

# Machbarkeitsstudie

Entwicklung und Bewertung konzeptioneller und baulicher  
Erweiterungsmöglichkeiten des Hauses der Jugend Tegelsberg





## **Impressum**

Herausgeber: Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Sozialraummanagement

Gesamtkoordinierung: Britha Krause

Bearbeitung:

BIG Städtebau: Mateusz Lenzinski, Axel Reinke

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung: Dr. Flemming Giesel

Freie und Hansestadt Hamburg, November 2017



## Inhalt

1 Hintergrund & Aufgabenstellung.....	4
2 Bestandsaufnahme und Bewertung .....	5
Standortanalyse.....	5
Sozialräumliche Bedarfsabschätzung.....	11
Bestimmung von potenziellen Angeboten.....	14
Zwischenfazit.....	19
3 Analyse des baulichen Bestandes.....	20
Städtebauliche Analyse .....	20
Baurechtliche Analyse .....	21
Impressionen vom Bestand .....	22
Betriebskosten.....	24
Raumnutzung .....	25
Potenzialflächenanalyse .....	26
Zwischenfazit.....	27
4 Bauliche Varianten.....	28
Methodisches Vorgehen .....	28
Gebäudenutzungskonzept.....	28
Variante 1: Erweiterungsbau im Westen.....	30
Variante 2: Erweiterungsbau im Südosten.....	34
Variante 3: Grundrissoptimierung .....	38
5 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen .....	42
Anforderungskatalog.....	42
Zeitplan.....	42
Einsatzmöglichkeiten einer Integrationsmanagerin- bzw. eines Integrationsmanagers.....	43
6 Fazit .....	45
Abbildungsverzeichnis .....	46



# 1 Hintergrund & Aufgabenstellung

Das Bezirksamt Wandsbek hat die BIG Städtebau GmbH und das GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten des Hauses der Jugend Tegelsberg (HdJ) beauftragt.



Abbildung 1: Frontaufnahme HdJ Tegelsberg. Foto: BIG

Die in der zweiten Hälfte der 1970er Jahren errichtete Großwohnsiedlung Tegelsberg ist vom Bezirksamt Wandsbek u. a. auf Grund auffälliger Sozialdaten bereits seit Jahren in Beobachtung. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Großwohnsiedlung wird zurzeit eine Folgeunterkunft mit der Perspektive Wohnen Rehagen realisiert. Ab 2018 werden die ersten Geflüchteten die Wohnungen beziehen.

Das HdJ Tegelsberg wurde mit der Großwohnsiedlung Anfang der 1980er Jahre gebaut und liegt am östlichen Rand der Siedlung. Der Schwerpunkt des HdJ hat sich im Laufe der Zeit auf jüngere

Kinder und Eltern verlagert. Ziel ist das HdJ baulich zu erweitern und konzeptionell an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen und somit als Ort der Integration für die alten und neuen Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers zu entwickeln. Im Rahmen der Drucksache 21/5231 wurde im Sommer 2016 die „Politische Selbstverpflichtung im Hinblick auf die weitere Entwicklung von Belegung und Infrastruktur beim Projekt Rehagen in Hummelsbüttel“ abgeschlossen. In Bezug auf die soziale Infrastruktur und Integration sind hier konkrete Aufgaben benannt. Für das HdJ Tegelsberg ist eine bedarfsgerechte und angepasste Verstärkung vereinbart worden.

Vor diesem Hintergrund wurde die Erstellung der vorliegenden Machbarkeitsstudie beauftragt. Im Rahmen der Studie wurde hierfür eine sozialräumliche und bauliche Bestands- und Bedarfsanalyse durchgeführt, die als Grundlage für die Konzeption von drei baulichen Varianten zur Untersuchung der Erweiterungsmöglichkeiten des Hauses der Jugend diente. Das Vorhaben wurde für eine Förderung durch das Bundesprogramm „Investitionspakt soziale Integration im Quartier“ von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen angemeldet.

## Auftragsabgrenzung

Eine Machbarkeitsstudie beinhaltet eine Grundlagenermittlung und dient dazu, unterschiedliche Varianten auf ihre prinzipielle Machbarkeit zu untersuchen. Die Funktion der Studie besteht darin, Diskussions- und Entscheidungsgrundlage zu sein. Anhand der Darstellung baulicher Varianten lassen sich Vor- und Nachteile in Ansätzen benennen, die im Anschluss zur Abwägung gestellt und weiter zur Auftragsklärung für die Beauftragung von Architektenleistungen, z. B. im Rahmen eines Vorentwurfs, genutzt werden können. Gleichwohl ist die Detail- und Planungstiefe beschränkt. Raumgestaltung, -anordnung und -ausstattung sind nicht Gegenstand dieser Machbarkeitsstudie.



## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung wird eingangs eine Standortanalyse durchgeführt. Neben einer Analyse der Bevölkerungsstruktur wird hierbei das vorhandene Infrastrukturangebot im Einzugsbereich des Hauses der Jugend Tegelsberg in den Bereichen Soziales, Bildung, Beratung, Integration, Sport und Kultur erfasst und systematisiert. In einem weiteren Analyseschritt erfolgt für das Haus der Jugend eine Abschätzung des Bedarfs. Das Ziel ist, ein grobes Mengengerüst differenziert nach verschiedenen Altersgruppen auszuarbeiten, das als Grundlage für die Erarbeitung baulicher Varianten genutzt werden kann. Abschließend wird auf Basis von Expertengesprächen mit den sozialen Akteurinnen und Akteuren vor Ort und auf Basis von Interviews mit Jugendlichen bestimmt, welche Bedarfe Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene und Geflüchtete haben, um eine bedarfsgerechte Angebotsplanung für das Haus der Jugend durchführen zu können. Die Ergebnisse aus diesen drei Analysebausteinen der Bestandsaufnahme dienen als Grundlage für die Konzeption der baulichen Varianten.

### Standortanalyse

#### Lage des Hauses der Jugend Tegelsberg

Das Haus der Jugend Tegelsberg liegt im Norden des Bezirks Wandsbek im Stadtteil Poppenbüttel. Im Westen grenzt direkt der Stadtteil Hummelsbüttel an. Aufgrund der großen Heterogenität der Lebensräume in den einzelnen Stadtteilen werden diese teilweise noch in Sozialräume untergliedert. Während Poppenbüttel nur aus einem einzigen Sozialraum besteht, ist Hummelsbüttel in die Sozialräume Hummelsbüttel und Tegelsberg untergliedert. Wie in der nachfolgenden Karte zu sehen ist, liegt das Haus der Jugend Tegelsberg direkt an der Grenze zu dem Sozialraum Tegelsberg, der sich wiederum aus zwei statistischen Gebieten (68002 und 68003) zusammensetzt. Statistische Gebiete stellen die kleinste räumliche Verwaltungseinheit in Hamburg dar. Das Haus der Jugend Tegelsberg liegt in dem statistischen Gebiet 67010.

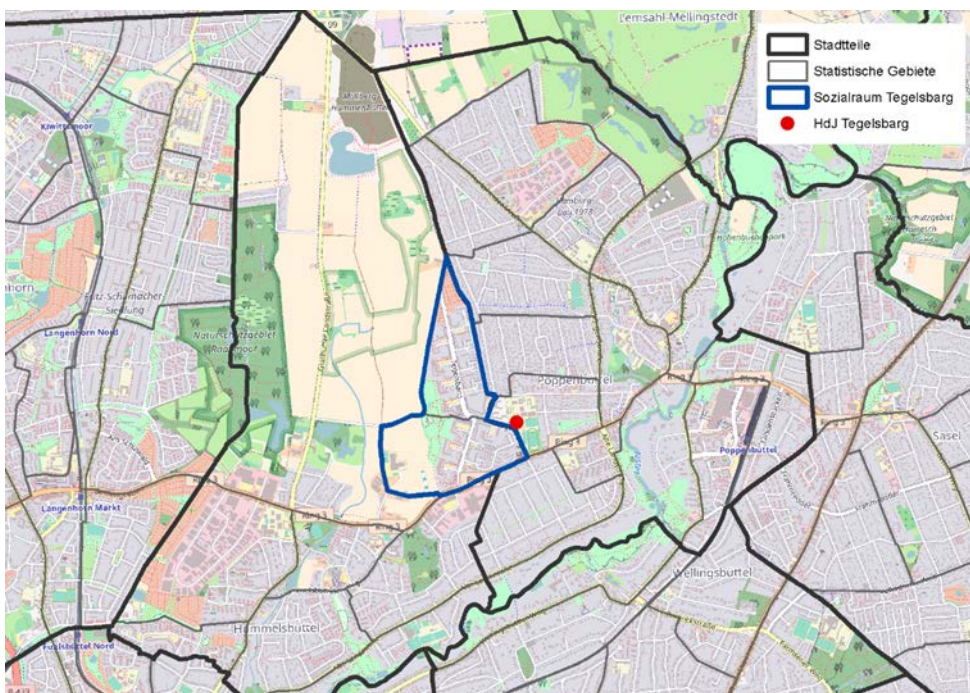


Abbildung 2: Lage des Hauses der Jugend Tegelsberg. Eigene Darstellung, Datenquelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2017 / Karte: OSM, © OpenStreetMap-Mitwirkende





### Bevölkerungsstruktur

Im Rahmen der Analyse der Bevölkerungsstruktur wird ein Überblick über die demographische und sozioökonomische Struktur auf Ebene der statistischen Gebiete gegeben. Hierbei wird zum einen das statistische Gebiet 67010 – in dem sich das Haus der Jugend Tegelsberg befindet – näher analysiert. Aufgrund von Auffälligkeiten im Sozialmonitoring werden die beiden statistischen Gebiete des Sozialraums Tegelsberg (68002 und 68003) ebenfalls betrachtet. Um Besonderheiten in der Bevölkerungsstruktur hervorheben zu können, werden diese drei statistischen Gebiete mit der Gesamtstadt Hamburg verglichen.

Bei Betrachtung der demographischen Struktur der drei ausgewählten statistischen Gebiete werden Besonderheiten deutlich. Zunächst unterscheiden sich die Gebiete hinsichtlich der Einwohnerzahl. In dem statistischen Gebiet 68002 leben mit fast 2.800 Einwohnerinnen und Einwohnern die meisten Menschen. Der Anteil der unter 18-Jährigen ist in dem statistischen Gebiet 68003 mit 19 % am größten und liegt somit drei Prozentpunkte über dem Hamburger Durchschnitt. In den beiden anderen Gebieten ist dieser Anteil durchschnittlich ausgeprägt. Hingegen ist der Anteil an älteren Menschen (65+) in allen drei Gebieten überdurchschnittlich. Besonders auffällig ist mit 28 % der hohe Anteil in dem Gebiet 68002. Im Verhältnis zu den Durchschnittswerten in Hamburg ist der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund in dem Sozialraum Tegelsberg (68002 und 68003) auffällig hoch. Fast jede zweite Person in dem Sozialraum hat einen Migrationshintergrund. Bei Personen unter 18 Jahren ist der Anteil noch höher.

	Stat. Gebiet 67010	Stat. Gebiet 68002	Stat. Gebiet 68003	Hamburg
<b>Einwohnerinnen und Einwohner</b>	1.614	2.798	2.280	1.833.930
<b>Unter 18-Jährige (Anteil)</b>	16 %	17 %	19 %	16 %
<b>Personen im Alter 65+ (Anteil)</b>	24 %	28 %	21 %	19 %
<b>Personen mit Migrationshintergrund (Anteil)</b>	34 %	44 %	42 %	33 %
<b>Personen unter 18 Jahre mit Migrationshintergrund (Anteil)</b>	51 %	67 %	59 %	49 %

Tabelle 1: Demographische Struktur. Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord (Datenstand: 31.12.2015)

Im Rahmen der Analyse der sozioökonomischen Struktur werden zunächst die Ergebnisse des Sozialmonitorings der Stadt Hamburg beschrieben. Das Sozialmonitoring nutzt sozialräumliche Daten auf Ebene der 941 statistischen Gebiete, um soziale Problemlagen frühzeitig zu identifizieren und die Auswahl von Fördergebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung datengestützt abwägen zu können. Das Sozialmonitoring wurde im Jahr 2010 zum ersten Mal durchgeführt und wird seitdem jährlich aktualisiert. Aktuell liegt der Bericht aus dem Jahr 2016 (mit dem Datenstand 31.12.2015) vor.

Das Sozialmonitoring basiert auf der Analyse von sieben sogenannten „Aufmerksamkeitsindikatoren“. Bei der Analyse der Indikatoren wird einerseits der Status Quo sowie andererseits die Entwicklung der vergangenen drei Jahre betrachtet. Die Indikatoren werden mithilfe eines statistischen Berechnungsverfahrens zu einem „Statusindex“ und einem „Dynamikindex“ zusammengefasst und klassifiziert. Hierbei werden insgesamt vier Status- und drei Dynamikklassen differenziert. Jedes statistische Gebiet erhält somit eine Status- und Dynamikklasse.

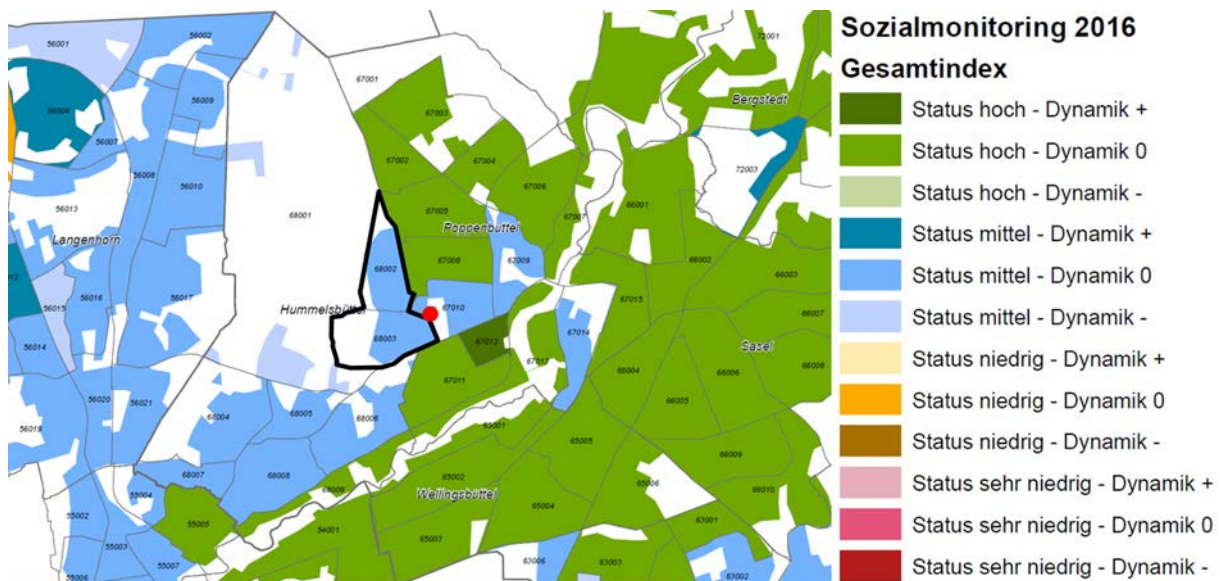


Abbildung 3: Ausschnitt Sozialmonitoring 2016. Quelle: FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.) (2017): Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Karte Gesamtindex 2016

Wie in der obigen Karte zu sehen ist, liegt das Haus der Jugend Tegelsberg in einem Umfeld, das laut dem Sozialmonitoring unauffällig ist. Der Sozialraum Tegelsberg sowie das statistische Gebiet 67010, in dem das Haus der Jugend Tegelsberg liegt, weisen einen mittleren Status bei gleichbleibender Dynamik auf. Der Grund ist die heterogene Struktur des Quartiers mit einem vergleichsweise hohen Anteil an Einzeleigentum. Darüber hinaus wird anhand des Kartenausschnittes deutlich, dass Unterschiede zwischen den Stadtteilen Poppenbüttel und Hummelsbüttel bestehen. Während große Teile Poppenbüttels von einem hohen Status gekennzeichnet sind, ist Hummelsbüttel – abgesehen von dem statistischen Gebiet 68009 – mit der Statusklasse „mittel“ gekennzeichnet.

Für eine fundierte Einschätzung der Sozialstruktur werden einzelne Sozialindikatoren näher analysiert. Anhand der Tabelle wird deutlich, dass alle aufgeführten Sozialindikatoren über dem Durchschnittswert der Gesamtstadt liegen. Der Anteil an SGB-II-Empfängerinnen und -Empfängern ist mit 17 % im statistischen Gebiet 68002 am höchsten. In diesem Gebiet ist zudem der Anteil an Kindern (unter 15 Jahren) besonders auffällig, die von Mindestsicherung leben. 41 % aller Kinder in diesem Gebiet leben in einem Haushalt, der Sozialleistungen zur Grundsicherung erhält. Der Anteil von Alleinerziehenden an allen Privathaushalten ist hingegen in den drei statistischen Gebieten nicht besonders auffällig. Betrachtet man jedoch den Anteil der Personen unter 18 Jahren bei Alleinerziehenden an allen Personen dieser Altersgruppe werden Auffälligkeiten offensichtlich. Ungefähr jede dritte Person unter 18 Jahren in den betrachteten statistischen Gebieten lebt in einem Alleinerziehenden-Haushalt. In Hamburg trifft dies auf 23 % zu.

	Stat. Gebiet 67010	Stat. Gebiet 68002	Stat. Gebiet 68003	Hamburg
<b>SGB-II-Empfängerinnen und -Empfänger (Anteil)</b>	13 %	17 %	12 %	10 %
<b>Kinder (unter 15 Jahren) in Mindestsicherung</b>	29 %	41 %	24 %	21 %
<b>Alleinerziehende (Anteil)</b>	7 %	7 %	7 %	5 %
<b>Einwohnerinnen und Einwohner unter 18 bei Alleinerziehenden an allen Einwohnerinnen und Einwohnern unter 18 (Anteil)</b>	32 %	30 %	28 %	23 %

Tabelle 2: Sozioökonomische Struktur. Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord (Datenstand: 31.12.2015)



## Soziale Infrastruktur im Einzugsbereich

Für die Analyse der sozialen Infrastruktur im Umfeld des Hauses der Jugend Tegelsberg sowie für die sozialräumliche Bedarfsabschätzung (vgl. nächster Abschnitt) ist es zunächst notwendig, den Einzugsbereich zu bestimmen. Da hierzu keine Daten vorliegen, das Einzugsgebiet nicht konstant ist und von vielen verschiedenen Faktoren beeinflusst wird (vgl. Exkurs zur Bestimmung des Einzugsgebiets), müssen im Rahmen dieser Studie Annahmen zur Festlegung des Einzugsgebiets getroffen werden. Auf Basis von Erfahrungswerten vor Ort wurden für die vorliegende Studie folgende zwei Einzugsbereiche für das Haus der Jugend Tegelsberg festgelegt:

- Einzugsbereich Radius 1 km (Nahbereich)
- Einzugsbereich Radius 2 km (erweiterter Einzugsbereich)

Innerhalb des Nahbereichs (Radius 1 km) kann das Haus der Jugend Tegelsberg mit einem maximal 15-minütigen Fußweg erreicht werden. Wie in der nachfolgenden Karte zu sehen ist, umfasst dieser Nahbereich die umliegenden statistischen Gebiete. Der erweiterte Einzugsbereich (Radius 2 km) entspricht einem Fußweg von ca. 30 Minuten bzw. einem ÖPNV-Weg von bis zu 15 Minuten. In diesem Radius ist der Stadtteil Poppenbüttel fast komplett sowie weite Teile von Hummelsbüttel enthalten. Darüber hinaus liegen auch statistische Gebiete von Wellingsbüttel im erweiterten Einzugsbereich.

### **Exkurs zur Bestimmung des Einzugsgebiets**

*Das Einzugsgebiet einer sozialen Einrichtung ist generell schwer zu bestimmen. Die tatsächliche Reichweite hängt von vielen verschiedenen Faktoren ab. Das Einzugsgebiet wird stark von der Besucherschaft, deren Alter sowie finanziellen Möglichkeiten und der damit einhergehenden Mobilität beeinflusst. Darüber hinaus spielt die Anbindung einer Einrichtung an den öffentlichen Nahverkehr eine wichtige Rolle. Bezüglich der Lage stellt sich zudem die Frage, ob räumliche Barrieren (z. B. stark befahrene Straßen) vorhanden sind, die die Erreichbarkeit einer Einrichtung erschweren. Auch unterschiedlich strukturierte Sozialräume können als soziale Barrieren wahrgenommen werden. Das Einzugsgebiet hängt aber auch im besonderen Maße von der Konzeption bzw. dem Angebotsspektrum der Einrichtung ab, in welchem Ausmaß Kooperationen mit anderen Einrichtungen bestehen und von der Angebotsvielfalt von Einrichtungen in der Umgebung. Beispielsweise besteht die Möglichkeit, dass bei einem sehr attraktiven Angebot oder bei der Durchführung von speziellen Veranstaltungen, Besucherinnen und Besucher auch längere Anfahrtswege in Kauf nehmen. Auch der Bekanntheitsgrad der jeweiligen Einrichtung beeinflusst das Einzugsgebiet. In Abhängigkeit des Wandels der Besucherschaft, der vorgehaltenen Angebote und des Bekanntheitsgrads einer Einrichtung, variiert auch deren Einzugsbereich. Erfahrungen aus anderen, vergleichbaren Einrichtungen sind schwer zu übertragen, da jede Einrichtung in einem speziellen räumlichen und sozialen Kontext eingebettet ist (vgl. Kommunalpädagogisches Institut (2010): Abschlussbericht zur Evaluation der Offenen Kinder- und Jugendarbeit in den Hamburger Bezirken).*



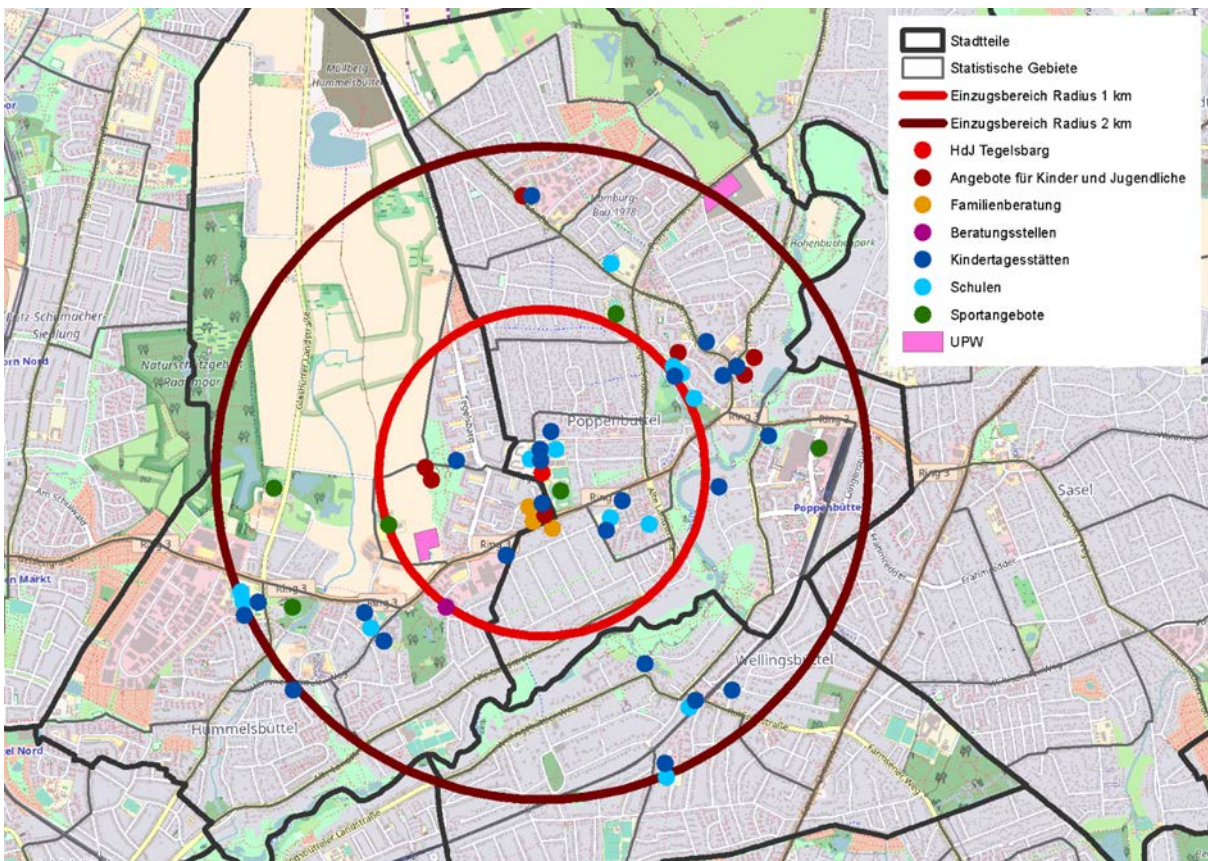


Abbildung 4: Soziale Infrastruktur im Einzugsbereich des Hauses der Jugend Tegelsberg. Eigene Darstellung; Karte: OSM © OpenStreetMap-Mitwirkende. Datenquellen: <http://hamburg-aktiv.info>, Bezirksamt Wandsbek

Im Rahmen der Standortanalyse wurde die soziale Infrastruktur ermittelt, die sich in den definierten Einzugsbereichen des Hauses der Jugend befindet. Im erweiterten Einzugsbereich sind folgende soziale Einrichtungen bzw. Angebote vorhanden:

**Angebot für Kinder und Jugendliche**

- Projekt Beo (Berufsorientierung junger Menschen)
- Initiative Aktivspielplatz Tegelsberg e.V.
- Philemon-Kirche (Jugendcafé)
- Jugendfeuerwehr Poppenbüttel
- Pfadfinderbund e.V.
- Christlicher Verein junger Menschen e.V.

**Familienberatung**

- Eltern-Kind-Zentrum der AWO-Kita Löwenzahn
- Erziehungshilfe e.V.
- Evangelische Familienbildung
- Beratungsstellen (SuchtTherapieZentrum Tagesklinik)

**Sportangebote**

- SC Poppenbüttel
- Hummelsbütteler SV
- Pro Tennis Hamburg
- Schwimmschule Delphin
- Aspria Hamburg Alsterstal
- 24 Kindertagesstätten
- 13 Schulen

Wie anhand der Karte zu erkennen ist, liegen zwei geplante Unterkünfte mit Perspektive Wohnen (UPW) im Einzugsgebiet des Hauses der Jugend Tegelsberg: In unmittelbarer Nähe befindet sich die UPW Rehagen. Insgesamt werden an diesem Standort 364 Wohneinheiten gebaut. In einem ersten Bauabschnitt werden zunächst 182 Wohneinheiten fertiggestellt. Nach bisherigem Stand werden diese Wohnungen Ende 2017 bezugsfertig sein. Schrittweise werden zunächst bis zu 600 geflüchtete Menschen (voraussichtlich 60% Familien und 40% zumeist alleinstehende junge Männer zwischen 19 und 30 Jahre) in der UPW Rehagen leben. Nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts wird die Anzahl an Wohnungen für maximal 300 Geflüchtete sukzessive reduziert und zur regulären Vermietung freigegeben. Im nordöstlichen Rand des Einzugsbereichs wird die UPW Poppenbütteler Berg mit 316 Wohneinheiten gebaut. Der Zeitpunkt des Erstbezugs ist voraussichtlich November 2017. In dieser Unterkunft werden bis zu 500 geflüchtete Menschen wohnen. Auch hier soll sich die Anzahl auf ca. 300 Personen reduzieren. Für die sozialräumliche Bedarfsabschätzung werden die geplanten Gebiete mit einbezogen.



## Sozialräumliche Bedarfsabschätzung

Die sozialräumliche Bedarfsabschätzung hat zum Ziel, die potenzielle Nachfrage für das Haus der Jugend Tegelsberg zu bestimmen. Hierzu wird altersgruppendifferenziert ein grobes Mengengerüst ausgearbeitet, das eine Grundlage für die Erarbeitung der baulichen Varianten darstellt.

### Methodisches Vorgehen

Die Abschätzung der potenziellen Nachfrage wird getrennt für die beiden zuvor definierten Einzugsbereiche des Hauses der Jugend Tegelsberg berechnet und beinhaltet folgende Arbeitsschritte: Festlegung von relevanten Altersgruppen, Bestimmung der Einwohnerzahl je Altersgruppe in dem Einzugsgebiet, Ermittlung der Anzahl an Geflüchteten je Altersgruppe und Festlegung des Anteils an Stammnutzerinnen und -nutzern.

#### a) Festlegung von relevanten Altersgruppen

Im Rahmen der Analyse werden vier Altersgruppen berücksichtigt: 0- bis 5-Jährige, 6- bis 11-Jährige, 12- bis 17-Jährige und 18- bis 29-Jährige. Diese Altersgruppen bilden das Spektrum der potenziellen Nutzerinnen und Nutzer für ein erweitertes Haus der Jugend Tegelsberg ab. Aufgrund der vorliegenden Bevölkerungsdaten ist es nicht möglich, andere Altersgrenzen (z. B. junge Erwachsene bis 27 Jahre) zu ziehen.

#### b) Bestimmung der Einwohnerzahl je Altersgruppe in dem Einzugsgebiet

In einem nächsten Schritt wird analysiert, welche statistischen Gebiete in dem jeweiligen Einzugsbereich enthalten sind. Hierbei werden mit einer räumlichen Auswahlmethode des Geoinformationssystems ArcGIS alle Gebiete berücksichtigt, deren Mittelpunkt in dem Einzugsbereich liegt. Demnach werden in dem Nahbereich (1 km Radius) die statistischen Gebiete 67008 bis 670012, 68002 und 68003 in die Analyse einbezogen. In dem erweiterten Einzugsbereich (2 km Radius) liegen zusätzlich noch die statistischen Gebiete 65001, 65002, 67002, 67004 bis 67007, 67013 bis 67015, 68001, 68005 und 68006.

#### c) Ermittlung der Anzahl an Geflüchteten je Altersgruppe

Wie bereits erwähnt, werden im Einzugsbereich des Hauses der Jugend Tegelsberg zwei geplante Unterkünfte mit Perspektive Wohnen liegen. Ab Ende des Jahres 2017 werden dort sukzessive geflüchtete Menschen einziehen. Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass bis zu 1.100 Flüchtlinge (600 in der UPW Rehagen, 500 in der UPW Poppenbütteler Berg) an diesen beiden Standorten leben werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Flüchtlingszahlen der UPW Rehagen und der UPW Poppenbütteler Berg bis Ende 2019 auf 300 Personen reduziert werden soll. Im Rahmen der Studie stellt sich nun die Frage, wie viele Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in die Unterkünfte Rehagen und Poppenbütteler Berg ziehen werden und potenziell zu den Nutzerinnen und Nutzern des Hauses der Jugend Tegelsberg gezählt werden können. Da bisher nicht bekannt ist, wie sich die Altersverteilung in den beiden Unterkünften darstellen wird, wird die Altersverteilung der bereits bestehenden UPW Elfsaal in Jenfeld auf die Gesamtzahl der Geflüchteten in den Unterkünften Rehagen und Poppenbütteler Berg übertragen. Dieses Vorgehen geht von der Annahme aus, dass sich die Altersstruktur in den einzelnen Unterkünften mit Perspektive Wohnen ähnelt.

#### d) Festlegung des Anteils an Stammnutzerinnen und -nutzern

Abschließend muss festgelegt werden, wie viele Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene zu den Stammnutzerinnen und -nutzern des Hauses der Jugend gezählt werden können, um den potenziellen Bedarf zu



ermitteln. Laut der Globalrichtlinie „Kinder- und Jugendarbeit/Jugendsozialarbeit in den Bezirken“ der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (2016) wird als Stammnutzerin bzw. -nutzer eine Person definiert, die Angebote der Jugendsozialarbeit mindestens einmal wöchentlich besucht und den Fachkräften namentlich bekannt ist. Im Hamburger Durchschnitt zählen 10 % aller Kinder und Jugendliche als Stammnutzerinnen bzw. -nutzer. Dabei ist anzumerken, dass der Anteil zwischen den Bezirken, Regionen und Einrichtungsarten variiert. Da es sich bei dem Anteil von 10 % um einen Durchschnittswert handelt, ist davon auszugehen, dass in Räumen mit einer breiteren Einrichtungs- und Angebotspalette ein höherer Anteil erreicht wird. Im Rahmen dieser Studie wird daher der potenzielle Bedarf mit dem Durchschnittswert von 10 % berechnet und ergänzend dazu wird eine Variante mit einem Anteil von 15 % ausgewiesen.

### Ergebnisse der Bedarfsabschätzung

Die Bedarfsabschätzung wird für beide festgelegten Einzugsradien getrennt durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den beiden nachfolgenden Tabellen zusammengefasst. In dem Nahbereich (Radius 1 km) des Hauses der Jugend Tegelsberg leben insgesamt knapp 13.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Betrachtet man nur die relevanten Altersgruppen reduziert sich die Anzahl auf 2.970 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene. Da die UPW Rehagen innerhalb dieses Einzugsbereich liegt, werden dazu noch 370 Personen der Zielgruppen addiert. Das bedeutet, dass in dem Nahbereich ungefähr 3.340 Personen in den aufgeführten Altersgruppen leben. Ermittelt man auf dieser Basis den Anteil der Stammnutzerinnen bzw. -nutzer, so zeigt sich, dass zwischen rund 330 und bis zu rund 500 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene potenzielle Stammnutzerinnen bzw.- nutzer des Hauses der Jugend Tegelsberg sind.

Altersgruppe	Einwohner und Einwohnerinnen 2015*	UPW Rehagen*	Gesamt	Anteil Stammnutzerinnen und -nutzer (10%)	Anteil Stammnutzerinnen und -nutzer (15%)
<b>0- bis 5-Jährige</b>	610	90	700	70	105
<b>6- bis 11-Jährige</b>	740	60	800	80	120
<b>12- bis 17-Jährige</b>	730	50	780	78	117
<b>18- bis 29-Jährige</b>	890	170	1.060	106	159
<b>Gesamt</b>	<b>2.970</b>	<b>370</b>	<b>3.340</b>	<b>334</b>	<b>501</b>

Tabelle 3: Potenzielle Nachfrage im Nahbereich (Radius 1 km). Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord, Bezirksamt Wandsbek. \* gerundete Werte

Legt man den erweiterten Einzugsbereich (Radius 2 km) der Berechnung zugrunde, erhöht sich folgerichtig die Anzahl an potenziellen Stammnutzerinnen bzw. -nutzern. Innerhalb dieses Radius leben insgesamt knapp 33.000 Personen. In den relevanten Altersgruppen werden noch 8.370 Personen erreicht. Neben der UPW Rehagen liegt in dem erweiterten Einzugsbereich auch die UPW Poppenbütteler Berg.<sup>1</sup> Es ist davon auszugehen, dass durch die beiden Einrichtungen rund 700 Geflüchtete in den aufgeführten Altersgruppen hinzukommen. Demnach wohnen über

<sup>1</sup> Für eine defensive Schätzung wurden zunächst nur die Bewohnerzahlen des 1. Bauabschnitts betrachtet. Nach jetzigem Stand werden nach der Fertigstellung im Sommer 2018 zunächst bis zu 600 Geflüchtete die UPW beziehen. Ab 2020, nach Fertigstellung des 2. Bauabschnittes werden insgesamt ca. 1.022 Bewohner in dem neuen Wohnquartier wohnen. Der Anteil der Geflüchteten wird sich gemäß 'Politischer Selbstverpflichtungserklärung' (Drs. 21/5231) bis zum 01.01.2020 sukzessive auf ca. 300 Bewohner reduzieren.



9.000 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in diesem definierten Einzugsbereich. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass zwischen rund 910 und 1.360 Stammnutzerinnen bzw. -nutzer erreicht werden.

Altersgruppe	Einwohnerinnen und Einwohner 2015*	UPW Rehagen *	UPW Poppenbütteler Berg*	Gesamt	Anteil Stammnutzerinnen und -nutzer (10 %)	Anteil Stammnutzerinnen und -nutzer (15 %)
0- bis 5-Jährige	1.640	90	80	1.810	181	272
6- bis 11-Jährige	1.810	60	50	1.920	192	288
12- bis 17-Jährige	1.870	50	40	1.960	196	294
18- bis 29-Jährige	3.050	170	150	3.370	337	506
<b>Gesamt</b>	<b>8.370</b>	<b>370</b>	<b>320</b>	<b>9.060</b>	<b>906</b>	<b>1.360</b>

Tabelle 4: Potenzielle Nachfrage im erweiterten Einzugsbereich (2 km). Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord, Bezirksamt Wandsbek. \* gerundete Werte

Zusammengefasst zeigt die sozialräumliche Bedarfsabschätzung, dass das Haus der Jugend Tegelsberg ein maximales Potenzial an 1.360 Stammnutzerinnen bzw. -nutzern hat, die mindestens einmal wöchentlich die Einrichtung besuchen. Richtet man den Fokus auf die Zielgruppe der Jugendlichen (12- bis 17-Jährige) und jungen Erwachsenen (18- bis 29-Jährige), so reduziert sich die Anzahl auf 800 Personen.

### **Exkurs zur Einordnung der Ergebnisse**

*Die sozialräumliche Bedarfsabschätzung ist eine Modellrechnung. Die Ergebnisse geben einen groben Richtwert für die Raum- und Angebotsplanung wieder. Es ist zu beachten, dass die Ergebnisse davon abhängen, welche Einzugsgebiete der Berechnung zugrunde gelegt werden. Beispielsweise zählen bei einem Radius von 1,5 km rund 510 bis 760 Personen und bei einem Radius von 2,5 km sogar rund 1.250 bis 1.870 Personen (bei einem Anteil jeweils von 10-15 %) zu den potenziellen Stammnutzerinnen und -nutzern.*





## Bestimmung von potenziellen Angeboten

Der letzte Schritt der Bestandsaufnahme hat zum Ziel, die Bedarfe von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu bestimmen. Im Zuge der geplanten Unterkünfte mit Perspektive Wohnen stellt sich zudem die Frage, welche speziellen Bedürfnisse geflüchtete Menschen haben. Bevor die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt werden, wird zunächst das methodische Vorgehen erläutert.

### Methodisches Vorgehen

Im Rahmen der Studie wurden insgesamt neun Interviews mit Expertinnen und Experten vor Ort durchgeführt. Bei diesen handelt es sich um Personen mit spezifischen Praxis- und Erfahrungswissen aus dem Quartier Tegelsberg. Dazu gehören in erster Linie Einrichtungen aus dem Bereich der Kinder- und Jugendhilfe und der Familienberatung. Ergänzend dazu wurde das Wohnungsunternehmen SAGA, der Sportverein SC Poppenbüttel sowie die Polizei Hamburg interviewt. Um Informationen über die Bedarfe von Flüchtlingen zu erhalten, wurde ein Interview mit der Flüchtlingskoordinatorin des Bezirksamts (BA) Wandsbeks geführt. Die einzelnen Einrichtungen sind nachfolgend aufgelistet:

- Haus der Jugend Tegelsberg
- Initiative Aktivspielplatz Tegelsberg e.V.
- Projekt Beo
- Erziehungshilfe e.V.
- Eltern-Kind-Zentrum / AWO-Kita Löwenzahn
- SAGA Geschäftsstelle Langenhorn
- SC Poppenbüttel
- Polizei Hamburg
- BA Wandsbek (Flüchtlingskoordination)

Die Interviews wurden leitfadengestützt durchgeführt. Der Leitfaden enthält spezifische Fragestellungen zu zuvor festgelegten Themenblöcken. Der Vorteil dieser Methode der empirischen Sozialforschung ist, dass zwar konkrete Fragestellungen anhand des Leitfadens gestellt werden, aber die interviewte Person frei berichten, kommentieren und erklären kann. Aufgrund der Offenheit dieser Methode ist es möglich, dass in dem Gespräch neue Gesichtspunkte thematisiert werden, die nicht im Leitfaden enthalten sind.

Der Leitfaden besteht aus vier thematischen Blöcken (vgl. Tabelle). Einführend wurde die Person gebeten, die Einrichtung sowie die eigene Tätigkeit zu beschreiben. Im folgenden Themenblock sollte die soziale Infrastruktur in Tegelsberg bewertet werden. Dabei stand die Frage im Vordergrund, ob gegenwärtig Angebote – und wenn ja, für welche Zielgruppen – in Tegelsberg fehlen. Darauffolgend sollten die Bedarfe der verschiedenen Zielgruppen benannt werden. Neben den Bedarfen von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen wurde abschließend der Fokus auch auf die speziellen Bedürfnisse von Geflüchteten gerichtet. In Abhängigkeit von der inhaltlichen Ausrichtung der jeweiligen Einrichtung wurde der Leitfaden entsprechend angepasst.



Themenblock	Leitfrage
<b>Hintergrund zur Person und zur Einrichtung</b>	Was sind die Aufgabenfelder Ihrer Einrichtung?
	Können Sie bitte Ihre Tätigkeit beschreiben?
	Welche Zielgruppen erreichen Sie?
<b>Bewertung der sozialen Infrastruktur in Tegelsberg</b>	Wie bewerten Sie das Angebot an sozialer Infrastruktur in Tegelsberg?
	Welche Angebote fehlen gegenwärtig?
	Wie muss sich die Angebotsstruktur durch die UPW ändern?
	Wie sind die Bewohnerinnen und Bewohner über das Angebot an sozialer Infrastruktur informiert?
<b>Bedarfe der potenziellen Zielgruppen</b>	Was sind die Bedarfe von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen?
	Welche Unterschiede gibt es zwischen Jungen und Mädchen?
	Was sollte das Haus der Jugend Tegelsberg anbieten, um die verschiedenen Zielgruppen zu erreichen?
<b>Bedarfe von Flüchtlingen</b>	Wie werden sich die Bedarfe durch die UPW ändern?
	Welche speziellen Bedarfe haben geflüchtete Familien und junge Erwachsene?

Tabelle 5: Aufbau des leitfadengestützten Experteninterviews. Eigene Darstellung

Neben den Interviews mit Expertinnen und Experten wurde zusätzlich ein Gruppeninterview mit Jugendlichen aus dem Quartier in dem Haus der Jugend Tegelsberg geführt. In diesem Rahmen hatten die Jugendlichen die Möglichkeit, konkrete Wünsche für die Umgestaltung sowie für einen möglichen Anbau des Hauses der Jugend zu äußern.

Ergänzend zu den Interviews waren die Auftragnehmer mit einem Stand auf einem Stadtteilstfest vertreten, das am 17. Juni 2017 in der Parkanlage am Norbert-Schmid-Platz stattfand. Dabei wurde das Ziel verfolgt, interessierte Bürgerinnen und Bürger und lokale Interessenvertretungen über die Machbarkeitsstudie zu informieren. Darüber hinaus wurde das Gespräch mit Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen gesucht, um weitere Informationen über die Bedarfe und die von dieser Zielgruppe gewünschten Angebote für das Haus der Jugend Tegelsberg zu erhalten. Im Rahmen eines „Kinder-Architektur-Büros“ konnten Kinder und Jugendliche ihr eigenes Haus der Jugend gestalten und planen (siehe folgende Abbildung). Zusätzlich konnten auf Kärtchen spezielle Wünsche (z. B. Ausstattung,



Abbildung 5: Flyer. Quelle: BIG



Abbildung 6: Das Kinder-Architektur-Büro auf dem Stadtteilfest Tegelsberg. Fotos: GEWOS

Kurse) für das Haus der Jugend Tegelsberg notiert werden. Der Beteiligungsstand wurde mit Flyern und Postern im Vorfeld beworben.

Die Ergebnisse aus den Interviews mit den Expertinnen und Experten, aus dem Gruppeninterview mit Jugendlichen aus dem Quartier sowie aus der Beteiligung am Stadtteilfest werden nach den Themenblöcken des Interviewleitfadens zusammengefasst. Hierbei ist zu beachten, dass die nachfolgende Zusammenfassung allein auf den qualitativen Aussagen der Befragten basiert und nicht von Seiten der Autoren bewertet wird.

### **Interviewergebnis: Bewertung der sozialen Infrastruktur in Tegelsberg**

Das Angebot an sozialer Infrastruktur in Tegelsberg wurde von den interviewten sozialen Akteurinnen und Akteuren vor Ort insgesamt positiv bewertet. Nur vereinzelt wurde geäußert, dass Angebote fehlen. Nach Meinung einiger Akteurinnen und Akteure, mangelt es an Sozialberatung zu unterschiedlichen Themen (z. B. bei der Wohnungssuche oder bei der Beantragung von sozialer Unterstützung) am Nachmittag im Quartier. Darüber hinaus wurde das Fehlen von offenen, niedrigschwelligen Treffpunkten im Quartier bemängelt. Wenige Interviewpartnerinnen und -partner haben sich mehr und bessere Spielplätze sowie Bolzplätze gewünscht.

Einigkeit bestand über alle Gespräche hinweg, dass nicht zwingend neue Angebote geschaffen werden müssten, vielmehr sollten die bestehenden Angebote gestärkt werden. Durch eine größere finanzielle und personelle Ausstattung könnte die Angebotsqualität stark erhöht werden. Die Schaffung von Parallelangeboten sollte generell vermieden werden.

Darüber hinaus sei es nicht notwendig, im Vorfeld bereits viele konkrete Angebote und Kurse zu initiieren. Vielmehr sei es wichtig, nach und nach die Bedarfe – zum Beispiel über qualifizierte Lotsinnen und Lotsen – zu ermitteln und flexibel das Angebot daraufhin auszurichten.



Nach Einschätzung der interviewten Personen wissen viele Bürgerinnen und Bürger nicht, welche vielfältigen Angebote im Quartier existieren. Hier müsste mehr Öffentlichkeitsarbeit betrieben werden. Vorstellbar ist zum Beispiel, Werbung in Wochenblättern zu platzieren oder die Schaukästen der SAGA für Informationen zu nutzen. Um mehr Kinder und Jugendliche zu erreichen, sollte über den Einsatz von sozialen Medien nachgedacht werden, in denen das Quartier und die einzelnen Einrichtungen präsentiert werden.

**Interviewergebnis: Bedarfe von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen**

Die Bedarfe von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst. Insgesamt sind die Interessen und Wünsche sehr vielfältig. Eine große Bedeutung hat sowohl für Jungen als auch für Mädchen (bzw. junge Männer und Frauen) das Thema Sport. Fußball und Kampfsport sind hierbei die präferierten Sportarten. Auch das Thema Fitness ist gerade für männliche Jugendliche interessant. Generell besteht ein großes Interesse, an Sportveranstaltungen teilzunehmen (z. B. Fußball-, Kicker oder Billardturniere). Neben sportlichen Aktivitäten sind auch künstlerische und kulturelle Tätigkeiten begehrt. Geschlechterunabhängig besteht der Wunsch nach einem Tonstudio. Mädchen haben zudem geäußert, dass sie gerne Sing-, Tanz- und Theaterkurse in einem Haus der Jugend besuchen möchten.

Als weiterer Themenbereich spielt Technik eine Rolle. Nach Meinung vieler männlicher Jugendlicher sollte ein Haus der Jugend über einen großen TV-Bildschirm verfügen, der auch für Videospiele genutzt werden kann. Ein frei zugänglicher WLAN-Anschluss sowie ausreichend Lademöglichkeiten für Mobiltelefone sollte nach Meinung vieler Jugendliche obligatorisch sein.

Darüber hinaus sind günstige Essensangebote und eine große Küche wichtig, um in einer größeren Gruppe kochen und backen zu können. Zusätzlich besteht ein Bedarf an Unterstützung zum Beispiel bei der Praktikums- oder Ausbildungsplatzsuche. Dafür wären auch einige Computerarbeitsplätze sinnvoll.

Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, die das Haus der Jugend Tegelsberg bereits kannten, haben für einen möglichen Anbau konkrete Vorschläge geäußert. Gewünscht wurden ein Tonstudio, Musikübungsräume, ein Medienraum sowie eine größere Küche, in der Gruppen gemeinsam kochen können. Darüber hinaus wurde der Wunsch nach einem großen Clubraum laut, der von den Jugendlichen selbst gestalten werden kann.

Thema	Angebot
<b>Sport</b>	Fußball, Kampfsport, Boxen, Fitness, Tischtennis, Kicker, Billard, Dart, Basketball, Trampolinspringen
<b>Kunst und Kultur</b>	Tonstudio, Disco, Singen, Tanzen, Theater, Malen/Zeichnen, eigene Konzerte veranstalten
<b>Technik</b>	TV, Computer, Videospielekonsole, WLAN, Lademöglichkeiten für Mobiltelefone, Kinoraum
<b>Essen</b>	günstige Essensangebote, gemeinsames Kochen/Backen, Grillen
<b>Beratung</b>	Nachhilfe, Praktikums-, Ausbildungsplatz- und Jobsuche

Tabelle 6: Bedarfe von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Eigene Darstellung



### **Interviewergebnis: Bedarfe von Geflüchteten**

In den beiden Unterküften mit Perspektive Wohnen (UPW) am Rehagen und am Poppenbütteler Berg werden vornehmlich Geflüchtete einziehen, die eine Bleibeperspektive haben. Das bedeutet, dass es sich hierbei um Menschen handelt, die bereits einige Zeit in Hamburg leben und auch schon deutsche Sprachkenntnisse erworben haben. Nach Aussagen der Interviewpartnerinnen und -partner unterscheiden sich daher die Bedürfnisse von Bewohnerinnen und Bewohnern einer UPW von denjenigen jener Flüchtlinge, die gerade in Hamburg bzw. Deutschland angekommen sind.

Die Bedarfe von Flüchtlingen einer UPW zu benennen ist sehr schwer, da es sich um eine äußerst heterogene Gruppe handelt, die sich insbesondere hinsichtlich der Bildung, Kultur und Religion unterscheidet. Unabhängig von der Diversität der Gruppe kann nach Aussagen der interviewten Expertinnen und Experten davon ausgegangen werden, dass die Geflüchteten einer UPW in erster Linie ihre deutschen Sprachkenntnisse ausbauen möchten. Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung von Begegnung und Austausch mit Ortsansässigen von hoher Bedeutung. Darüber hinaus besteht ein großer Bedarf an Sozialberatung zu unterschiedlichen Themen im Bereich Ausbildung, Arbeit und Wohnen. Auch Fragen zu gesundheitlichen Themen (z. B. zum Thema Ernährung oder zu den Früherkennungsuntersuchungen für Kinder) wurden als Bedarf genannt. Wie bereits oben erwähnt, sollten im Falle der UPW Rehagen und Poppenbütteler Berg erst nach der Bedarfsermittlung konkrete Angebote initiiert werden.





## Zwischenfazit

Das Haus der Jugend Tegelsberg liegt im Stadtteil Poppenbüttel und grenzt unmittelbar an den Sozialraum Tegelsberg. Laut dem Sozialmonitoring der Stadt Hamburg sind die jeweiligen statistischen Gebiete nicht auffällig. Betrachtet man jedoch einzelne Indikatoren, werden Auffälligkeiten deutlich. Im Vergleich zu den Durchschnittswerten der Stadt Hamburg ist insbesondere der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund, von SGB-II-Empfängerinnen und -Empfängern und von Kinder (unter 15 Jahren), die in Mindestsicherung leben, zum Teil stark erhöht. Auch der Anteil von unter 18-Jährigen bei Alleinerziehenden ist überdurchschnittlich ausgeprägt. Demzufolge ist das direkte Umfeld des Hauses der Jugend Tegelsberg von einer problematischen Sozialstruktur gekennzeichnet, die auf kumulierte Problemlagen hindeuten. Die Verortung der sozialen Infrastruktur im Einzugsbereich des Hauses der Jugend Tegelsberg zeigt ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen.

Aus der sozialräumlichen Bedarfsabschätzung resultiert, dass das Haus der Jugend Tegelsberg ein Potenzial zwischen 330 und 1.360 Stammnutzerinnen und -nutzern (im Alter von 0 bis 29 Jahren) hat (Einzugsgebiet 1 und 2 km Radius und 10 bis 15 % Stammnutzerinnen und -nutzeranteil). Richtet man den Fokus auf die Zielgruppe der Jugendlichen (12- bis 17-Jährige) und jungen Erwachsenen (18- bis 29-Jährige) können rund 180 bis maximal 800 Stammnutzerinnen und -nutzern erreicht werden. Dabei ist anzumerken, dass das Ergebnis von der Festlegung des Einzugsbereichs sowie des Anteils an Stammnutzerinnen und -nutzern abhängt.

Aus den geführten Interviews wurde deutlich, dass ein vielfältiges Angebot an sozialer Infrastruktur für unterschiedliche Zielgruppen im Quartier vorhanden ist. Vor diesem Hintergrund ist es nicht notwendig, neue Einrichtungen zu etablieren, sondern die vorhandenen Angebote in den bestehenden Einrichtungen sollten gestärkt und optimiert werden, um die Angebotsqualität zu erhöhen und auf die Entwicklungen im Stadtteil reagieren zu können. Darüber hinaus wurden die Bedarfe von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen ermittelt. Dabei zeigt sich, dass vielfältige Interessen in den Bereichen Sport, Kunst und Kultur, Technik, Essen und Beratung bestehen. Es wurden zudem auch konkrete Wünsche für das Haus der Jugend Tegelsberg geäußert. In erster Linie wurden ein Tonstudio, Musikübungsräume, ein Medienraum, eine größere Küche sowie ein Clubraum gewünscht. Demgegenüber konzentrieren sich die Bedarfe von Geflüchteten auf die Erweiterung der deutschen Sprachkenntnisse sowie auf Sozialberatung zu unterschiedlichen Themen. Aufgrund der großen Heterogenität der Gruppe der Flüchtlinge ist es nach Meinung der sozialen Akteurinnen und Akteure vor Ort nicht notwendig, im Vorfeld der geplanten UPW Rehagen bereits Angebote zu initiieren. Vielmehr sollte sich das Angebot flexibel auf die verschiedenen Bedarfe ausrichten, die nach Einzug der Geflüchteten (z. B. durch qualifizierte Lotsinnen und Lotsen) erhoben werden.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme aus der Standortanalyse, der sozialräumlichen Bedarfsabschätzung sowie aus der Bestimmung von potenziellen Angeboten dienen als Grundlage für die Konzeption der baulichen Varianten, die im Folgenden erläutert werden.



### 3 Analyse des baulichen Bestandes

Zur Ermittlung der Erweiterungsmöglichkeiten des Hauses der Jugend Tegelsberg erfolgt zunächst eine Analyse des baulichen Bestandes in Bezug auf das städtebauliche Umfeld, das Gebäude sowie die bisherige Nutzung. Gemeinsam mit dem zuvor vorgelegten Kapitel zur Bestandsaufnahme und Bewertung bildet die folgende Analyse die Grundlage für die Konzeption der baulichen Varianten.

Das Haus der Jugend Tegelsberg wurde im Zuge des Baus der Großwohnsiedlung Tegelsberg Mitte der 1970er Jahre errichtet und befindet sich im Stadtteil Poppenbüttel. Es befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (Verwaltungsvermögen). Westlich der Großwohnsiedlung Tegelsberg gelegen grenzt das Haus an die Grundschule Müssenredder und das Carl-von-Ossietzky-Gymnasium im Norden sowie an den bezirklichen Sportplatz Tegelsberg im Süden.

#### Städtebauliche Analyse

Das Haus der Jugend Tegelsberg befindet sich in einem städtebaulich heterogenen Gebiet. Das Haus grenzt im Westen an die Großwohnsiedlung Tegelsberg, die im Ansatz einer Blockrandbebauung und mit einer Höhe von vier bis acht Geschossen erbaut wurde. Im Norden befindet sich direkt angrenzend das ein- bis dreigeschossige Carl-von-Ossietzky-Gymnasium, das weiter nördlich durch ein in Zeilenbebauung errichtetes Wohngebiet gefasst wird. Dieses mit einer Bebauungshöhe von rund drei Geschossen errichtete Wohngebiet verweist bautypologisch auf die Großwohnsiedlung Tegelsberg. Nordwestlich sowie im Süden und Osten befinden sich größtenteils Einzelhäuser mit ein bis zwei Geschossen.

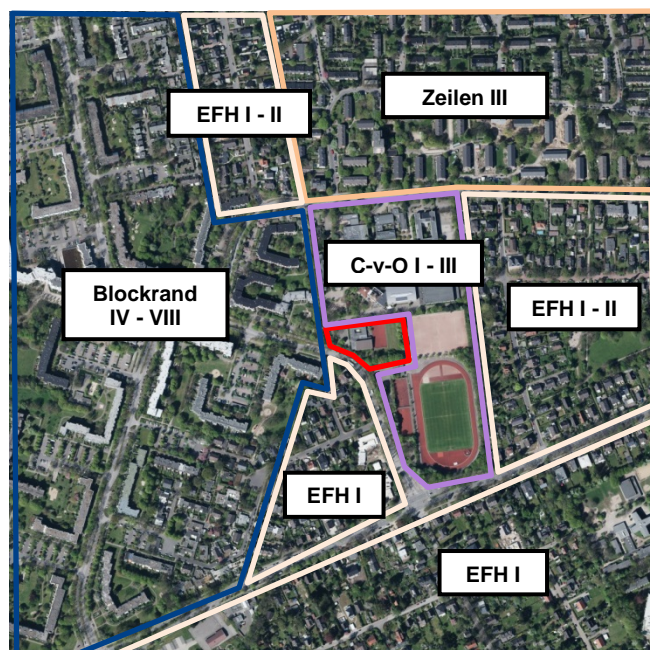


Abbildung 7: Städtebauliche Analyse. Eigene Darstellung auf Grundlage des Luftbildes, Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2017

Das Umfeld, das maßgeblich in den 1970er Jahren errichtet wurde, kann in seiner Bauweise dem damaligen Idealbild der aufgelockerten Stadt zugeordnet werden. Geprägt durch die Nachkriegsjahre und die Charta von Athen verfolgte man zu dieser Zeit das Ziel, relativ schnell und preisgünstig lebenswerte Wohnungsmöglichkeiten zu schaffen, indem viele Grün- und Naherholungsräume im Wohnumfeld vorgehalten und Funktionen wie z. B. Wohnen und Arbeiten räumlich klar voneinander getrennt werden sollten. Es galt darüber hinaus, preisgünstigen Wohnraum für möglichst viele Menschen zu errichten, was in Kombination mit dem damals geltenden Planungsparadigma der aufgelockerten Stadt u. a. zur Herausbildung sogenannter Großwohnsiedlungen führte, zu denen die Siedlung Tegelsberg gezählt werden kann.

Die Relevanz der städtebaulichen Analyse im Kontext dieser Machbarkeitsstudie besteht zum einen darin, die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten des Hauses der Jugend mit dem städtebaulichen Kontext in Abgleich zu bringen. Zum anderen unterstützt die städtebauliche Betrachtung das Verständnis des heterogenen sozialen Umfeldes des Hauses der Jugend, das wiederum Auswirkungen auf die zukünftige Angebotsstruktur und die Konzeption des Hauses haben sollte (vgl. Zielstellung).



## Baurechtliche Analyse

Das Vorhaben ist in der Gemarkung: "0532 Poppenbüttel auf dem Flurstück: 6283 zu verorten und fällt unter die Vorgaben des Bebauungsplanes (B-Plan) „Poppenbüttel 14 -Hummelsbüttel 20“. Das Grundstück ist im B-Plan als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Südwestlich hiervon beginnt der Geltungsbereich des B-Planbereichs „Hummelsbüttel 4-Poppenbüttel 8“, das durch die Ausweisung von Wohngebieten dominiert wird.

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden bei Baugrundstücken für den Gemeinbedarf die Regelungen für Obergrenzen in Sondergebieten angesetzt. Die maßgebliche Grundflächenzahl (GRZ) ist mit max. 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit max. 2,4 festgesetzt.

Das Flurstück ist teilbebaut. Neben dem Haus der Jugend befinden sich ein eingeschossiges Wohnhaus sowie eine Garage auf dem Flurstück.

Daraus ergibt sich zur Ermittlung der baurechtlichen Möglichkeiten folgende Rechnung:

- zulässige bebaute Grundfläche (gem. § 19 Abs.3 BauNVO):  
 $5532 \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche} \cdot 0,8 \text{ (GRZ)} = \mathbf{4.425,6 \text{ m}^2}$
- vorhandene bebaute Grundfläche:  
 Garage  $18 \text{ m}^2$  + Wohnhaus  $128 \text{ m}^2$  + Haus der Jugend  $1120 \text{ m}^2 = \mathbf{1.266 \text{ m}^2}$
- mögliche zusätzliche Bebauung =  $4.425,6 \text{ m}^2 - 1.266 \text{ m}^2 = \mathbf{3.159,6 \text{ m}^2}$

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht stehen also für die geplante Erweiterung des Hauses der Jugend Tegelsberg auf dem Flurstück Flächenreserven in Höhe von  $3.159,6 \text{ m}^2$  zur Verfügung.

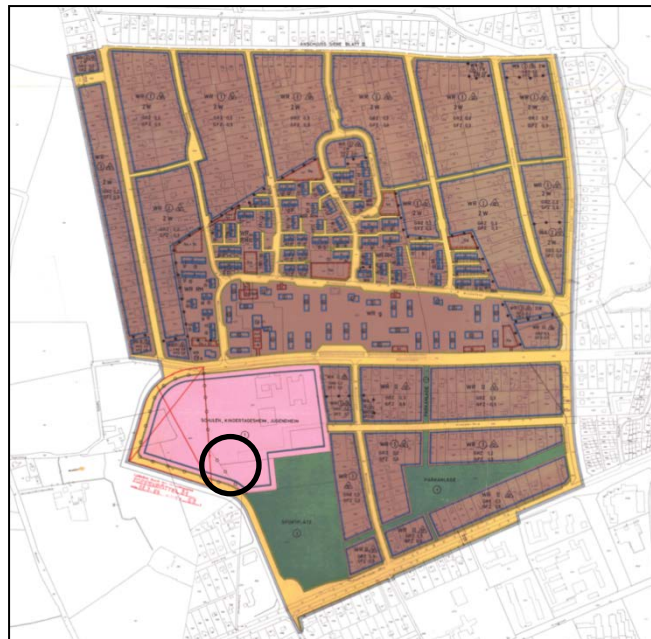


Abbildung 8: B-Plan „Poppenbüttel 14-Hummelsbüttel 20“. Quelle: FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2017

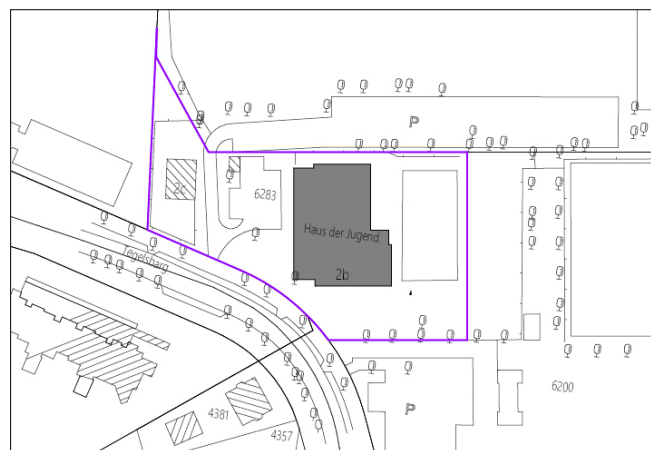


Abbildung 9: Flurstück des HdJ Tegelsberg. Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2017





## Impressionen vom Bestand



Abbildung 10: Fotocollage vom Bestandsgebäude. Fotos: BIG



## Gebäudeanalyse

### Aufbau des Gebäudes

Das Haus der Jugend Tegelsberg kann als klassischer Atriumbau bezeichnet werden, der in eingeschossiger Bauweise errichtet wurde. Das Gebäude beinhaltet Gruppen- und Bewegungs- sowie Verwaltungs-, Infrastruktur- und Sanitärräume. Das Raumangebot wird über den zentralen Eingang im westlichen Teil des Gebäudes und anschließend über den Flur in Richtung Norden und Osten nahezu kreisförmig erschlossen. Mittelpunkt des Gebäudes ist der sogenannte Clubraum mit Innenhof, der gleichzeitig auch für die Belichtung des Hauses sorgt. Zusätzliche Ein- bzw. Ausgänge befinden sich im nördlichen Gebäudeteil (Werkstatt und Flur) sowie im Süden (Bewegungsraum 1) und im Osten zum Sportplatz. Das Gebäude ist teilunterkellert. Das Untergeschoss besteht aus einem Heizungs- und zwei Anschlussräumen sowie mehreren Kriechkellern (z. B. unter dem Clubraum). Das Gebäude ist mit einem Flach- sowie einem Pultdach (über den Bewegungsräumen) ausgestattet.

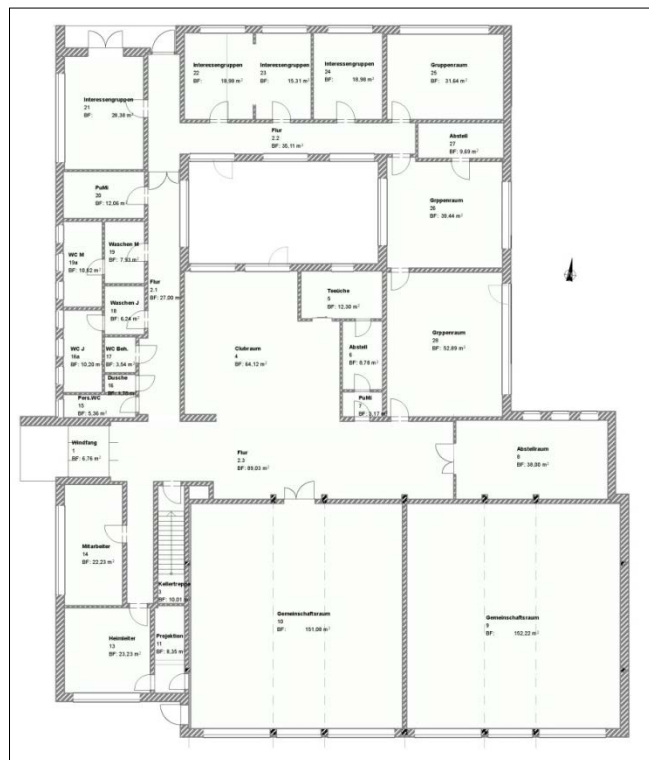


Abbildung 11: Grundriss Bestandsgebäude. Eigene Darstellung auf Grundlage des Grundrisses aus der Objektakte. Quelle: Bezirksamt Wandsbek

### Funktionsweise

Das Haus der Jugend ist funktional untergliedert. Im Süden befinden sich zwei großflächige Bewegungsräume, die aktuell sowohl für Sportangebote wie auch z. B. für größere Versammlungen und als „offener Bereich“ genutzt werden. Der westliche Gebäudetrakt dient vornehmlich der Infrastruktur. So finden sich hier im südlichen Teil die Verwaltungsbüros der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie des Heimleiters samt Zugang zum Untergeschoss. Im mittleren Teil befindet sich der Sanitärbereich mit geschlechtergetrennten WC's inkl. Personal- und Behindertentoilette und einer Dusche. Die Werkstatt bildet den nördlichen Abschluss des Westtraktes und wird für den Betrieb des „Go-Kart“-Angebotes genutzt. Der nördliche und östliche Gebäudeteil beherbergt die Gruppen- und Bastelräume. Eine Besonderheit bildet der Ofen im Gruppenraum 23, der z. B. für die Arbeit mit Ton genutzt wird. Abstell-, Putzmittel- und Kopierräume ergänzen das Raumangebot und finden sich verteilt auf alle Gebäudetrakte. Nahezu alle Räume werden multifunktional für verschiedene Angebote genutzt.

### Außenraum

Der Außenraum des Hauses besteht aus einem Parkplatz im Westen, einem Sportplatz im Osten (Tartanbelag) sowie einer Tischtennisplatte mit Außenmobiliar im Süden. Der Sportplatz wird samstags von der Go-Kart-Gruppe als Fahrbahnfläche genutzt. Nördlich des Gebäudes befindet sich eine befestigte Fläche, die den Parkplatz mit dem Sportplatz verbindet und das Gebäude von Ost nach West umschließt. Der Außenraum ist größtenteils befestigt. Ausnahmen bilden die südlich an den Sportplatz und an die Bewegungsräume angrenzenden Grünflächen.

### Zustand

Das Haus der Jugend Tegelsberg wurde Ende der 1970er Jahre erbaut und seitdem punktuell instandgesetzt bzw. umgebaut. Das Gebäude präsentiert sich sowohl im Außenbereich als auch im Inneren in einem Zustand, der vor dem Hintergrund der Intensität der Beanspruchung sowie des Gebäudealters als überdurchschnittlich gut bezeichnet werden kann. Energetische Maßnahmen wurden z. T. im Bereich der Fenster umgesetzt.





## Betriebskosten

Betriebskostenart	Jahresbetrag
Reinigungsmaterial, Sanitärverbrauchsmaterial	579,46 €
Strom	10.070,39 €
Gas	6.493,53 €
Zuwasser, Abwasser einschl. Sielbenutzung	3.489,29 €
Material Reparatur u. Instandhaltung Gebäude u. Anlagen	52,48 €
Fremdreinigung	24.115,14 €
Bewachung von Dienstgebäuden	1.423,68 €
Schnee- und Eisbeseitigung	273,89 €
Abfall und Entsorgung	2.163,48 €
Leistung Dritte, Pflege von Außenanlagen	4.906,43 €
Leistungen Dritter (Inst. und Wart. Betriebstech.)	915,35 €
(NK) Zu-/Abwasser, Siel	202,00 €
Aufwand aus Gebühren	274,63 €
Dachrinnenreinigung	297,30 €
<b>Gesamtsumme Kosten p. a.</b>	<b>55.257,05 €</b>

Tabelle 7: Betriebskostenaufstellung / Datenquelle: Bezirksamt Wandsbek, Objektakte

Die Betriebskostenerhebung des HdJ basiert auf den Werten aus dem Jahre 2016. Bei der Betrachtung der Kostenaufstellung fällt auf, dass das HdJ relativ hohe Energiekosten pro m<sup>2</sup> (Strom 10,46 €/m<sup>2</sup> und Gas 6,74 €/m<sup>2</sup>) aufweist. Im Vergleich mit dem Spielhaus Wandsbek (1-geschossig, Baujahr 2011) wird deutlich, dass die Stromkosten des Spielhauses lediglich rund 60 % (6,59 €/m<sup>2</sup>) und die Gaskosten ca. 25 % (1,69 €/m<sup>2</sup>) der Energiekosten des Hauses der Jugend Tegelsberg betragen. Neben der Gebäudehülle des HdJ könnten die Heizungstechnik und die Ausstattung (z. B. veraltete Elektrogeräte) ausschlaggebend für diese Werte sein.



## Raumnutzung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde zusätzlich die aktuelle Raumnutzungsstruktur untersucht, um Schwerpunkte der Alters- und NutzerInnengruppen zu identifizieren. Die Analyse ergab, dass aktuell vor allem die beiden Sport- und Bewegungsräume gemischt, d.h. also auch von Jugendlichen, genutzt werden. Ergänzend konnte festgestellt werden, dass der Clubraum als zentraler Treffpunkt und der Kreativraum (Töpferraum) auch vereinzelt von Jugendlichen und daher auch gemischt genutzt werden. Die restlichen Räume des Bestandsgebäudes werden aktuell hauptsächlich von (Klein-)Kindern genutzt. Eine Plandarstellung über die räumliche Verortung der Nutzungsschwerpunkte ist der Anlage zu entnehmen.

Kursangebote und Raumnutzung im HdJ Tegelsberg						
Uhrzeit	Kursname	Raum	Teilnehmer	Alter	Betreuung	
<b>Montag</b>						
9.00 – 12.00	Kita der Philemon- Kirchengeme	offener Bereich, beide Hallen	ca 15 - 20 Kinder	3 - 6 Jahre	durch ErzieherInnen der Kita	
10.00 – 12.00	Eltern- Kinder- Spielgruppe	Kleinkindbereich GR 25	ca 10 Kinder und jeweils 1 Elternteil	1 - 3 Jahre	Honorarkraft	
14.30 – 16.00	Hort Tigerente im offenen Bereich	offener Bereich, beide Hallen GR 24, 28 + Flur	ca 20 - 25 Kinder	6 - 10 Jahre	zwei ErzieherInnen	
14.45 – 18.15	Gitarrenkurse	Bastelraum	ca 13 Kinder	7 - 17 Jahre	Honorarkraft	
15.15 – 17.15	Inliner- Training	rechte Halle	ca 8 - 18 Kinder	3 - 9 Jahre	Honorarkraft	
15.30 – 18.30	Fußballtraining	linke Halle, Sportplatz	ca 18 - 24 Kinder	9 - 14 Jahre	Honorarkraft	
<b>Dienstag</b>						
14.30 – 16.00	Hort Tigerente im offenen Bereich	offener Bereich, beide Hallen	ca 20 - 25 Kinder	6 - 10 Jahre	zwei ErzieherInnen	
15.00 – 17.00	Töpfern, textiles Werken	Kreativraum (Töpferraum) GR 22+23	ca 7 Kinder	8 - 11 Jahre	Honorarkraft	
15.00 – 17.00	Mutter - Kind- Turnen	linke Halle	8 - 10 Kinder, 8 - 10 Eltern	Kinder: 2 - 4 Jahre	Honorarkraft	
14.30 – 16.30	sechs Mal im Jahr Kindertheater	rechte Halle	45 - 85 Kinder	3 - 10 Jahre	MitarbeiterInnen	
<b>Mittwoch</b>						
15.30 – 18.30	Eltern- Kinder- Spielgruppe	Kleinkindbereich, beide Hallen	ca 10 Kinder und Eltern	4 - 6 Jahre	Honorarkraft	
16.00 – 18.00	Mädchengruppe	Bastelraum	ca 8 Mädchen	8 - 12 Jahre	Praktikantin	
<b>Donnerstag</b>						
9.00 – 11.00	Kita Elbkinder	offener Bereich, beide Hallen	ca 15 - 20 Kinder	3 - 6 Jahre	ErzieherInnen	
10.00 – 12.00	Eltern- Kinder- Spielgruppe	Kleinkindbereich	ca 10 Kinder und jeweils 1 Elternteil	1 - 3 Jahre	Honorarkraft	
10.00 – 12.00	Entspannung für Mütter	linke Halle	9 Frauen	35 - 65 Jahre	Honorarkraft	
15.30 – 17.30	Nähkurs für Kinder	Kreativraum	7 Kinder	10 - 12 Jahre	Honorarkraft	
	Behindertengruppe "Wilde 13"	Durchgangsraum zum Sportplatz	ca 8 Kinder und Jugendliche		ehrenamtliche Betreuer	
<b>Freitag</b>						
10.00 – 12.00	Eltern- Kinder- Spielgruppe	Kleinkindbereich	ca 10 Kinder und jeweils 1 Elternteil	1 - 3 Jahre	Honorarkraft	
16.00 – 18.00	Breakdance für Anfänger	linke Halle	ca 15 - 20 Kinder	6 - 14 Jahre	Honorarkraft	
18.00 – 20.00	Breakdance für Fortgeschrittene	linke Halle	ca 15 - 20 Jugendliche und Erwachsene	12 - 21 Jahre	Honorarkraft	
18.30 – 20.30	Kosmetikkurs	Kreativraum	ca 12 Mädchen	10 - 12 Jahre	Honorarkraft	
16.30 – 19.00	einmal mtl. Kinderdisco	rechte Halle	ca 30 - 40 Kinder	unter 10 Jahren	MitarbeiterInnen und Honorarkräfte	
17.30 – 20.00	einmal mtl. Teenydisco	rechte Halle	Erfahrung steht noch aus	11- 14 Jahre	MitarbeiterInnen und Honorarkräfte	
<b>Samstag</b>						
9.00 – 13.00	Go- Kart und Werkstattgruppe	Werkstatt, Sportplatz	ca 12 Kinder und Jugendliche	8 - 18 Jahre	Honorarkraft	
<b>zusätzlich</b>						
k. A.	k. A.	Offener Bereich	ca 30 - 40 Kinder, Jugendliche und Jungerwachsene	4 - 25 Jahren	MitarbeiterInnen	

Tabelle 8: Nutzung der Bestandsräume. Gelb markiert sind die Angebote, an denen auch Jugendliche teilnehmen.



## Potenzialflächenanalyse

Zur Ermittlung der Erweiterungsmöglichkeiten bedarf es einer Analyse möglicher Potenzialflächen (PF). Diese fand vorbehaltlich einer Baulasten-, Altlasten- und Leitungsprüfung statt. Darüber hinaus können aufgrund der begrenzten Detailtiefe einer Machbarkeitsstudie die konkreten Auswirkungen eines Anbaus erst im Zuge der Entwurfsplanung verbindlich benannt werden.

### Potenzialfläche 1 (PF1)

Die Fläche befindet sich westlich des Bestandsgebäudes und wird durch die Flurstücksgrenzen im Norden und Süden sowie die Zufahrt zum Parkplatz des Schulgebäudes im Westen begrenzt.

#### Vorteile:

- Keine Verschattung der Gruppenräume
- Räumliche Nähe mit Puffer zum Bestand (durch den Sanitärbereich)
- Chance für städtebauliche Eingangssituation
- Ergänzende Straßenanbindung möglich (mehrere Eingänge)
- Guter Flächenzuschnitt (Verhältnis Länge/Breite)

### Potenzialfläche 2 (PF 2)

Die Fläche befindet sich südlich des Bestandsgebäudes und wird an den restlichen Seiten von den Flurstücksgrenzen begrenzt.

#### Vorteile:

- Ergänzende Straßenanbindung möglich (mehrere Eingänge)
- Relativ großer Flächengewinn möglich

#### Nachteile:

- (Ggf. Teil-)Verschattung und / oder funktionale Beeinträchtigung der Sport- und Bewegungsräume
- Ungünstiger Flächenzuschnitt (Verhältnis Länge / Breite)
- Ggf. Verlust von Bestandsbäumen (max. 2) sowie mögliche Auswirkungen auf Baumbestand auf dem Nachbargrundstück im Süden
- Verlagerung der Tischtennisplatte sowie Rückbau Außenmobiliar nötig



Abbildung 12: Potenzialflächenanalyse (symbolische Darstellung). Eigene Darstellung auf Grundlage der Flurstückskarte. Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2017

#### Nachteile:

- Parkplatz muss verlagert bzw. rückgebaut werden
- Ggf. nötiger Rückbau der Garage
- Ggf. Verlust von Bestandsbäumen (max. 3)

### Potenzialfläche 3 (PF 3)

Die Fläche befindet sich östlich des bestehenden Hauses der Jugend.

#### Vorteile:

- Größtmöglicher Flächengewinn
- Ergänzende Straßenanbindung möglich (mehrere Eingänge)

#### Nachteile:

- Verlust des Bolzplatzes
- Verschattung der Gruppenräume



## Zwischenfazit

Der Umfang des Auftrages dieser Machbarkeitsstudie umfasst die Erarbeitung von drei baulichen Varianten. Die Auftraggeberin hat darüber hinaus vorgegeben, dass eine der drei Varianten eine Optimierung des Bestandsgrundrisses darstellen soll. Vor diesem Hintergrund wird im Zuge der Entwicklung der baulichen Varianten die Potenzialfläche Nr. 3 (siehe Potenzialflächenanalyse) nicht weiter verfolgt, da die Nachteile durch den Verlust des Sportplatzes und die starke Verschattung der Gruppenräume nach aktueller Kenntnislage überwiegen würden. Neben der Zielstellung im Rahmen des Auftrages und des erarbeiteten Gebäudenutzungskonzeptes werden die verbleibenden zwei baulichen Erweiterungsvarianten zur Überprüfung der Potenzialflächen 1 und 2 genutzt.

Wie beschrieben, befindet sich das Gebäude in einem verhältnismäßig guten Zustand. Vor allem aber zeigt sich im Aufbau und der Funktionsweise des Gebäudes eine Qualität, die als erhaltenswert bewertet werden kann. Die kreisförmige Erschließung der multifunktional genutzten Räume ermöglicht ein dynamisches Raumnutzungskonzept, das im Bedarfsfall angepasst werden kann und damit eine maßgebliche Qualität des Gebäudes darstellt. Gleichwohl ist zu beachten, dass die Aufsicht der Kinder und Jugendlichen durch die kreisförmige Anordnung und die kleinteilige Raumstruktur als relativ aufwendig und personalintensiv bewertet werden kann.

Eine besondere Bedeutung kommt den beiden Gruppenräumen zu, da diese großzügig dimensioniert und gut belichtet sind. Darüber hinaus zeigt sich auch in der multifunktionalen Nutzung der Räume und Flächen, wie es z. B. bei dem Sportplatz als „Rennfahrstrecke“ in Kombination mit der Werkstatt der Fall ist, eine Qualität, die nach Möglichkeit erhalten und in einem Erweiterungsbau aufgegriffen werden sollte. Eingriffe im Bestand sollten möglichst minimal unter Beachtung der Funktionsweise des Gebäudes vorgenommen werden.

Gleichwohl sind die räumlichen Kapazitäten des Hauses der Jugend trotz der gelungenen Funktionalität und Anordnung begrenzt. Vor dem Hintergrund der Nutzungsanalyse lässt sich feststellen, dass das bestehende Gebäude zwar noch Raum für zusätzliche Angebote vorhalten könnte, solange diese zeitlich gestaffelt werden und keinen Einfluss auf die Multifunktionalität der Bestandsräume nehmen. Dies wäre z. B. der Fall, wenn man aus einem der Gruppenräume ein Tonstudio gestalten würde, das naturgemäß andere Nutzungsmöglichkeiten ausschließt. Darüber hinaus sollte beachtet werden, dass bei der Betrachtung der Gebäudekapazitäten nicht nur räumliche Ressourcen eine Rolle spielen, sondern z. B. auch das Konfliktpotenzial zwischen unterschiedlichen Nutzerinnen- bzw. Nutzergruppen. Die multifunktionale Nutzbarkeit eines Raumes hängt demnach neben der Größe und Ausstattung eines Raumes auch von den Zielgruppen ab, die zur gleichen Zeit einen Raum nutzen. So lassen sich beispielsweise Nutzungskonflikte zwischen Kleinkindern und Jugendlichen beobachten, die entstehen, wenn ein Gemeinschaftsraum von beiden Zielgruppen genutzt werden soll. Während erstere Gruppe geschützte Räume benötigt, in denen z. B. eine Aufsicht durch Eltern möglich ist, benötigen Jugendliche und junge Erwachsene Räume, die sie selbst gestalten und in denen sie ungestört beispielsweise an offenen Angeboten teilnehmen können.

Im Hinblick auf die Zielstellung, Jugendliche und Geflüchtete als Zielgruppen des Hauses der Jugend stärker anzusprechen, sollte das zukünftig altersgruppenübergreifend nutzbare Haus der Jugend auch Rückzugsräume für unterschiedliche Zielgruppen bereithalten, um das Konfliktpotenzial möglichst gering zu halten und ansprechende Angebote vorhalten zu können. Vor diesem Hintergrund weist das HdJ aufgrund des multifunktionalen Nutzungssystems der Bestandsräume durch eine relativ homogene Zielgruppe nur wenig bzw. nur unter erheblichen Funktionsverlusten realisierbare Raumkapazitäten für Angebote auf, die auf ältere Zielgruppen ausgelegt sind. Eine bauliche Erweiterung des Gebäudes erscheint aus diesem Grund unabdingbar und wird im Folgenden anhand von Varianten exemplarisch dargestellt.



## 4 Bauliche Varianten

### Methodisches Vorgehen

Zielstellung des Projektes ist die Darstellung von drei baulichen Varianten. Das methodische Vorgehen zur Ermittlung der baulichen Veränderungsmöglichkeiten ergibt sich zum einen durch die Erkenntnisse der Bestandsanalyse (siehe Kapitel 3) und zum anderen durch die Vorgaben und die Zielstellung der Auftraggeberin. Darüber hinaus wurden mit der Analyse des geltenden Baurechts sowie möglicher Potenzialflächen wichtige rahmengebende Faktoren, wie z. B. die potenzielle Erweiterungsflächengröße, ermittelt. Die Detail- und Planungstiefe der Machbarkeitsstudie ist beschränkt. Raumgestaltung, -anordnung und -ausstattung sind nicht Gegenstand dieser Machbarkeitsstudie (vgl. Kapitel 1).

Eine ausführliche visuelle Darstellung der baulichen Varianten inkl. Kostenschätzung nach DIN 276 ist dem Anhang dieses Berichtes zu entnehmen. Die Betriebskostenschätzung der baulichen Varianten (inkl. Bestand) basiert auf einer Modellrechnung, da für Häuser der Jugend keine verbindlichen Vergleichswerte angegeben werden können. Zur Schätzung der zukünftigen Betriebskosten wurden die aktuellen Betriebskosten pro m<sup>2</sup> als Anhaltspunkt genommen, auf die erweiterte Grundfläche hochgerechnet und zu den bestehenden Betriebskosten hinzuaddiert. Dies gilt bei den Varianten 1 und 2 jedoch nicht für die Energiekosten, da diese aufgrund des Gebäudealters des Bestandsgebäudes als Anhaltspunkt für die zukünftigen Energiekosten nicht realistisch wären. Zur Ermittlung der Betriebskosten dieser Varianten wurden die Energiekosten pro m<sup>2</sup> des Spielhauses Wandsbek als Schätzungsgrundlage herangezogen. Bei dem Spielhaus Wandsbek handelt es sich um ein kommunales Gebäude mit ähnlicher Nutzung und Kubatur, das zudem dem aktuellen baulichen Standard entspricht (Baujahr 2011) und sich daher als Vergleichsobjekt optimal eignet. Als grober Kostenrahmen werden modelhaft die folgenden Betriebskosten für die jeweiligen Ausbau-Varianten geschätzt:

Variante 1 + 2: 80.000 €/ Jahr

Variante 3: 68.000 €/ Jahr

Bestandsgebäude HdJ Tegelsberg: 55.000 €/ Jahr

### Gebäudenutzungskonzept

Das übergeordnete Gebäudenutzungskonzept dient einer ganzheitlichen Betrachtung des Bestandsbaus in Kombination mit einem Anbau und wird daher u. a. als Zielvorgabe für die im Folgenden dargestellten baulichen Varianten genutzt.

Wie bereits bei der Analyse des baulichen Bestands dargelegt, funktioniert der Bestandsbau im Inneren weitestgehend über seine kreisförmige Erschließung und die Multifunktionalität der Räume. Der Bestandsbau teilt sich in die Funktionsräume: Sport- und Bewegungsraum, Interessensgruppen und Außenanlagen. Darüber hinaus erfolgt eine funktionale Überlagerung unterschiedlicher Raumkombinationen als „offener Bereich“, der in Teilen auch für den Clubraum, als Eingangsbereich und Treffpunkt, gilt. Im offenen Bereich können sich die Kinder in verschiedenen Räumen und Verkehrsflächen frei bewegen. Die Eltern befinden sich währenddessen zumeist in einem Raum.

Die Angebote im Bestandsgebäude orientieren sich aktuell mehrheitlich an den Zielgruppen im (Klein-)Kindesalter sowie der Eltern. Ein zusätzlicher „Mädchenraum“ mit bedarfsgerechten Angeboten soll laut Aussage der Heimleitung zusätzlich etabliert werden. Die Bewegungs- und Außenräume sowie die Werkstatt (Go-Kart) werden





darüber hinaus in Ansätzen auch von älteren Kindern sowie Jugendlichen, z. B. im Rahmen von Sportkursen (Breakdance) oder für Veranstaltungen (Party) genutzt. Wenngleich der Anteil an Jugendlichen im Gesamtvergleich der Nutzerinnen und Nutzer des HdJ als relativ gering bezeichnet werden kann, so lässt sich erkennen, dass diese Zielgruppe verstärkt den südlichen Teil des Gebäudes sowie die Außenräume frequentiert.

Aufgrund der Expertise der aktuellen Nutzerinnen und Nutzer wird diese Anordnung als erhaltenswerte Qualität behandelt, die im Gebäudenutzungskonzept verankert und im Rahmen der Ermittlung baulicher Varianten als Anhaltspunkt genutzt wird. Es wird daher festgehalten, dass der östliche Trakt des Bestandsgebäudes vornehmlich der Zielgruppe der (Klein-)Kinder zugewiesen wird. Die Gruppen- und Werkräume im nördlichen Teil werden aktuell auch von älteren Kindern genutzt, was auch an den handwerklichen Angeboten in Kombination mit dem vorhandenen Ofen liegt. Darüber hinaus können die Bewegungs- und Sporträume als gemischt genutzte Räume ausgewiesen werden, die das Potenzial haben, auch Jugendliche und junge Erwachsene anzusprechen.

Das HdJ ist mit vier Vollzeitstellen in Kombination mit Honorarkräften ausgestattet. Perspektivisch wird festgehalten, dass durch zusätzliche zeitlich gestaffelte Angebote, die Räume einer intensiveren Flächennutzung über alle Altersgruppen hinweg zugeführt werden könnten. Dies soll u. a. auch durch die Kooperation mit umliegenden Einrichtungen, wie z. B. Schulen, Kindergärten und weiteren Häusern der Jugend ermöglicht werden.

Zusätzlich zur Angebotsnachverdichtung im Bestand fußt das Gebäudenutzungskonzept auf dem zukünftigen Erweiterungsbau. Neben den bestehenden Zielgruppen werden im Erweiterungsbau vornehmlich Räume für Jugendliche und junge Erwachsene vorgehalten. Die räumliche Unterteilung nach Altersgruppen zwischen dem Bestands- und dem Anbau ermöglicht ein besseres Raumerlebnis und minimiert das Konfliktpotenzial. Hierfür sollen auch zwei oder mehr Zugangsmöglichkeiten für die jeweiligen Zielgruppen vorgehalten werden. Darüber hinaus wurde als Zielstellung durch die Auftraggeberin formuliert, zu prüfen, ob das Eltern-Kind-Zentrum (EKIZ) der Kita-Löwenzahn im neuen Haus der Jugend Tegelsberg Platz finden kann.

Rahmenbedingungen EKIZ:

- Raumgröße: mindestens 60 m<sup>2</sup> für Gruppe und Beratung
- Raumaufteilung: 1 Gruppenraum als Treffpunkt, 1 Beratung und 1 Büro (klein) inkl. Abstellplatz für Kinderwagen
- Häufigkeit der Nutzung: 3 bis 4 Tage z. B. von 9.00 bis 13.00 Uhr – mindestens 12 Stunden pro Woche

Neben der Zielstellung multifunktional und flexibel nutzbarer Räume beinhaltet das Gebäudenutzungskonzept die Vorgabe, Angebote und Räume für die geforderte Anzahl von Stammnutzerinnen und -nutzern vorzuhalten. Dies entspricht dem Faktor von 10 -15 % (siehe Kapitel 3, Stammnutzerinnen und -nutzer). Mithilfe eines Rechenmodells wurde ermittelt, dass hierfür mindestens 5 (10 %) bzw. 6 (15 %) Multifunktionsräume (z. B. Beratungs- und Kursräume) vorgehalten werden müssen. Auf Grundlage der Bestandsaufnahme werden zusätzlich folgende Räume und Funktionen für das Gebäudenutzungskonzept (Bestands- und Anbau) vorgesehen:

- Musikübungsräume,
- Tonstudio,
- Technik / Medienraum,
- Küche mit der Gruppenkochmöglichkeit,
- Ggf. zusätzlich kleine Teeküche / Bar für EKIZ und Jugendliche,
- Selbstgestalteter großer Club- / Chillraum.

Das dargestellte Gebäudenutzungskonzept bildet gemeinsam mit den zuvor erläuterten baurechtlichen und funktionalen Einflussfaktoren die Grundlage für die im Folgenden dargestellten baulichen Varianten.



## Variante 1: Erweiterungsbau im Westen



### Kurzbeschreibung

Im Rahmen der ersten Variante wird die Machbarkeit eines Anbaus auf der westlichen Potenzialfläche überprüft und exemplarisch angeordnet. Das Konzept beruht darauf, die Funktionsweise des Bestandsbaus aufzugreifen und architektonisch zu spiegeln. Der Angebotsfokus des Anbaus richtet sich vornehmlich an Jugendliche und junge Erwachsene, während die Angebotsstruktur des Bestandes möglichst ungestört bleibt und zielgruppenspezifisch weiterentwickelt werden kann. Darüber hinaus wird im Rahmen dieser Variante eine Möglichkeit der Unterbringung des Elternkindzentrums (EKIZ) im Bestand geprüft. Dies dient der ganzheitlichen Abwägung der zukünftigen EKIZ-Unterbringungsmöglichkeiten.



<b>Gesamtfläche HdJ - Neu</b>	1.474 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtkosten</b>	1.398.000 Euro nach DIN 276 / BKI
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenseitiger Multifunktionsplatz</li> <li>• Rückwärtig angeordnete Terrasse mit Rückzugscharakter</li> <li>• Möglichkeit eines abschließbaren Gebäudeteils als 24 h nutzbaren „Musik- und Aufnahmebereich“</li> <li>• Großzügig dimensionierte Raumstruktur</li> </ul>
<b>Raumausstattung Gesamt (39 Funktionsräume)</b>	
<u>Infrastruktur</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 WC- &amp; Wasch-Räume Mädchen</li> <li>• 2 WC- &amp; Wasch-Räume Jungen</li> <li>• 2 Behinderten-WCs</li> <li>• 1 Heimleiterbüro</li> <li>• 1 MitarbeiterInnenbesprechungsraum</li> <li>• 1 Büro (z. B. Integrationsmanager)</li> <li>• 7 Infrastrukturräume (Lager, PuMi, etc.)</li> <li>• 2 Personal WCs</li> <li>• 1 Dusche</li> </ul>	<u>Angebotsräume</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Kursräume für Jugendliche</li> <li>• 1 Beratungs- und Besprechungsraum für Jugendliche</li> <li>• 1 Technik- und Medienraum</li> <li>• 1 Tonstudio</li> <li>• 1 Probe- und Aufnahmeraum</li> <li>• 2 Clubräume mit (offener) Küche</li> <li>• 1 EKIZ</li> <li>• 1 Elterncafé mit Außenbereich</li> <li>• 2 Sport- und Bewegungsräume</li> <li>• 4 Gruppenräume</li> </ul>
<u>Außenraum</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Sportplatz</li> <li>• 1 Multifunktionsplatz</li> <li>• 1 Terrasse</li> <li>• 1 Parkplatz</li> </ul>	
<b>Vorteile</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäudeanordnung mit hoher städtebaulicher Qualität</li> <li>• Keine Verschattung der Gruppenräume des Bestandsbaus</li> <li>• Ergänzende Straßenanbindung möglich (mehrere Eingänge)</li> <li>• Trennung der Altersgruppen</li> </ul>	<b>Nachteile</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlagerung des Parkplatzes und der Garage</li> <li>• Fällung zweier Bäume notwendig</li> <li>• Umnutzung der Bestandsräume B32, B07, B08, B21, B30</li> </ul>

### Konzept

Ausgehend vom Atrium des Bestandsbaus, das als Zentrum der kreisförmigen Erschließung begriffen wird, erhält der eingeschossige Anbau ein entsprechendes Gebäudezentrum in Form einer offenen, flexibel nutzbaren Küche mit großzügiger Aufenthaltsfläche. Die offene Küche, die mit mehreren Oberlichtern ausgestattet wird, präsentiert sich als lichtdurchfluteter Treffpunkt mit Zugang zur Terrasse im Nordwesten. Die Möglichkeit einer großflächigen Öffnung des Raumes ins Freie verstärkt den offenen Charakter des Gebäudezentrums und ermöglicht darüber hinaus kombinierbare Nutzungen, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Hier wären abendliche Kochevents mit Bestuhlung der Terrasse sowie Grillveranstaltungen denkbar. Die Terrasse ist bewusst nordwestlich zurückversetzt, um als Rückzugsbereich gegenüber dem Straßenraum zu dienen. Eine Überdachung würde eine relativ wetterunabhängige Nutzung des Außenraumes gewährleisten.

Die Erschließungsstruktur des Bestandsbaus über den Flur wird gespiegelt und mithilfe eines Durchbruchs zwischen Bestandsgebäude und Anbau zusammengeführt. Eine Brandschutzwand sowie eine Brandschutztür sollten bei der weiteren Planung entsprechend der gültigen Brandschutzvorgaben berücksichtigt werden. Die Erschließung des Anbaus funktioniert darüber hinaus zusätzlich über einen Zugang zum Flur im Norden sowie einen Haupteingang im



Süden. Somit ergeben sich vier Zugangsmöglichkeiten zum Gebäude, wovon mindestens drei als Fluchtwege nutzbar sind.

Im belichteten Außenring des Gebäudes befinden sich die Gruppen- und Kursräume. Im nördlichen Teil werden Räume angeordnet, die keiner starken Belichtung bedürfen. Der Technik- und Medienraum kann hierfür z. B. mit zwei bis drei Computerarbeitsplätzen ausgestattet werden, die für die Suche nach Ausbildungsplätzen, zur Recherche oder für Computerkurse genutzt werden können. Angrenzend finden sich die schalldicht isolierten Aufnahme- und Proberäume, die mit dem Ton- bzw. Regieraum über ein Fenster verbunden sind. Hier können Lieder aufgenommen und direkt bearbeitet werden. Darüber hinaus kann der Aufnahmeraum auch zu Probezwecken von einzelnen Musikerinnen und Musikern genutzt werden. Mithilfe einer zusätzlichen abschließbaren Tür im Flurbereich (nicht eingezeichnet) ließe sich auch ein autonomer Gebäudetrakt herstellen, der für musikalische Nutzungen durch eingewiesene Personen 24 Stunden am Tag nutzbar wäre.

Im westlichen Gebäudetrakt befinden sich ein multifunktional nutzbarer Beratungsraum sowie Besprechungsräume und Büros für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Als konzeptionelle Ergänzung zum Gebäudezentrum werden im südlichen Gebäudeteil zwei großzügige Kursräume mit jeweils rund 30 m<sup>2</sup> angeordnet. Diese Räume sind aufgrund der Dimensionierung und südlichen Ausrichtung speziell für besondere Kurs- und Bewegungsangebote geeignet. Ggf. kann eine flexible Raumverbindung über verschiebbare Wände geschaffen werden.

Der Anbau wird vom Bestandsbau über den gespiegelten Sanitärtrakt getrennt. Das Vorhalten zusätzlicher Sanitäräume ist vor dem Hintergrund der altersübergreifenden Zielgruppenstruktur beider Häuser notwendig. Infrastruktur- und Putzmittelräume werden in entsprechender Anzahl und Dimensionierung im Anbau vorgehalten.

## **Außenraum**

Der Außenraum des Anbaus erhält zwei prägende Elemente. Neben der bereits beschriebenen Terrasse im Norden des Gebäudes bekommt der Anbau in Kombination mit dem Bestandsgebäude eine gestalterische Verbindung in Form eines großzügig gestalteten Platzes im Süden. Mithilfe der Gebäudeanordnung kann ein städtebaulich ansprechender und zur Straße hin einladend wirkender Vorplatz hergestellt werden. Durch entsprechendes Mobiliar kann der Platz im Sommer genutzt werden und darüber hinaus auch wichtige Infrastruktur, z. B. in Form von Fahrradabwehrbügeln, vorhalten.

## **Bestandsgebäude**

Zur Belebung des Platzes ist, wie bereits beschrieben, ein Eltern-Café mit Außengastronomie im Bestandsgebäude vorgesehen. Mithilfe des Abbruchs der Brüstung im Bereich des ehemaligen Raumes für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen kann das Café einen Zugang zum Vorplatz in Form einer Terrasse erhalten und hiermit ein zusätzliches Angebot, auch für externe Gäste, vorgehalten werden. Darüber hinaus bietet die Anordnung des Cafés an dieser Stelle den Vorteil, dass die Eltern in räumlicher Nähe zu den Kinderbereichen sitzen und sich austauschen können.

Funktional werden die Altersgruppen im Gebäude räumlich voneinander getrennt. Während der Anbau im Westen vornehmlich für Angebote für Jugendliche und Geflüchtete vorgesehen wird, bleibt der östliche Teil des Bestandsbaus (Klein-)Kindern vorbehalten. Die Sporträume, die Kart-Werkstatt und das Eltern-Café werden als gemischt genutzte Räume zwischen den beiden Fokusbereichen vorgesehen.

Das Eltern-Kind-Zentrum (EKIZ) der KiTa Löwenzahn wird im Bestandsgebäude untergebracht. Der Grund für die Anordnung des EKIZ im Bestand liegt in der ähnlichen Ausrichtung in Bezug auf das Angebot und die Zielgruppe. Dies führt zu einer höheren Kompatibilität mit der funktionalen Anordnung des Bestandsgebäudes, wofür es im östlichen Gebäudetrakt lediglich minimaler Eingriffe in die Bausubstanz bedarf. Neben der Anpassung der Raumaufteilung wird ein Kinderwagenunterstand mit Zugangsrampe hergestellt. Hierfür wird zusätzlich empfohlen,





eine befestigte Wegebeziehung zwischen Parkplatz und Sportplatzfläche im Süden des Flurstücks herzustellen. Alternativ kann die befestigte Zuwegung im Norden (von der Straße kommend) genutzt werden, was jedoch einen weiteren Weg bedeuten würde. Der Gruppenraum des EKIZ kann außerhalb der Öffnungszeiten für anderweitige Angebote genutzt werden.

### **Abwägung**

Zu beachten ist, dass als Voraussetzung für die Umsetzung dieser Variante der bestehende Parkplatz verlagert werden muss. Als Ersatz wird die Fläche südlich der Bewegungsräume am Bestandsbau vorgeschlagen. Darüber hinaus wird die Garage am Parkplatz sowie der aktuelle Kopierraum der Verbindung zum Anbau weichen müssen. Ein Garagenneubau am Kopfende des neuen Parkplatzes sowie großzügig ausgestaltete Büroflächen im Anbau kompensieren diese beiden Faktoren. Im Bestandsbau entfällt der Raum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zugunsten des Eltern-Cafés. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten im westlichen Teil des Anbaus entsprechend gestaltete Ausweichflächen. Die Anordnung der neuen Sanitärtrakte zum Bestandsgebäude hin ist von Vorteil, da Toiletten und Abstellräume keiner natürlichen Belichtung bedürfen und die Zu- und Abwasseranschlüsse des Bestands ggf. von der Toilettenanlage des Anbaus mitgenutzt werden könnten, wodurch Kosten eingespart werden können. Die Dimensionierung des neuen Sanitärtraktes orientiert sich am Bestandsbau. Bei entsprechender Reduzierung der Flächen wäre es zusätzlich möglich, den angrenzenden Putzmittelraum, der durch seine südliche Lage belichtet werden kann, anderweitig zu nutzen. Denkbar wäre hier z. B. die Unterbringung der Küche, sollte diese nicht im zentralen Multifunktionsraum gewünscht sein.

Der Anbau verweist in Bezug auf Kubatur und Dimensionierung auf den Bestandsbau und bildet somit gemeinsam mit dem Bestandsbau einen Baukörper aus, der sich passend in die städtebauliche Umgebung einfügt. Die Anordnung des Anbaus auf dieser Fläche ist darüber hinaus von Vorteil, da hierdurch keine Verschattung der bestehenden Gruppenräume stattfindet.

### **Ergebnis**

Anbau gemäß des Nutzungskonzeptes realisierbar.



## Variante 2: Erweiterungsbau im Südosten



Visualisierung: BIG



### Kurzbeschreibung

Im Rahmen der zweiten Variante wird die Machbarkeit eines Anbaus auf der südöstlichen Potenzialfläche überprüft und exemplarisch angeordnet. Konzeptionell wird im Rahmen dieser Variante eine Ausrichtung des Anbaus zum Sportplatz hin überprüft sowie zusätzlich eine Möglichkeit getestet, das Eltern-Kind-Zentrum (EKIZ) im Anbau zu verorten. Dies dient der ganzheitlichen Abwägung einer möglichen zukünftigen Unterbringung des EKIZ.



<b>Gesamtfläche HdJ</b>	1.445 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtkosten</b>	1.437.000 Euro nach DIN 276 / BKI
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenseitig rückversetzter Anbau</li> <li>• Keine Beeinträchtigung der bestehenden Angebotsstruktur</li> <li>• Kleinteilige Raumstruktur</li> <li>• Elterncafé mit Verpachtungsmöglichkeit</li> </ul>
<b>Raumausstattung Gesamt (42 Funktionsräume)</b>	
<u>Infrastruktur</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 WC- &amp; Wasch-Räume Mädchen</li> <li>• 2 WC- &amp; Wasch-Räume Jungen</li> <li>• 2 Behinderten-WCs</li> <li>• 2 Personal WCs</li> <li>• 1 Dusche</li> <li>• 1 Heimleiterbüro</li> <li>• 1 MitarbeiterInnenbesprechungsraum</li> <li>• 9 Infrastrukturräume (Lager, PuMi, etc.)</li> </ul>	<u>Angebotsräume</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Kursräume für Jugendliche</li> <li>• 1 Beratungs- und Besprechungsraum für Jugendliche</li> <li>• 1 Technik- und Medienraum</li> <li>• 1 Tonstudio</li> <li>• 1 Probe- und Aufnahmeraum</li> <li>• 2 Clubräume mit (offener) Küche</li> <li>• 1 EKIZ</li> <li>• 1 Elterncafé mit Außenbereich und Küche</li> <li>• 2 Sport- und Bewegungsräume</li> <li>• 6 Gruppenräume</li> </ul>
<u>Außenraum</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Sportplatz</li> <li>• 1 Multifunktionsplatz</li> <li>• 0 Terrasse</li> <li>• 1 Parkplatz</li> </ul>	
<b>Vorteile</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzende Straßenanbindung möglich (mehrere Eingänge)</li> <li>• Keine Auswirkung auf die bestehende Angebotsstruktur</li> <li>• Zusätzliche Einnahmen durch Verpachtungsmöglichkeit</li> </ul>	<b>Nachteile</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Fläche eines Sport- und Bewegungsraumes</li> <li>• Ungünstiger Flächenzuschnitt (Verhältnis Länge / Breite)</li> <li>• Auswirkungen auf den Baumbestand südlich des Grundstücks</li> <li>• Keine Trennung der Altersgruppen</li> </ul>

### Konzept

Als zweite Variante wird eine Bebauung auf der Potenzialfläche im Südosten dargestellt. Aufgrund des Zuschnitts der Fläche, die durch das Bestandsgebäude und das Flurstück begrenzt wird, entsteht eine längliche Kubatur. Dieser Faktor spiegelt sich im Inneren in der Erschließung in Form eines den Anbau durchziehenden Verteilerflurs und der relativ hohen Raumtiefe der einzelnen Funktionsräume wider. Der Anbau wird über einen im Westen gelegenen Haupteingang und einen Durchbruch zum Bestandsgebäude im nördlichen Teil erschlossen. Ein zusätzlicher Ausgang befindet sich im östlichen Teil und kann ggf. als weiterer Rettungsweg genutzt werden.

Das Eltern-Kind-Zentrum (EKIZ) befindet sich mit allen Räumlichkeiten gesammelt im westlichen Gebäudeteil und bildet damit den Auftakt des Anbaus. Vorteil einer gesammelten Anordnung ist, dass alle Räume (Beratung, Büro und Gruppenraum) in direkter Nachbarschaft zueinander liegen und miteinander verbunden sein können.

Herzstück des Anbaus ist eine offene Küche mit Gemeinschaftsraum, die über eine Terrassentür mit dem Sportplatz verbunden ist.

Der Aufnahme- / und Proberaum kann zum Proben und Aufnehmen von Musik genutzt werden. Der Raum wird um ein Ton- und Regieraum sowie ein Lager ergänzt, das für das Lagern von Musikinstrumenten und –technik genutzt



werden kann. Ein Technik- und Medienraum bietet Platz für zwei Arbeitsplätze mit Computern, die zu Recherche- und Arbeitszwecken von den Jugendlichen genutzt werden können. Besprechungs- und Kursräume in unterschiedlicher Dimensionierung runden das Raumangebot ab. Zuletzt kommen Putzmittel- und Lagerräume hinzu sowie Räume für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Heimleiterinnen und Heimleiter für geringfügige Bürotätigkeiten.

Der Sanitärbereich befindet sich angrenzend an das Bestandsgebäude, da diese nicht natürlich belichtet werden müssen. Der Aufbau und die Ausstattung werden dabei dem Bestand angeglichen. Es ergibt sich eine altersgruppenübergreifende Nutzungsstruktur. Nutzungskonflikte können durch die Staffelung der Öffnungszeiten des EKIZ ggf. minimiert werden. Zu beachten ist, dass Wickelmöglichkeiten für das EKIZ vorgehalten werden müssen.

### **Außenraum**

Die räumliche Nähe des Anbaus zum Sportplatz steigert die Attraktivität des Platzes für die Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Gleichzeitig bildet dieser einen von der Straße abgeschirmten Außenraum für diese Zielgruppe. Zeitliche Regelungen der Nutzungsmöglichkeiten für die einzelnen Zielgruppen sollten zur Minimierung von Nutzungskonflikten vorgesehen werden. Eine zentrale Platzfläche ließe sich zwischen Bestand und Anbau realisieren. Gleichwohl sollte der Einfluss eines Platzes direkt am Fenster des Bewegungsraumes vor dem Hintergrund der Möglichkeit, Einsicht zu nehmen, nicht außer Acht gelassen werden.

### **Bestand**

Das Bestandsgebäude verändert sich u. a. im Bereich des ehemaligen Traktes für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Heimleiterinnen und Heimleiter. An dieser Stelle wird ein großzügiges Café vorgesehen, das ggf. auch durch eine eigene Küche mit Spülmöglichkeiten zu einem vollwertigen Gastronomieangebot weiterentwickelt werden könnte. Der bestehende Projektionsraum entfällt hierbei und wird dafür durch einen Putzmittel- bzw. Lagerraum ergänzt. Eine Terrasse kann als Außenfläche für das Café vorgehalten werden und wird über einen Durchbruch nach Westen erschlossen.

Ein weiterer Eingriff besteht in der Reduktion des zweiten Sportraumes zugunsten der Zuwegung zum Anbau. Hierfür würde der Raum verkleinert werden und müsste zudem eine neue Belichtung über die Ostseite erfahren.

### **Abwägung**

Die Räume der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden zugunsten des großzügigen Elterncafés in den Anbau ausgelagert. Die Dimensionierung des Cafés steigert die Attraktivität der Räumlichkeiten für die externe Verpachtung, wodurch die Möglichkeit eröffnet wird, den Betrieb eines Cafés an eine Privatperson auszulagern. Die Verpachtung kann Einnahmen für das Haus der Jugend erwirtschaften.

Ein Sport- und Bewegungsraum wird durch die Herstellung eines Verbindungsflures zum Anbau um 36 m<sup>2</sup> reduziert. Dies stellt einen massiven Eingriff in die bestehende Angebotsstruktur dar, da eine maßgebliche Qualität des HdJ in den Angeboten liegt, die in den großen Bewegungsräumen stattfinden. Der bauliche Eingriff müsste zusätzlich um eine Raumbelichtung über die Ostseite des Raumes ergänzt werden. Da der Anbau über zwei Ein- bzw. Ausgänge verfügt, die als potenzielle Fluchtwege genutzt werden könnten, ist eine Erschließung über den Bestand nicht zwingend notwendig. Da in dieser Variante das EKIZ im Anbau verortet wird, wäre eine Verbindung des Bestandbaus mit dem Anbau jedoch für jüngere Altersgruppen vorteilhaft.

Ein Vorteil dieser Variante liegt u. a. darin, dass die bestehende Angebotsstruktur keinerlei Beeinträchtigung erfährt. Dies ist jedoch nur möglich, da das EKIZ im Anbau untergebracht wird. Hier ist zu bedenken, dass die gewünschte Trennung der Altersgruppen dadurch nicht mehr gänzlich gegeben ist, wenngleich sich durch zeitliche Staffelung der Angebote Konflikte in Teilen vermeiden ließen.





Darüber hinaus bietet diese Variante durch die zwei unterschiedlichen Eingänge die Möglichkeit, die beiden Gebäudeteile unabhängig voneinander zu nutzen.

### **Ergebnis**

Anbau in Teilen gemäß des Nutzungskonzeptes realisierbar.



### Variante 3: Grundrissoptimierung



Visualisierung: BIG



#### Kurzbeschreibung

Die dritte Variante dient der Darstellung einer Grundrissoptimierung ohne zusätzlichen Neubau. Das Konzept beruht darauf, die Altersgruppen möglichst räumlich im Gebäude zu verteilen, um das Konfliktpotenzial zu minimieren. Der Kern des Gebäudes soll gemischt genutzt werden und das zielgruppenspezifische Angebot ergänzen. Zwei Außenbereiche erweitern die Funktionsflächen.



<b>Gesamtfläche HdJ</b>	1.191 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtkosten</b>	1.200.000 Euro nach DIN 276 / BKI
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umbau des Bestandes</li> <li>• Außenbereich für Jugendliche</li> </ul>
<b>Raumausstattung Gesamt (20,5 Funktionsräume)</b>	
<u>Infrastruktur</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Personal WC</li> <li>• 1 Dusche</li> <li>• 1 WC/Wasch-Raum Mädchen</li> <li>• 1 WC/Wasch-Raum Jungen</li> <li>• 1 Behinderten-WC</li> <li>• 1 Heimleiterbüro</li> <li>• 0 MitarbeiterInnenbesprechungsraum</li> <li>• 2 Infrastrukturräume (Lager, PuMi, etc.)</li> </ul>	<u>Angebotsräume</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 EKIZ</li> <li>• 1 Elterncafé mit Außenbereich</li> <li>• 2 Sport- und Bewegungsräume</li> <li>• 1,5 Gruppenräume</li> <li>• 1 Tonstudio</li> <li>• 1 Probe- und Aufnahmezimmer</li> <li>• 1 Clubraum mit Küche</li> <li>• 0 Kursräume für Jugendliche</li> <li>• 0,5 Beratungs- und Besprechungsraum für Jugendliche</li> <li>• 0,5 Technik- und Medienraum</li> </ul>
<u>Außenraum</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Terrasse</li> <li>• 1 Parkplatz</li> <li>• 1 Sportplatz</li> <li>• 0 Multifunktionsplatz</li> </ul>	
<b>Vorteile</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Räumliche Konzentration</li> <li>• Mehrere Eingänge / Bereiche</li> <li>• Günstigste Variante</li> </ul>	<b>Nachteile</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Starke funktionale Beeinträchtigung der Bestandsangebote</li> <li>• Verlust des Mitarbeiterinnen- und Mitarbeiter- sowie des Kopierraumes</li> <li>• Kosten-Nutzen-Faktor relativ gering</li> <li>• Raumkapazitäten für die gewünschte Anzahl von Stammnutzerinnen und -nutzern vsl. zu gering</li> <li>• Wenig Raum für ältere Altersgruppen und Geflüchtete</li> <li>• Durch die räumliche Nähe ist die Wahrscheinlichkeit von Konflikten zwischen den Altersgruppen und Nutzerinnen- und Nutzern sehr wahrscheinlich</li> </ul>



## Konzept

Im Rahmen der dritten Variante wird eine Grundrissoptimierung im Bestand geprüft. Darüber hinaus wurde von der Auftraggeberin der Wunsch geäußert, eine Verlagerung der Kart-Werkstatt in eine Garage sowie die Umnutzungsmöglichkeiten der Räume für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Heimleiterinnen und Heimleiter zugunsten eines Eltern-Cafés zu untersuchen. Als Zielstellung wurde des Weiteren die Herstellung eines Traktes für Jugendliche und junge Erwachsene genannt.

Die Grundrissoptimierung folgt der Maßgabe, räumlich getrennte Schwerpunktbereiche für die unterschiedlichen Altersgruppen herzustellen.

Für die Altersgruppe der Jugendlichen wird der nordwestliche Teil des Gebäudes vorgesehen. Herzstück bildet hier ein selbst gestaltbarer Clubraum, der in der ehemaligen Kart-Werkstatt verortet wird. Mithilfe eines Durchbruchs zum südlich angrenzenden Kopierraum wird die Grundfläche des Gemeinschaftsraumes vergrößert. Dies könnte das Unterbringen einer Barzeile, verschiedener Sitzgelegenheiten und einer kleinen Küchenecke ermöglichen. Mithilfe eines Beamers könnte die südliche Wand als Projektionsfläche und der Raum damit zusätzlich als Kino-Saal genutzt werden. Ein Wanddurchbruch in Richtung Westen ermöglicht das Einbauen einer Terrassentür, die bei Bedarf geöffnet werden kann und einen Austritt auf die Terrasse ermöglicht, wodurch die Fläche des Multifunktionsraumes weiter vergrößert werden könnte. Kombinierte Veranstaltungen im Innen- und Außenraum runden die Vielseitigkeit des Gemeinschaftsraumes ab. Der eigene Zugang betont die Trennung dieses Bereiches vom restlichen Haus.

Der Handwerk- und Bastelraum wird weiterhin gemischt genutzt und könnte zusätzlich für Kurse für Jugendliche und junge Erwachsene zur Verfügung stehen. Der aktuelle „Toberaum“ wird zu einem Medien- und Beratungsraum umfunktioniert. Hier können Beratungsleistungen, z. B. im Bereich der Job- und Ausbildungssuche, stattfinden. Gleichzeitig kann der Computerarbeitsplatz auch im Rahmen freier Angebote zu Recherche- oder Kommunikationszwecken genutzt werden. Der aktuelle Gruppenraum B06 wird unterteilt und beherbergt zukünftig einen schallgedämmten Probe- und Aufnahme- und einen abgetrennten Regie-Bereich, der zur Musikbearbeitung zur Verfügung steht.

Im östlichen Bereich des Hauses liegt der Schwerpunkt auf (Klein-)Kinderangeboten. Hierfür wird u. a. der Abstellraum B32 sowie die Gruppenräume B07 und B08 zur Unterbringung des Eltern-Kind-Zentrums umfunktioniert. Um die geforderte Dimensionierung des EKIZ-Gruppenraumes zu erreichen, bedarf es einer Veränderung der Raumstruktur sowie der zusätzlichen Belichtung des ehemaligen Abstellraumes (zukünftig: EKIZ-Büro). Da das EKIZ keine durchgängige Raumauslastung vorsieht, kann bspw. der Gruppenraum auch für anderweitige Angebote für Kinder genutzt werden. Ein eigener Zugang über die Terrasse im Osten inkl. Kinderwagenunterstand rundet das Angebot dieses Bereiches ab.

Der südliche Teil des Hauses wird mit den beiden großen Bewegungsräumen weiterhin gemischt genutzt. Beide Räume könnten durch eine zeitliche Staffelung zusätzlicher Angebote, sowohl für Kinder als auch für Jugendliche, einer höheren Auslastung zugeführt werden. In Kombination mit einem Eltern-Café, für das der Raum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter umgenutzt und vergrößert wird, können darüber hinaus zusätzlich Gäste angesprochen und die Attraktivität des Hauses der Jugend damit weiter gesteigert werden. Der durchmischte Grundcharakter des südlichen Flügels wird damit weiter verstärkt.

## Außenraum

Eine Terrasse im Außenbereich des Eltern-Cafés kann z. B. durch eine attraktive Außenbestuhlung in Kombination mit ansprechenden Grünelementen zusätzliche Besucherinnen und Besucher anziehen. Parallel dazu bildet die nördlich versetzte Terrasse des Jugendbereiches, die jedoch nicht öffentlich einsehbar ausgebaut werden sollte, ein privat wirkendes Gegenstück. Auf diese Weise erhält das Haus der Jugend sowohl einen zusätzlichen öffentlichen als auch einen weiteren privaten Außenbereich.



Weiteres Element des Außenraums ist die neue Kart-Garage, die in räumlicher Nähe zum Sportplatz angeordnet wird. Eine befestigte Zuwegung kann den südlichen Grundstücksteil zusätzlich als Zugang zum Sportplatz und zur Kart-Garage aktivieren.

### **Abwägung**

Die Variante der Grundrissoptimierung beinhaltet naturgemäß den invasivsten Eingriff in die bestehende Angebots- und Raumstruktur. Die hierdurch entstehende räumliche Konzentration könnte zu Konflikten zwischen den einzelnen Altersgruppen führen. Gleichwohl erleichtert die räumliche Nähe die Aufsichtspflicht, beispielsweise bei offenen Angeboten. Zu beachten ist darüber hinaus, dass durch einen Bestandsumbau lediglich eine begrenzte Anzahl von Funktionsräumen vorgehalten werden kann, die aus aktueller Sicht vor dem Hintergrund der zukünftigen Bedarfe als zu gering eingeschätzt werden können. Rückzugsräume für Jugendliche und Geflüchtete können nur bedingt zur Verfügung gestellt werden, obwohl dies bei dieser Zielgruppe notwendig sein wird. Darüber hinaus müssten die Räume für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Kopierraum umgenutzt werden. Es handelt sich hierbei jedoch um die günstigste und vsl. am schnellsten umsetzbare Variante.

### **Ergebnis**

Bestandteile des Nutzungskonzeptes mehrheitlich nicht umsetzbar.





## 5 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Nachdem die baulichen Varianten vorgestellt wurden, erfolgt im Folgenden die Darstellung des Anforderungskataloges, der auf Grundlage der drei baulichen Varianten von der prozessbegleitenden Lenkungsgruppe erarbeitet wurde und zur weiteren Konkretisierung der Planung dient. Darüber hinaus werden ein möglicher Zeitplan sowie eine Einordnung zu den Einsatzmöglichkeiten des zukünftigen Integrationsmanagements als Teil des Investitionspakts „Soziale Integration im Quartier“ angeführt.

### Anforderungskatalog

Bei allen Varianten ist vor allem die Aufsichtspflicht zu beachten, da durch den Anbau eine relativ komplexe Raumstruktur entsteht, bei der die Aufsicht personalintensiv ausfallen könnte. Als Anforderung an den Anbau wurde hierzu die Wichtigkeit von Abschließmöglichkeiten der Räume bzw. Trakte angeführt. Darüber hinaus wurde angemerkt, dass sich die Personal- und Heimleiterräumlichkeiten nach Möglichkeit in räumlicher Nähe zum Eingang befinden sollten, um einen direkten Überblick über die Besucherinnen und Besucher des HdJ zu bekommen. Für die Variante 1 wurde angeregt, im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen, ob eine funktionale Umverteilung der Altersgruppen durchgeführt werden könnte. Dies würde bedeuten, dass im Anbau Angebote für (Klein-)Kinder und im Bestandsgebäude die Jugend- und Geflüchtetenangebote stattfinden. Diese Anordnung würde die Aufsicht erleichtern und den Jugendlichen mehr Rückzugsmöglichkeiten bieten.

### Zeitplan

Leistungen	2017				2018												2019												2020											
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
Ergebnis Machbarkeitsstudie	█																																							
Inhaltliche Projektentwicklung		█	█	█	█																																			
Beauftragung Architekt & Bauh.-V.						█	█	█	█																															
Beauftragung Integrationsmanager										█	█																													
Entwurf und Bauantrag										█	█	█	█	█																										
Baugenehmigungsverfahren														█	█	█	█																							
Ausführungsplanung																		█	█	█																				
Ausschreibung																																								
Vergabe Bauleistungen																																								
Bauzeit																																								

Der vorliegende Zeitplan stellt den zukünftigen Planungs- und Bauablauf zur Umsetzung einer Erweiterung des Hauses der Jugend exemplarisch dar. Die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen wurde in Teilen hellblau hinterlegt, da einige Ausbaugewerke parallel zum Bauverlauf stattfinden können und diese nicht gesammelt vor Baubeginn ausgeschrieben werden müssen. Bezüglich des Entwurfs / Bauantrages wird angemerkt, dass die Zeit in Abhängigkeit von der Dauer des Abstimmungsprozesses und der Entscheidungsfindung abhängt. Gleiches gilt für die Zeitdauer des Baugenehmigungsprozesses, da dieses im konzentrierten Verfahren stattfinden wird.



## Einsatzmöglichkeiten einer Integrationsmanagerin- bzw. eines Integrationsmanagers

Es ist vom Bundesministerium vorgesehen, im Rahmen des Investitionspakts "Soziale Integration im Quartier" den Einsatz einer Integrationsmanagerin- bzw. eines Integrationsmanagers investitionsbegleitend zu fördern. Analog zum bewährten Konzept des Gebietsmanagers im RISE Programmsegment „Soziale Stadt“ (Städtebauförderung) beschreibt das Bundesministerium die Rolle des Integrationsmanagers (IM) als begleitenden Brückenbauer zwischen der geförderten Einrichtung, in diesem Fall dem Haus der Jugend Tegelsberg, und dem sozialen sowie institutionellen Umfeld. Der IM soll demnach auch für die Konzeption und Bereitstellung geeigneter Angebote zuständig sein und die bauliche Maßnahme vor dem Hintergrund der Geflüchtetenunterbringung und der damit zusammenhängenden Integrationsaufgabe begleiten. Da das Programm erst kürzlich vom Bundesministerium ins Leben gerufen wurde, lassen sich bisher keine weiteren Vorgaben bzw. Referenzprojekte für die Einsatzmöglichkeiten des IM aufzählen.

Gleichwohl gilt es, den Einsatz des IM im Kontext einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung im Stadtteil zu betrachten. Hierfür sollten vor allem die Aufgaben und Schwerpunkte des im Gebiet z. T. bereits eingesetzten und zukünftig hinzukommenden Quartiers- und Nachbarschaftsmanagements betrachtet werden. Auf Grundlage dieser Betrachtung in Kombination mit der oben dargestellten Einsatzformulierung des Bundesministeriums werden im Folgenden mögliche Aufgaben des IM am HdJ Tegelsberg abgeleitet.

Im direkten Umfeld des HdJ Tegelsberg lassen sich aktuell und in naher Zukunft u. a. folgende Quartiers- und Sozialraummanagementstrukturen bzw. Bedarfe exemplarisch betrachten (Der Auszug der Akteursstruktur dient der Ableitung möglicher Aufgaben des zukünftigen IM):

1. Quartiersmanagement der SAGA (ProQuartier Hamburg)
2. Management der UPW Rehagen (fördern & wohnen)
3. Quartiersmanagement UPW Rehagen (ggf. Bezirksamt Wandsbek)

### 1. Quartiersmanagement der SAGA

Die SAGA Unternehmensgruppe übernimmt mit ihrem Unternehmen ProQuartier Hamburg in vielen ihrer Wohnanlagen Aufgaben im Bereich des Quartiersmanagements. Laut Aussage des Unternehmens gibt es aktuell einen Auftrag im Gebiet Rehagen, Tegelsberg, der zusätzlich durch anlassbezogene Veranstaltungen, wie z. B. Richtfeste und Grundsteinlegungen, im Umfeld ergänzt wird. Zu beachten ist, dass der Tätigkeitsschwerpunkt die Wohnanlagen der SAGA Unternehmensgruppe und das direkte Umfeld ist. Eine Abstimmung mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Unternehmens sollte zur Aufgabenabgrenzung vor Ort durchgeführt werden.

### 2. Management der Geflüchtetenunterbringung Rehagen (fördern & wohnen)

Die Geflüchtetenunterkunft „Rehagen“ wird laut Aussage des Unternehmens fördern & Wohnen ein Sozial- bzw. ein Unterkunftsmanagement erhalten. Zu den Aufgaben des Unterkunftsmanagements im Rahmen einer Unterkunft mit der Perspektive Wohnen gehören laut eigener Aussage von fördern & wohnen u. a.:

- Die Konzeption und Durchführung von Angeboten für die Bewohnerinnen und Bewohner der Unterkunft
- Beratungsleistungen (z. B. Soziales, Gesundheit, Freizeit)
- Ggf. die Organisation eines Unterkunftsbeirates
- Schnittstellenmanagement
- Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner für Bewohnerinnen und Bewohner angrenzender Wohngebiete
- Betreuung der ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer



Vor diesem Hintergrund lässt sich feststellen, dass das UPW-Management eine Vielzahl von Leistungen für Geflüchtete bereithalten wird. Auch hier ist zu beachten, dass der Fokus des Managements auf der Unterkunft sowie dem direkten Umfeld liegt.

### 3. Quartiersmanagement im Rahmen der politischen Selbstverpflichtung

Entsprechend der im Sommer 2016 abgeschlossenen Politische Selbstverpflichtung Rehagen in Hummelsbüttel<sup>2</sup> soll ein Quartiersbeirat eingerichtet werden, der durch ein künftiges Quartiersmanagement unterstützt und begleitet wird. Da zum aktuellen Zeitpunkt der Zeitrahmen und die Planungen noch in der Abstimmung sind, wird dieser Faktor hier lediglich angeführt. Ein Abgleich der Leistungen sollte zu gegebener Zeit erfolgen, um Doppelstrukturen zu vermeiden.

#### Auswertung

Diese exemplarische Analyse der Akteure zeigt, dass im direkten Umfeld des HdJ ein gewisses Leistungsspektrum im Bereich der Quartiers- und Sozialraumentwicklung in Ansätzen vorgehalten (werden) wird. Es lässt sich jedoch feststellen, dass die Leistungen auf räumlich klar abgegrenzte Einheiten und die jeweilige Zielgruppe ausgerichtet sind.

Das Integrationsmanagement am Haus der Jugend Tegelsberg übernimmt im Schwerpunkt die Konzeption und Koordination von Angeboten im Bereich der Integration und Qualifizierung am Haus der Jugend Tegelsberg. Wichtige Aufgabe des IM ist die bauliche Erweiterung des Hauses der Jugend kommunikativ und konzeptionell zu begleiten. Der Schwerpunkt des IM am Haus der Jugend Tegelsberg liegt nach Fertigstellung der Baumaßnahme auf der Stärkung des Hauses der Jugend als Ort der Integration und der Qualifizierung für Geflüchtete und junge Erwachsene. Mögliche Angebote wurden im Rahmen der Bedarfsanalyse erhoben und können als erste Anhaltspunkte der Angebotskonzeption des IM dienen (siehe Kapitel 2). Dieser Schwerpunkt des IM ergänzt das bestehende Team und die bisherige Ausrichtung des Hauses der Jugend und ermöglicht in Kombination mit dem Erweiterungsbau eine weiter ausdifferenzierte Angebotsstruktur. Hier sollte der zukünftige IM einen engen Austausch mit dem Management der Geflüchtetenunterkünfte halten, um Doppelstrukturen zu vermeiden und zielgruppenorientierte Angebote vorhalten zu können. Es sollte geprüft werden, ob eine inhaltliche Differenzierung z. B. zwischen Bildung, Freizeit und Sport zielführend sein könnte, um Angebotsdoppelungen zu verhindern.

#### Mögliches Leistungsverzeichnis für den zukünftigen Integrationsmanager des HdJ

- Überörtliche Vernetzung mit umliegenden QM-Strukturen
- Ermittlung der konkreten Bedarfe der Geflüchteten in Kooperation mit f & w
- Beratung von Geflüchteten
- Angebotssteuerung, -controlling und ggf. -anpassung
- Interkulturelle Begegnungen fördern, z. B. durch Organisation von Veranstaltungen (Kochabende, Interkulturelle Feste, etc.)
- Kommunikative Begleitung der Baumaßnahme (HdJ)
- Öffentlichkeitsarbeit
- Ansprechpartner im Quartier zu Fragen der Integration

<sup>2</sup> Drucksache 21/5231 Politische Selbstverpflichtung im Hinblick auf die weitere Entwicklung von Belegung und Infrastruktur beim Projekt Rehagen in Hummelsbüttel



## 6 Fazit

Die vorliegende Machbarkeitsstudie hatte zum Ziel, bauliche Erweiterungsmöglichkeiten des Hauses der Jugend Tegelsberg auf Grundlage einer fundierten Bestands- und Bedarfsanalyse zu prüfen und darzustellen.

Im Rahmen der Standort- und sozialräumlichen Bedarfsanalyse wurde deutlich, dass das Umfeld des Hauses der Jugend sehr heterogen ist und in Teilen auch Auffälligkeiten im Bereich des Sozialmonitorings aufweist. Im Vergleich zu den Durchschnittswerten der Stadt Hamburg ist insbesondere der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund, von SGB-II-Empfängerinnen und -Empfängern und von Kinder (unter 15 Jahren), die in Mindestsicherung leben, zum Teil stark erhöht. Darüber hinaus steht der Stadtteil zukünftig vor einer großen Herausforderung was die zusätzliche Integration von einer Vielzahl geflüchteter Menschen angeht (UPW Rehagen und Poppenbütteler Berg).

Im Rahmen der Bestandsaufnahme konnte erfasst werden, dass sich bereits einige Angebote im Stadtteil befinden, die im Rahmen begrenzter Möglichkeiten Angebote für Jugendliche und Menschen mit Migrations- bzw. Fluchthintergrund in Teilen vorhalten können. Im Hinblick auf die zukünftigen Veränderungen des Stadtteils sollte eine Überlastung dieser Strukturen jedoch unbedingt verhindert und diese durch gezielte Maßnahmen ergänzt werden, um negativen Tendenzen der Sozialraumentwicklung frühzeitig begegnen zu können. Es gilt, wie aus der Analyse hervorgeht, bestehende Angebote zu stärken und diese durch gezielte Unterstützung für die bevorstehenden Veränderungen im Stadtteil zu qualifizieren.

Die Erweiterung des Hauses der Jugend in baulicher wie auch funktionaler Hinsicht beinhaltet das Potenzial, dieser Entwicklung zielgerichtet Rechnung zu tragen und das Haus zu einem Integrationszentrum weiterzuentwickeln. Eine Stärkung des bestehenden Hauses durch eine bauliche Erweiterung in Kombination mit einem investitionsbegleitenden Integrationsmanagement stellt vor dem Hintergrund der künftigen Herausforderungen eine einzigartige Chance dar, die im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie in exemplarischer Form ausformuliert und dargestellt werden konnte.

Es konnte gezeigt werden, dass eine bauliche Erweiterung zur Unterbringung aktuell und zukünftig nachgefragter Angebote für eine altersübergreifende Zielgruppe realisiert werden kann und die entsprechenden räumlichen Ressourcen zur Verfügung stehen.

Im Hinblick auf die formulierte Zielstellung des Nutzungskonzeptes wird auf Grundlage der zu jetzigem Zeitpunkt vorliegenden Informationen empfohlen, die

### **Variante 1 – Erweiterungsbau im Nordwesten**

als Grundlage für eine weitere Konkretisierung im Rahmen der Vorentwurfsplanung vorzusehen. Es wird empfohlen, im Zuge der auf der Studie aufbauenden Projektentwicklung den festgehaltenen Anforderungskatalog (siehe Kapitel 5) bei der weiteren Planung zu prüfen und den beteiligten Akteurinnen und Akteuren weiterhin eine Beteiligung am Prozess der Weiterentwicklung des HdJ Tegelsberg zu ermöglichen.



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Frontaufnahme HdJ Tegelsbarg. Foto: BIG .....	4
Abbildung 2: Lage des Hauses der Jugend Tegelsbarg. Eigene Darstellung, Datenquelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2017 / Karte: OSM, © OpenStreetMap-Mitwirkende .....	5
Abbildung 3: Ausschnitt Sozialmonitoring 2016. Quelle: FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.) (2017): Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Karte Gesamtindex 2016 .....	7
Abbildung 4: Soziale Infrastruktur im Einzugsbereich des Hauses der Jugend Tegelsbarg. Eigene Darstellung; Karte: OSM © OpenStreetMap-Mitwirkende. Datenquellen: <a href="http://hamburg-aktiv.info">http://hamburg-aktiv.info</a> , Bezirksamt Wandsbek .....	9
Abbildung 5: Flyer. Quelle: BIG .....	15
Abbildung 6: Das Kinder-Architektur-Büro auf dem Stadtteilstfest Tegelsbarg. Fotos: GEWOS .....	16
Abbildung 7: Städtebauliche Analyse. Eigene Darstellung auf Grundlage des Luftbildes, Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2017 .....	20
Abbildung 8: B-Plan „Poppenbüttel 14-Hummelsbüttel 20. Quelle: FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2017 .....	21
Abbildung 9: Flurstück des HdJ Tegelsbarg. Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2017 ...	21
Abbildung 10: Fotocollage vom Bestandsgebäude. Fotos: BIG .....	22
Abbildung 11: Grundriss Bestandsgebäude. Eigene Darstellung auf Grundlage des Grundrisses aus der Objektakte. Quelle: Bezirksamt Wandsbek .....	23
Abbildung 12: Potenzialflächenanalyse (symbolische Darstellung). Eigene Darstellung auf Grundlage der Flurstückskarte. Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2017 .....	26