

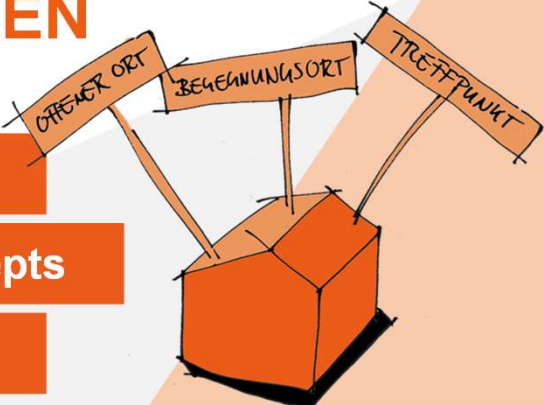


startklar



HERZLICH WILLKOMMEN

**Auftakt zur Entwicklung
des Nutzungs- und Betriebskonzepts
für das Bürgerhaus Menden**



startklar a+b

25.05. | 18.00 Uhr
Wilhelmshöhe

1





startklar

BEGRÜßUNG

Bürgermeister Dr. Roland Schröder



startklar 25.05.2022

2

DAS HABEN WIR HEUTE VOR...

Informationen zum Stand des Projektes

Gute Orte – gelingende Beispiele aus NRW

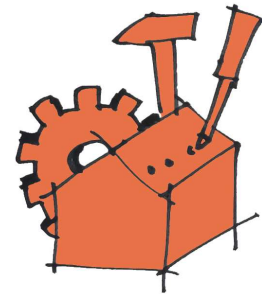
Jetzt geht's los: Das Nutzungs- und Betriebskonzept

Sie sind gefragt! Ihre Gedanken in vier Ecken

Ein kurzer Überblick: Das denken Sie über das Bürgerhaus in Menden

Ausblick

Austausch bei Imbiss und Getränken



startklar 25.05.2022

3

INFORMATIONEN ZUM STAND DES PROJEKTES

Frau Berkes, Herr Roth, Herr Niehage



startklar 25.05.2022

4

Ein kurzer Rückblick

November 2019

- Bürgerbegehren mit über 8.000 Unterschriften
- Der Rat entspricht dem Bürgerbegehren.
- Das bestehende Bürgersaalgebäude soll umgebaut werden



startklar 25.05.2022

5

Ein kurzer Rückblick

Arbeitskreis Bürgerhaus

- Vertreter*innen des Bürgerbegehrens
- Vertreter*innen aus Politik und Verwaltung
- Architekt*in

September 2020

- Ratsbeschluss und Antragstellung bei der Bezirksregierung

startklar 25.05.2022

6



Ein kurzer Rückblick

Arbeitskreis Bürgerhaus

- Beteiligung an Entwurfsplanung und Kostenberechnung

November 2020

- öffentliche Bürgerbeteiligung zur Entwurfsplanung

Dezember 2020

- Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses über die Nachqualifizierung

startklar 25.05.2022

7



Die Finanzierung

Juni 2021

Zuwendung des Landes aus Landes- und Bundesmitteln (Stadterneuerung)
für den Umbau des Bürgersaalgebäudes in ein Bürgerhaus
in Höhe von 4,993 Mio. €



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



startklar 25.05.2022

8

Projektsachstand

- **April 2022:** Impf- und Testzentrums-Betrieb eingestellt
- **Mai 2022:** Umzüge Nutzer
- **Mai 2022:** Entrümpelung des Gebäudes
- **Mai 2022:** Abschaltung der Brandmeldeanlage (Gebäude nicht mehr nutzbar)
- **Mai / Juni 2022:** Medienfreischaltung 80 % abgeschlossen
- **Mai / Juni 2022:** Klärung Problemlagen z. B. Ratssaal (L/H) Tiefgarage (L)

startklar 25.05.2022

11

Projektsachstand

- Entwurfsplanung erfolgreich beendet, Baugenehmigung wurde erteilt!
- aktuell in den Leistungsphasen 6 und 7 (Gewerke: Schadstoffsanierung sowie Abbruch- und Rückbauarbeiten)
 - LPH 6 Vorbereitung der Vergabe: Nach Gewerken werden die Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen erstellt und die Vergabeunterlagen vorbereitet
 - LPH 7 Ausschreibung und Vergabe: Angebote werden eingeholt und geprüft, Ausschreibungsergebnis verglichen, Beauftragung
- ab 13.06.22 Start des ersten Gewerkes: Schadstoffsanierung (Leistungsphase 8 Bauüberwachung)

startklar 25.05.2022

12

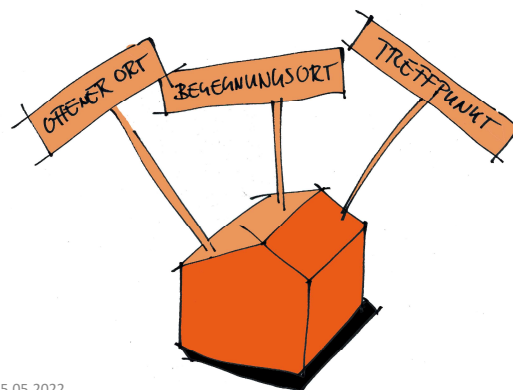
Projektsachstand Auszug Baustelleneinrichtung



13

GUTE ORTE – GELINGENDE BEISPIELE AUS NRW

startklar a+b, Tobias Bäcker



startklar 25.05.2022

14

GUTE ORTE MACHEN

PROJEKTBEISPIELE

AUS DER ARBEIT VON STARTKLAR

startklar 25.05.2022

15

BORKEN

DU KANNST MITWIRKEN!
Der 3. Ort braucht aktive Menschen.
Du kannst mitdenken und mitgestalten.

startklar 25.05.2022

16





BORKEN

- Schnelle Pioniernutzung 3 ECK in einem leeren Ladenlokal
- Langfristig: Kulturbüro, Musikschule, Bücherei plus Gastronomie
- Einbindung weiterer Initiativen, Einrichtungen und Vereine
- Neubau am Marktplatz mit Einbindung in die „Kulturachse“
- Kommunale Trägerschaft
- Programm „Dritte Orte – Häuser für Kultur und Begegnung im ländlichen Raum“ des MKW

startklar 25.05.2022

17





AACHEN

startklar 25.05.2022

18






AACHEN

Gut Branderhof: Historischer Reiterhof wird Nachbarschaftszentrum

Workshops, Nachbarschaftsgruppen, Integrationsprojekte

Ausbau der Scheune für Veranstaltungen und Hochzeiten

Ehrenamtliche Betriebsträgerschaft durch Verein, Bauherrschaft Kommune

Programm „Initiative ergreifen“ im Rahmen der Städtebauförderung

startklar 25.05.2022

19






BERGNEUSTADT

startklar 25.05.2022

20

menden
sauerland

startklar

BERGNEUSTADT

Leerstehender Gasthof Jägerhof erwacht zu neuem Leben
 Täglicher Treffpunkt mit Gastronomie und Gruppenräumen
 Saal für gesellige und kulturelle Veranstaltungen
 Trägerschaft Gemeinnützige Bürgergenossenschaft
 Programm „Dritte Orte – Häuser für Kultur und Begegnung
 im ländlichen Raum“ des MKW

startklar 25.05.2022

21

menden
sauerland

startklar

WORAUF ES ANKOMMT

MENSCHEN UND ENGAGEMENT
 PROGRAMM UND PROFIL
 STRUKTUREN UND TRÄGERSCHAFT
 BETRIEB UND ORGANISATION
 PLANEN UND BAUEN
 FINANZEN UND FÖRDERUNG

startklar 25.05.2022

22



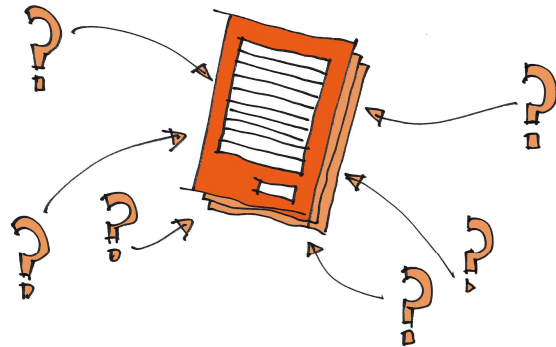
23

Bürgerhaus in Abgrenzung zu weiteren Projekten				
Bürgerhaus	MendenLab	Wilhelmshöhe 4.0	Bücherei	Das Zentrum
Begegnungsstätte generationenübergreifend Generationen u. Vernetzung interkulturell u. inklusiv Bürgerengagement Ehrenamt und Vereine niedrigschwellig	Zukunftskonzepte Innovation & Digitalisierung Experimentierraum Schwerpunkt Smart City Schnellboot Mgl. Überführung der Formate u. Netzwerke in 2026	große Eventformate Tagungen digitale Vernetzung und neues Arbeiten Kultur	Medienvielfalt Zugang zu Informationen und Bildung Öffentlicher Ort Makerspace Weitere Ziele in Entwicklung	Freizeit- und Begegnungsstätte Schwerpunkt: Kinder u. Jugendliche soz. Integration u. kulturelle Teilhabe Förderung Identifikation u. Zusammenhalt
<u>Planungsstand:</u> Mittel bewilligt, Nutzungs- und Betriebskonzept in Erarbeitung	<u>Planungsstand:</u> Mittel bewilligt, Eröffnung im Herbst 2022	<u>Planungsstand:</u> 1. Stern der REGIONALE 2025, Finanzierung noch unklar	<u>Planungsstand:</u> Konzept unter Bürgerbeteiligung, polit. Beschlüsse notwendig	<u>Planungsstand:</u> Mittel bewilligt, Fertigstellung voraussichtlich 2022

24

JETZT GEHT'S LOS: DAS NUTZUNGS- UND BETRIEBSKONZEPT

startklar a+b, Milena Galle



startklar 25.05.2022

25

Das Nutzungs- und Betriebskonzept 5 Fragen, 5 Antworten



startklar 25.05.2022

26



Das Nutzungs- und Betriebskonzept

5 Fragen, 5 Antworten

Was ist das?

Eine **gemeinsame schriftliche Vereinbarung aller beteiligten Akteure**, die Aussagen zum inhaltlichen Profil des Hauses, personellen Verantwortungs- und Organisationsstrukturen, Raumausstattungen, -belegungen und -auslastungen, betrieblichen Abläufen und der Finanzierung trifft.

Warum brauchen wir das?

An der Belebung eines Bürgerhauses sind viele Menschen beteiligt, deren **Engagement** es unter einem Dach zu **koordinieren** gilt. Hierzu braucht es **klare Verabredungen** und **Regeln**, um kein Chaos entstehen zu lassen. Um Begegnung und Austausch dort möglichst lang zu ermöglichen, muss man sich zuvor auch Gedanken um die **Finanzierung** machen.

startklar 25.05.2022

Haben wir das nicht schon erarbeitet?

In Menden haben bereits viele Menschen mit ihren guten Ideen dazu beigetragen, dem Bürgerhaus ein Gesicht zu geben. Das ist gut! **Hierauf bauen wir auf und entwickeln mit diesen Grundlagen und Ihren neuen Ideen nun das Nutzungs- und Betriebskonzept.** Das besteht nämlich noch nicht...

27



Das Nutzungs- und Betriebskonzept

5 Fragen, 5 Antworten

Wie gehen wir es an?

- In einem **offenen, transparenten Prozess** in den kommenden 10-11 Monaten
- Mit einer **Kommunikation auf Augenhöhe** zwischen Bürgerschaft, Verwaltung und Politik
- Mit **Ideenreichtum ohne Realitätsverlust**
- Mit Menschen, die mit **Engagement** das Bürgerhaus zu Ihrem guten Ort machen wollen
- Indem wir unser gemeinsames Ziel nicht aus den Augen verlieren: **Wir schaffen unseren guten Ort!**

Was steht in einem solchen Konzept?

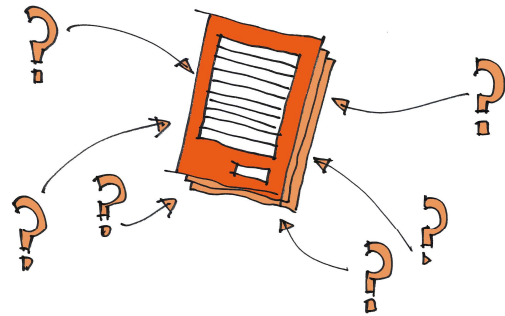
Das zeige ich Ihnen jetzt...

startklar 25.05.2022

28

Das Nutzungs- und Betriebskonzept – Die Bausteine

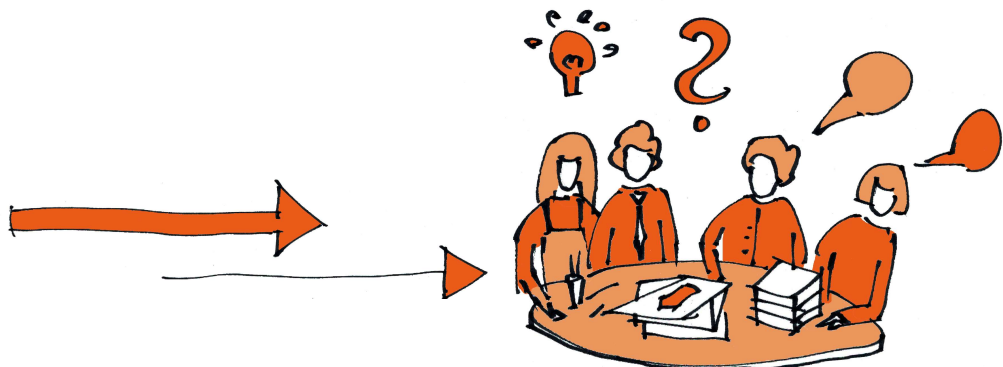
1. Inhaltliches Profil
2. Trägerschaft
3. Räume und Nutzungen
4. Betriebliche Abläufe
5. Rahmen-Wirtschaftsplan



startklar 25.05.2022

29

SIE SIND GEFRAGT! IHRE GEDANKEN IN VIER ECKEN

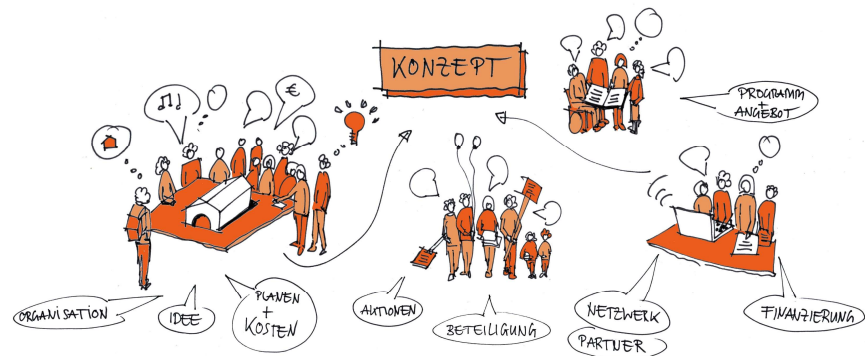


startklar 25.05.20

30

EIN KURZER ÜBERBLICK: Das denken Sie über das Bürgerhaus in Menden

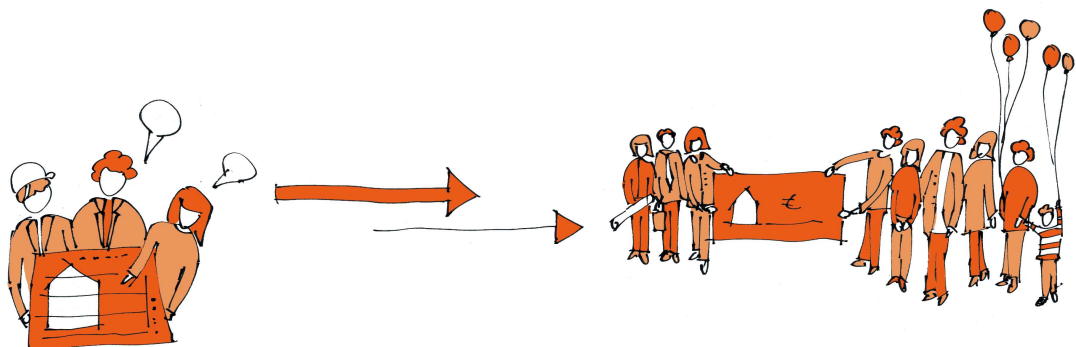
Die Ergebnisse
des Abends
in aller Kürze



startklar 25.05.2022

31

AUSBLICK – Wie geht's weiter?



startklar 25.05.2022

32

Das Nutzungs- und Betriebskonzept – Der Prozess

2022

Baubeginn
Konzeptentwicklung Nutzung & Betrieb
 → Auftakt und Einzelgespräche
Konstituierung „Verantwortungskreis“
 → Räume & Nutzungen
 → Ausstattung, Ambiente, Möblierung
 → Inhaltliches Profil: Leitbild, Kooperationen
Formate rund um die Baustelle
Lfd. Information der Öffentlichkeit



2023

Konzeptentwicklung Nutzung & Betrieb
Weiterarbeit „Verantwortungskreis“
 → Trägerschaftsmodell
 → Betriebliche Abläufe
 → Wirtschaftsplan
Formate rund um die Baustelle
Lfd. Information der Öffentlichkeit
Umbau Parkplatz / Eventplatz



2024

Konzeptentwicklung Nutzung & Betrieb
Weiterarbeit „Verantwortungskreis“
Belegungsplan und Jahresprogramm 2025
Fortsetzung Baumaßnahme
Umbau Parkplatz / Eventplatz

2025

Fertigstellung Baumaßnahme
Pre-Opening Phase
Eröffnung mit großem Fest
Betriebsstart mit
Zwischenauswertungen



33

SO ERREICHEN SIE UNS

startklar a+b GmbH

Büro Schwerte
 Ruhrstr. 18, 58239 Schwerte
 T. 02304 – 201 3007

Milena Galle
 galle@startklar-ab.de



startklar 25.05.2022

34