetenversammlung gewünschte „Projekte-Haus“ soll am Standort der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule (Reichenberger Straße 131 / Ohlauer Straße 24) entstehen, wobei sich das „Projekte-Haus“ wirtschaftlich selbst tragen muss.

Das Bezirksamt hat sich schon frühzeitig mit Nachnutzungsmöglichkeiten für die Immobilie zum Beispiel im Zusammenhang mit dem Gesundheitszentrum befasst. Mit Aufgabe der fachlichen Nutzung des Schulgebäudes der ehemaligen Gerhardt-Hauptmann-Schule im 2. Halbjahr 2011 hat das Bezirksamt entsprechend den bestehenden Regelungen zum Umgang mit Gebäuden, deren Fachnutzung aufgegeben wurde, zunächst eine interne Abfrage für die künftige Nutzung des Gebäudes gestartet. Parallel wurde eine Antragstellung auf Mittel aus dem Programm AktionsraumPlus vorbereitet.

Im Ergebnis dieser Abfrage hat sich bereits abgezeichnet, dass es bis auf die auf dem Grundstück befindliche Sporthalle und den Spielplatz keine direkte Fachnutzung von Seiten des Bezirksamtes geben würde.

Parallel hatten sich jedoch schon vielfältige Interessenten für Räume in bezirklichen Liegenschaften gemeldet, die ggf. auch für eine Nachnutzung der Gebäude hier in Frage kommen konnten.

Mit dem Auszug des schulpraktischen Seminars im Sommer 2012 war das Gebäude mit Ausnahme der an Fixpunkt e.V. vermieteten Räume leer.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Klärung der Fachbedarfe mit dem oben dargestellten Ergebnis und dem weitestgehenden Leerzug des Gebäudes hat sich das Bezirksamt entschieden, das Schulgebäude und den Pavillon für dieses Objekt verschiedenen Nutzergruppen und -initiativen zur Verfügung zu stellen, was der Intention des Auftrags aus der BVV für ein Projekte-Haus entspricht.

Parallel begann die Klärung der baurechtlichen sowie finanziellen Rahmenbedingungen für eine künftige Nutzung des ehemaligen Schulgebäudes sowie des Pavillons.

Im Rahmen eines ersten Vor-Ort-Termins im Oktober 2012 wurde den bis dahin bekannten Interessenten das Gebäude bei einer Besichtigung vorgestellt und ihnen die Absicht des Bezirksamtes vermittelt, eine selbsttragende Nutzung für die Immobilie zu entwickeln.

Die in der Folge eingehenden Nutzungsinteressen weiterer Gruppen, Vereine und Initiativen, veranlassten das Bezirksamt das Verfahren im Dezember nochmals zu öffnen und breiter anzulegen.

Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung vom 18.12.2012 zur Einreichung von Projektskizzen bis zum 15. Januar aufgefordert. Insgesamt liegen damit ca. 30 Interessensmeldungen vor.

Im weiteren Verfahren soll, ungeachtet der derzeit erfolgenden Zwischennutzung bis März 2013, im Rahmen eines breit angelegten Bürgerbeteiligungsverfahrens das Nutzungskonzept für das Schulgebäude und den Pavillon sowie die Freiflächen erarbeitet und beginnend ab April 2013 umgesetzt werden.

Dabei ist im Hinblick auf die kürzlich veröffentlichte Bevölkerungsprognose 2030 auch eine Prüfung hinsichtlich des Bedarfs für zukünftige Schulnutzungen erforderlich.

Das Bezirksamt plant eine Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner zur Auswahl der Projekte für das Projektehaus.

Bürgerbeteiligung:

Eine externe Moderation soll der Anwohnerschaft in mehreren Runden die Projekte der Interessenten aus dem Interessensbekundungsverfahren vorstellen. Um eine Vergleichbarkeit der verschiedensten Projektvorschläge zu ermöglichen und die Umsetzbarkeit sowie die Wirkung auf den Bezirk zu bewerten, soll es ein einheitliches Bewerbungsformat geben.

Alle Interessenten mögen unter anderem zu den folgenden Aspekten Stellung nehmen:

1. Welche Art der Nutzung/Konzept hat das Projekt?
2. Wie wird sich das Projekt in den umliegenden Kiez öffnen?
3. Welche positive Wirkung auf Herausforderungen im Kiez hat das Projekt?
4. Ist der Träger mit diesem Projekt schon im Kiez/Bezirk aktiv?
5. Ist der Träger mit diesem Projekt akut von Verdrängung aus dem Kiez/Bezirk bedroht?
6. Ist ein Sitz im Kiez/Bezirk notwendig für das Projekt?
7. Ist eine gemeinsame Nutzung der Räume mit anderen möglich?
8. Ist das ein kurzfristiges Projekt oder auf Dauer angelegt?
9. Welche Zielgruppe(n) hat das Projekt?
10. Fördert das Projekt Frauen oder Vielfalt (Diversity) oder Inklusion?
11. Welche Art der Nutzung ist für das Projekt angestrebt? (Büro, Unterricht, Atelier, Sport, Veranstaltungen)
12. Was sind die gewünschten Kapazitäten und der gewünschter Ort? (Gebäude oder Freifläche)

13. Wie plant der Träger die Mietkosten von ca. 7,50 €/qm zu finanzieren?
14. Besteht die finanzielle Möglichkeit und Bereitschaft, ein Erbbaupachtvertrag abzuschließen?

Ziel der öffentlichen Veranstaltungen für die Anwohnerinnen und Anwohner ist eine Diskussion darüber, nach welchen Kriterien, welcher Nutzungsmix für die Anwohnerinnen und Anwohner und für eine optimale Quartiersentwicklung gewünscht wird. Zum Abschluss der Veranstaltungen erfolgt eine Bewertung der Projekte.

Die genannten Kriterien dienen als Vorschläge für die Diskussion und Bewertung.

Beschlussfassung durch die BVV:

Das Bezirksamt teilt der BVV die Voten der Bürgerversammlungen mit. Gibt es ein klares Meinungsbild, ist dieses, sofern die Projekte die Grundkriterien, dass sie die Miete finanzieren können und aus dem Bezirk kommen, für die BVV bindend. Bei uneindeutigen Priorisierungen durch die Bürgerinnen und Bürger ist die BVV aufgefordert unter den Favoriten eine heterogene Mischung an Projekten für das Projektehaus auszuwählen.

Vor dem Hintergrund der derzeit bestehenden eklatanten Notlage bzgl. der Vorhaltung von Unterbringungsmöglichkeiten für Wohnungslose (insb. für Familien) wird darüber hinaus angestrebt, im Schulgebäude in einem Teilbereich Flächen für betreutes Wohnen einzuordnen.

Ziel des Beteiligungsverfahrens insbesondere mit Anwohnerinnen und Anwohnern ist ein Meinungsbild zur Nutzung, das abschließend der BVV zur Beschlussfassung vorgelegt wird.