



Gemeinde
WUSTERMARK

Bauliche Einrichtungen im Ortsteil Elstal, die für öffentliche Angebote zur Verfügung stehenden



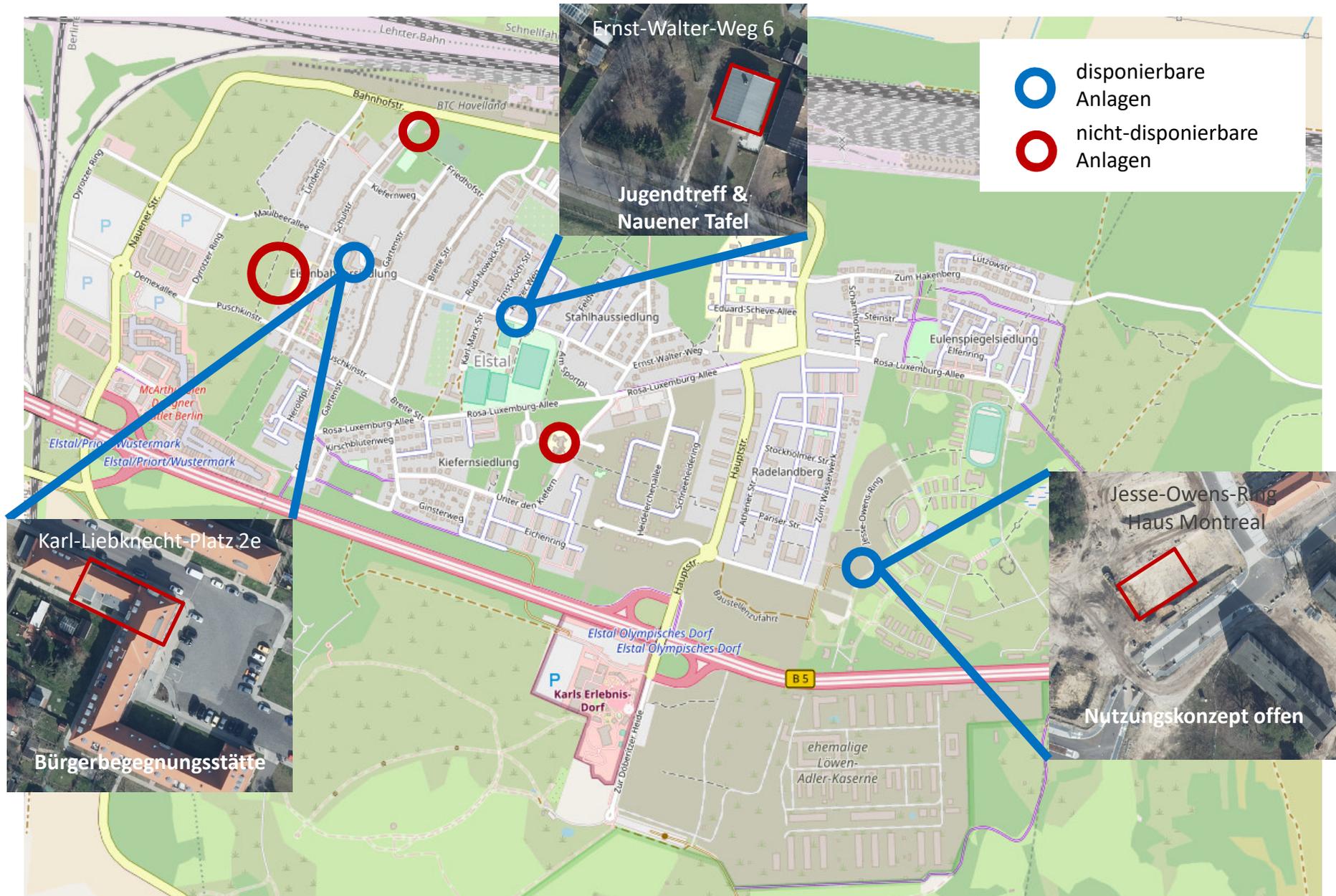
Fachbereich II: Standortförderung und Infrastruktur
März 2021

1 | Ausgangslage-Anlass

- Der Ortsteil Elstal bildet zusammen mit dem Ortsteil Wustermark das infrastrukturelle Zentrum der Gemeinde Wustermark.
- Insbesondere aufgrund der Einwohnerzahl der beiden Orte und der guten Erreichbarkeit aus anderen Ortsteilen erscheint es sinnvoll, zentrale öffentliche Angebote möglichst in diesen anzusiedeln bzw. dauerhaft zu sichern, die nicht in jedem Ortsteils selbst angeboten werden können.
- Zu den zentralen, überörtlichen, öffentlichen oder teilöffentlichen Angeboten gehören u.a. auch Jugendclubs sowie die Nauener Tafel. Beide Angebote benötigen angemessene Räumlichkeiten.
- Derzeit stehen für öffentliche/teilöffentliche Nutzungen folgende Räumlichkeiten im Ortsteil Elstal zur Verfügung:
 1. Gebäudekomplex der Oberschule sowie die neu errichtete 3-Feldsporthalle sowie alte Turnhalle
 2. Kita-Standorte Sonnenschein sowie Kiefernwichteln
 3. Räumlichkeiten am Karl-Liebknechtplatz 2e, die derzeit als Bürgerbegegnungsstätte genutzt werden
 4. Räumlichkeiten im Ernst-Walter-Weg 6, die derzeit durch die Nauener Tafel sowie für die offene Jugendarbeit genutzt werden
- Durch die Entwicklung des 1. Bauabschnittes im Olympischen Dorf und den Abschluss eines Mietvertrages für Räumlichkeiten im Haus Montreal kommen ab Mitte 2022 neue Räumlichkeiten hinzu, die für öffentliche/teilöffentliche Angebote genutzt werden können. Entsprechend ist es erforderlich frühzeitig festzulegen, welches Angebot für die nächsten Jahre wo und wie verortet werden sollen
- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass innerhalb der schulischen Einrichtung sowie in den beiden Standorten der Kindertagesbetreuung keine freien Raumkapazitäten vorhanden sind. Entsprechend gibt es hier keine Möglichkeiten Nutzungen in diesen Einrichtungen umzudisponieren.



2 | Verortung der disponierbaren/ nicht disponierbaren räumlichen Anlagen



3 | Ist-Situation/Anforderungsprofil offene Jugendarbeit

Ist-Situation

- Gemäß der aktuellen Kinder- und Jugendkonzeption der Gemeinde Wustermark ist das Angebot der offenen Jugendarbeit in Elstal unzureichend.
 - Die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten sind aufgrund ihres Zuschnittes, ihrer Aufteilung und Ausstattung nur bedingt für ein attraktives Angebot für Jugendliche geeignet
 - kein barrierefreier Zustand, unzureichende sanitäre Ausstattung sowie fehlende Räumlichkeiten
 - Konfliktträchtige Doppelnutzung mit der Nauener Tafel, die die Räumlichkeiten zeitversetzt nutzt.
- Die Gemeindeverwaltung hat den Auftrag erhalten nach einer alternativen Unterbringung der offenen Jugendarbeit in Elstal zu suchen.

Anforderungsprofil

- Suchprofil für die Ausübung einer möglichst optimalen offenen Jugendarbeit:
 - Mindestens 2 angemessen große Räume für Club-Betrieb mit Küchenbereich und separatem Büro- Personalbereich
 - attraktive und jugendgerechte Ausstattung und Gestaltung
 - optimaler Weise mit großzügigen Außenbereich – „konfliktarme Umgebung“
 - gute Erreichbarkeit gewünscht (ÖPNV, Fahrrad, fußläufig)
 - möglichst zügige Umsetzbarkeit, da die aktuelle Situation nicht zufriedenstellend und konfliktträchtig ist



4 | Ist-Situation/Anforderungsprofil Bürgerbegegnungsstätte

Ist-Situation

- angemietete Räumlichkeiten in einem Wohn-Gewerbekomplex im sanierten, denkmalgeschützten Altbaubestand
- Zwei separate Veranstaltungsräume (einer mit Kücheneinbau)
- Barrierefreie Nutzungseinheit inkl. entsprechender sanitärer Anlagen
- moderne/ zeitgemäße Ausstattung für BBS-Betrieb
- Vor und hinter der Nutzungseinheit keine Freianlagen vorhanden bzw. für den BBS-Betrieb nutzbar
- Große Defizite im bauseitigen Schallschutz aufgrund denkmalgeschützter Altbausubstanz
 - Daher insbesondere für Fremdvermietung erhebliche Einschränkungen

Anforderungsprofil

- Suchprofil für die Ausübung eines möglichst optimalen BBS-Betriebs:
 - mindestens 1 möglichst großer und Multifunktional nutzbarer Raum
 - Barriere freie und angemessene Sanitäreanlagen sowie Kücheneinheit
 - Attraktive, freundliche und zeitgemäße Ausstattung und Gestaltung
 - optimaler Weise mit großzügigen Außenbereich
 - „konfliktarme Umgebung“ auch für Fremdvermietung
 - gute Erreichbarkeit gewünscht (ÖPNV, Fahrrad, fußläufig)



5 | Ist-Situation/Anforderungsprofil Nauener Tafel

Ist-Situation

- Die bestehenden Räumlichkeiten sind im Grundsatz, aufgrund ihres Zuschnittes und der räumlichen Anordnung gut für den Betrieb der Essenausgabe und als sozialer Treffpunkt geeignet
- Allerdings kein barrierefreier Zustand
- Konflikträchtige Doppelnutzung mit dem Jugendclub, der die Räumlichkeiten zeitversetzt nutzt.
 - Wegfall von Nutzfläche
 - Keine optimalen hygienischen Rahmenbedingungen
- Der Zustand der Räumlichkeiten ist suboptimal. Es besteht ein großer Investitions- und Sanierungsstau – dies betrifft vor allem den Sanitär-, Küchen- und Ausgabebereich

Anforderungsprofil

- Suchprofil für die Ausübung eines möglichst optimalen Tafel-Betriebs:
 - mindestens 1, größerer Raum für Essenausgabe, Meet-and-Greet, Personalaufenthalt, separater Aufbewahrungsraum für Lebensmittel mit entsprechenden Kühl- und Lagermöglichkeiten
 - Wünschenswert ist eine Erweiterung des Küchen- und Ausgabebereichs, so dass ggf. auch mal zubereitete Speisen ausgegeben werden können (enge Abstimmung mit Gesundheitsamt erforderlich)
 - Barrierefreier Zugang aufgrund des Nutzerkreises (hoher Anteil älterer Nutzer) von großer Bedeutung
 - Freundliche, einladende aber „niedrigschwellige“ Gestaltung und Ausstattung
 - Schaffung/ Bewahrung einer gewissen Privatheit der Nutzung (ggf. Schamgefühl)
 - gute Erreichbarkeit gewünscht (ÖPNV, Fahrrad, fußläufig)



6 | Angemietetes Objekt im „Haus Montreal“

- Haus Montreal im 1. BA im Olympischen Dorf
 - Konzeption des UG in Abstimmung mit Träger der Jugendhilfe im Sinne eines Jugendclubs/ Ortsteiltreffs vorgenommen worden
 - Barrierefrei, modern, zielgruppenspezifisch zugeschnitten und fertig eingerichtet
 - Lage: gut erreichbar, wenn auch gesamträumlich nicht perfekter Standort
 - Kleinerer, aber attraktiv mit Terrassenanlage ausgestalteter Außenbereich
 - Neubau -> komplette Schalltechnische Entkopplung von restlichen Baukörper
 - Abstimmung mit Mieter des restlichen Objektes erfolgt und befürwortet (Kombination alt und jung – sollte in die Konzeption des Jugendclub-Betriebs einfließen)
 - Fazit: Zu den bekannten Konditionen attraktives Gesamtpaket, zeitnah nutzbar, räumlich optimale Bedingungen für Jugendclubbetrieb, ggf. auch zusätzliche Nutzungsmöglichkeit durch weitere Nutzergruppen
 - Optimale Lösung um ggf. innerhalb von 10 Jahren eine eigene Lösung zu errichten.

