

## PRAXISBEISPIEL: SOZIOKULTURELLES ZENTRUM BAD BELZIG



Quelle: empirica

### 1. Zusammenfassung

Das Soziokulturelle Zentrum in Bad Belzig entsteht im ehemaligen Gebäude der Geschwister-Scholl-Schule an der Weitzgrunder Straße. Das Gebäude liegt am nördlichen Rand des Stadtzentrums und ist komplett sanierungsbedürftig. Es wird in den nächsten drei Jahren umfassend saniert und umgestaltet. Nach der Sanierung sollen ein Theater und die städtische Bibliothek einziehen. Darüber hinaus stehen Räume für die Kinder- und Jugendarbeit sowie die Integrationsarbeit durch verschiedene Träger (z.B. Arbeiterwohlfahrt (AWO) und der CVJM Region Bad Belzig e.V.) zur Verfügung. Durch die räumliche Bündelung der verschiedenen Angebote werden positive Synergieeffekte erwartet. Das inhaltliche Konzept zur Nutzung der Räumlichkeiten wurde von den zukünftigen Trägern und Nutzern des Soziokulturellen Zentrums in Zusammenarbeit mit der Kommune erarbeitet.

Das Gebäude liegt an wichtigen Wegeverbindungen zwischen verschiedenen Schulstandorten, dem Stadtzentrum und dem Wohngebiet Klinkengrund, das durch das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt gefördert wird. Am Standort soll die soziale und kulturelle (Bildungs-)Arbeit konzentriert werden. Darüber hinaus werden bauliche Voraussetzungen für die Einrichtung eines Cafés geschaffen und damit die Öffnung nach außen unterstützt.

## 2. Ausgangssituation im Quartier

### 2.1 Beschreibung des Quartiers

Das geplante soziokulturelle Zentrum liegt am nördlichen Rand des Stadtzentrums von Bad Belzig. Es befindet sich an den Wegeverbindungen zwischen den Schulstandorten Bad Belzigs, dem Stadtzentrum und den Wohnquartieren im Osten der Stadt. Direkt nördlich angrenzend an das Grundstück befindet sich das Freizeit- und Erlebnisbad Bad Belzig, südlich davon liegen der Busbahnhof sowie ein Supermarkt.



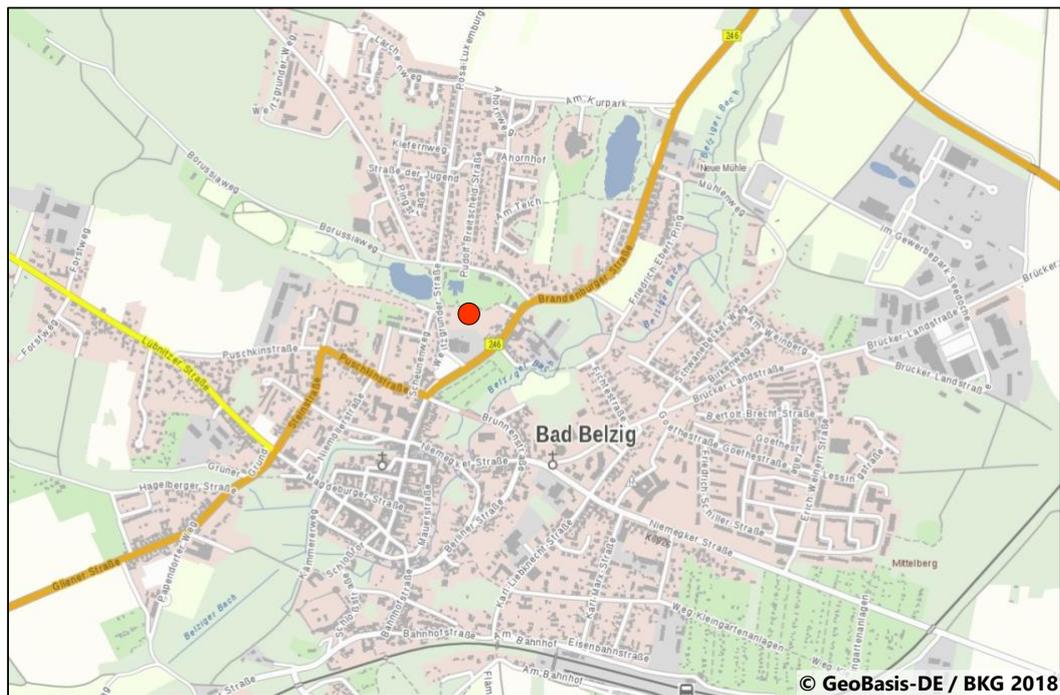
Marktplatz und Straßenzug im Umfeld des geplanten Zentrums,

Quelle: empirica

Das zukünftige soziokulturelle Zentrum liegt außerhalb einer Gebietskulisse der Städtebauförderung. Durch seine zentrale Lage soll es Versorgungsfunktionen für die angrenzenden Wohnquartiere übernehmen und hier insbesondere für das Wohnquartier Klinkengrund im Osten der Stadt. Der Klinkengrund ist ein eher einfaches Wohngebiet mit kompakter Bebauung überwiegend in Plattenbauweise. Der Klinkengrund wurde 2016 in das Programm Soziale Stadt aufgenommen.

Nahezu jeder fünfte Bad Belziger wohnt im Klinkengrund. Mehr als die Hälfte der Bad Belziger, die Leistungen nach SGB II beziehen lebt in diesem Stadtteil. Dort befindet sich auch der Großteil der Sozialwohnungen der Stadt. Die Mehrheit der Gebäude befindet sich im Eigentum von drei (genossenschaftlichen bzw. kommunalen) Wohnungsunternehmen. Die Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand, der Leerstand ist gering.

Bad Belzig ist ein Mittelzentrum im Landkreis Potsdam-Mittelmark und übernimmt aufgrund der guten Infrastruktur (Schulen, Krankenhaus, Freizeitangebote) umfangreiche Versorgungsfunktionen für den Landkreis. Die Einwohnerzahl ist in Bad Belzig in den letzten Jahren wanderungsbedingt angestiegen. Das Bevölkerungswachstum erklärt sich aus der Attraktivität des Standortes und den moderaten Mietpreisen. Unter den Zuzüglern sind u.a. sozial schwächere Haushalte, die in Bad Belzig eine preiswerte Mietwohnung suchen und dann häufig im Klinkengrund fündig werden.

**Abbildung 1: Lage des künftigen soziokulturellen Zentrums im Stadtgebiet**

Quelle: eigene Darstellung, Kartenbasis GeoBasis-DE / BKG 2018

## 2.2 Beschreibung der Einrichtung

Das Gebäude an der Weitzgrunder Straße wurde in den 1920er Jahren als Schule erbaut und bis 1996 von der Geschwister-Scholl-Grundschule genutzt. Seitdem waren unterschiedliche soziale und kulturelle Einrichtungen im ehemaligen Schulgebäude untergebracht wie das Jugendtheater „Strumpfhose“ und der Verein für Arbeit und Leben, der u. A. eine Lebensmittelausgabe, eine Kleiderkammer und eine Fahrradwerkstatt im Gebäude betrieb. Aktuell steht das Gebäude leer und wird für die Sanierung vorbereitet.

## 2.3 Herausforderung

Im Stadtteil Klinkengrund, wie auch in Bad Belzig insgesamt, fehlt es an Räumlichkeiten für die Kultur-, Jugend- und Bildungsarbeit. Die aktuell im Stadtgebiet tätigen Vereine und Initiativen sind räumlich über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Die Stadtbibliothek nutzt aktuell Räumlichkeiten auf der Burg Eisenhardt. Die Bibliothek ist durch die Lage auf dem Berg, abseits des Stadtzentrums vergleichsweise wenig in die soziale und Bildungsarbeit Bad Belzigs einbezogen.

Das integrierte Entwicklungskonzept Klinkengrund von 2015 stellte bereits einen Bedarf „zur Schaffung von Gemeinschaftsorten zur Beförderung des Zusammenlebens, der Integration sozial Benachteiligter, zum Entgegenwirken von Fremdenfeindlichkeit und Sozialneid sowie zur Unterstützung und Qualifizierung der Bewohner“ (vgl. IEK 2015, S. 32) fest.

Das ehemalige Schulgebäude eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage als Kristallisationsort in Bad Belzig. Es besteht jedoch erheblicher Sanierungsbedarf. Zudem ist das Gebäude nicht barrierefrei.

### 3. Maßnahme

#### 3.1 Zielsetzung und Zielgruppen

Mit den Mitteln des Investitionspaktes wird das ehemalige Schulgebäude saniert und modernisiert. Es erfolgen ein barrierefreier Umbau und eine Anpassung der Grundrisse an die Raumbedarfe der zukünftigen Nutzer, Vereine und Initiativen.

Das Jugendtheater „Strumpfhose“, getragen vom Kulturland Fläming eV, wird wieder in das Gebäude einziehen und das Obergeschoss mit Garderoben, Fundus und Saal nutzen. Der Saal soll auch den anderen Nutzern des Zentrums zur Verfügung stehen.

Als weitere dauerhafte Nutzerin wird die Stadtbibliothek einziehen. Sie wird im Erdgeschoss untergebracht und soll durch die zentralere Lage im Stadtgebiet für alle Nutzerinnen und Nutzer leichter zu erreichen sein.

Neben der Bibliothek und dem Theater sollen die Räumlichkeiten schwerpunktmäßig für die Kinder- und Jugendarbeit bereit stehen. Hauptnutzer wird der CVJM sein, der seit Januar 2018 als neuer Träger die kommunale Jugendarbeit anbietet. Außerdem zählt die AWO Potsdam mit ihren integrativen und generationsübergreifenden Angeboten zu den zukünftigen Nutzern. Im Keller werden eine Kreativwerkstatt und ein Probenraum untergebracht.

Die bisher getrennt arbeitenden Träger der Sozial-, Jugend-, Kultur- und Integrationsarbeit Bad Belzigs werden an einem Ort vereint. Durch die Zusammenarbeit und gemeinsame Nutzung der Räume werden positive Synergien erwartet. Bereits bei der Konzeption und Raumaufteilung arbeiteten die Träger eng zusammen. Seminar- und Besprechungsräume sollen von allen Trägern genutzt werden können.

### 3.2 Bauliche Maßnahme



Ansichten des ehemaligen Schulgebäudes;

Quelle: empirica

Das Gebäude der ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule ist stark sanierungsbedürftig und wird daher umfassend erneuert. Eine Kellerwand muss abgedichtet, die sanitären Einrichtungen komplett ausgetauscht und die technische Gebäudeausstattung erneuert werden. Für den barrierefreien Zugang zu allen Gebäudeteilen wird ein Aufzug eingebaut.

Für die neuen Nutzungen wird der Grundriss angepasst. Der Haupteingang wird neu strukturiert, die vorhandene Brandschutztreppe abgerissen und das Haus in Richtung Süden geöffnet. Dort sind eine große Terrasse und eine Teeküche vorgesehen, die allen Nutzern des Gebäudes offen stehen sollen.

Im Dachgeschoss ist neben Künstlergarderoben und Räumen für den Theaterfundus ein Multifunktionsaal für maximal 200 Menschen geplant. Im Keller werden neben den Räumen für die Haustechnik Kreativräume entstehen. Sollten die Raumkapazitäten im neuen soziokulturellen Zentrum irgendwann nicht mehr ausreichen, ist ein Anbau am neuen Treppenhaus möglich.

Die Außenanlagen bestehen bisher nur aus einem Sandplatz und Bäumen am Rand des Grundstücks. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll auch der Außenbereich attraktiv gestaltet werden.

### 3.3 Bezüge zum Quartier

Die Konzentration der Sozial-, Jugend-, Kultur- und Integrationsarbeit bietet neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit und Verknüpfung zwischen Trägern, Angeboten und Nutzern in Bad Belzig. Durch die gemeinsame Nutzung werden die Ressourcen der Anbieter gebündelt. Die zukünftigen Akteure im soziokulturellen Zentrum sind bereits in der Stadt verankert und bringen teilweise einen bestehenden Kunden-/Besucherstamm mit. Die zentrale Lage an einem „Knotenpunkt“ soll dazu beitragen, dass Bad Belziger aus dem gesamten Stadtgebiet zusammenkommen.

*„Ich glaube, die Lage wird ganz wesentlich dazu beitragen, dass ein gemischtes Publikum das Zentrum besuchen wird.“ (Fr. Reinbach, AWO Potsdam)*

Der Eingangsbereich wird geöffnet. Eine Terrasse und eine Teeküche, die von allen Nutzerinnen und Nutzern genutzt werden können, tragen zur Öffnung bei. Über weitere Eingänge in Richtung Norden und Freibad soll die Bibliothek erschlossen werden.

## 4. Umsetzung und Zeitplan

### 4.1 Konzeption/ Planungsprozess

Pläne für den Umbau und die Sanierung der ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule wurden bereits seit längerem in der Kommune diskutiert. Die Umsetzung scheiterte zum einen an unterschiedlichen konzeptionellen Vorstellungen und zum anderen an fehlenden finanziellen Mitteln.

Durch den Projektauftrag zum Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ wurden die Gespräche wieder aufgenommen. In mehreren Abstimmungsrunden mit den Vereinen und Initiativen, dem Architekten und in der abschließenden Runde unter Beteiligung des Bürgermeisters wurde ein Raum- und Nutzungskonzept erarbeitet. Die Stadtverordnetenversammlung hat dem Konzept zugestimmt.

*„Als Nutzer muss ich sagen, dass die Stadt es sehr gut gemacht hat. Wir sind sehr frühzeitig mit einbezogen worden.“ (Frau Reinbach, AWO Potsdam)*

### 4.2 Zeitplan

Das Gebäude wurde zum Frühsommer 2018 geräumt. Mit den Akteuren und dem Architekten wurde parallel ein Bau- und Raumprogramm beschlossen, auf dessen Basis nun eine Änderung der Baugenehmigung beantragt wird. Die Ausschreibung der einzelnen Baumaßnahmen kann erfolgen.

Sämtliche Bauarbeiten sollen in den Jahren 2019 und 2020 abgeschlossen werden. Anschließend erfolgt die Gestaltung der Außenanlagen. Ab 2021 soll das sanierte Gebäude dann für die neue Nutzung bereitstehen.

Das Gebäude bleibt im Besitz der Stadt Bad Belzig. Die Übernahme der laufenden Kosten erfolgt durch die Kommune. Die verschiedenen Träger und Vereine bekommen Räume gemäß der gemeinsam erarbeiteten Konzeption zugewiesen. Eine bei der Stadtverwaltung verortete Koordinierungsstelle für die gemeinsame Arbeit im soziokulturellen Zentrum wird eingerichtet.

## 5. Informationen zur Maßnahme im Kurzüberblick

- Offizielle Maßnahmentitel: Sozio-kulturelles Zentrum Bad Belzig
- Weitzgrunder Straße 4, 14806 Bad Belzig, Brandenburg
- Größere Kleinstadt, 11.100 Einwohnerinnen und Einwohner
- Gebietskulisse Städtebauförderung: Soziale Stadt Klinkengrund (außerhalb)
- Lage in der Stadt: Nördlicher Rand des Stadtzentrums
- Gebietstyp nach Baualter: Gemischt
- Gebietstyp nach Nutzung: Gemischte Nutzung (Einfamilienhäuser, Schwimmbad, Einzelhandel)
- Programmjahr: 2017
- Durchführungszeitraum: 2017-2021
- Kosten und Finanzierung: Zuwendung aus SIQ: 2.273.000,00 €, Eigenanteil: 252.555,56 €, Bundesmittel: 1.894.166 €, (Bund/ Länder/ Kommunen beteiligen sich i.d.R. zu 75/15/10 v.H. an den förderfähigen Kosten)
- Projektträger: Stadt Bad Belzig
- Ansprechpartner: Bauverwaltung, Frank Friedrich, Wiesenburger Straße 6, 14806 Belzig, Tel.: 033841/94604

## 6. Weiterführende Informationen / Links

- [Integriertes Entwicklungskonzept Quartier Klinkengrund](#)
- [Soziale Stadt Klinkengrund](#)
- [Stadt Bad Belzig](#)

## 7. Impressum

### Ansprechpartnerinnen:

- Julia Kemper, Meike Heckenroth, Luise Troeder  
empirica, Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin  
<https://www.investitionspakt-integration.de/>