

Bei der Planung des Neubaus wird derzeit von einem eingeschossigen kompakten Baukörper ausgegangen, der folgende **Räumlichkeiten** vorsieht (Erläuterung der Nutzungen s.u.):

- Veranstaltungssaal für 400 Personen mit Bühne, Umkleieräume (Saal trennbar in kleinere Räume)
- Begegnungsstätte/-café
- Büroraum für Beratungsangebote der Behindertenhilfe
- Großer Büroraum mit Aufenthaltsbereich für Koordination und Beratungsangebote des Familien- und Generationenzentrums von 0-99 Jahren (inklusive Koordinationsstelle für Altenhilfe und Ehrenamt)
- Kommunale Bücherei bzw. Medienzentrum
- Büroraum für das Bürgerbüro der Kommune in Kombination mit dem Quartiersmanagement
- Seminar- bzw. Gruppenraum

Die oben bereits erwähnten **Synergieeffekte** der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gebäudes sowie die Begegnungsmöglichkeiten zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen entstehen insbesondere aufgrund der Mehrfachnutzung der Räume durch verschiedene Akteur*innen und Zielgruppen. Besondere Anforderungen bestehen an die Ausgestaltung des Veranstaltungssaales, der Bücherei bzw. des Medienzentrums, des Begegnungscafés sowie verschiedener Büroräume (Hephata-Behindertenhilfe, Familien- und Generationenzentrum / Altenhilfe, Bürgerbüro / Quartiersbüro). **Alle Räumlichkeiten sollen trotz der spezifischen Anforderungen möglichst multifunktional angelegt und ausgestattet sein.**

Bei der Gestaltung der **Freiflächen** im Gebäudeumfeld liegen die Planungsschwerpunkte auf der barrierefreien Erschließung sowie der Anbindung des Gebäudes an den Bürgerpark, welcher u.a. einen Kleinkinderspielplatz sowie Fitnessgeräte für Senior*innen beinhaltet.

Die zügige Umsetzung der Maßnahme ist sichergestellt, da sich Gebäude und Grundstück bereits im Eigentum der Stadt Neustadt (Hessen) befinden und somit sofort verfügbar sind. Da die Kommune auch als Bauherr des Vorhabens auftritt und das Grundstück bereits voll erschlossen ist, kann mit der Baumaßnahme unmittelbar begonnen werden. Das grobe Raum- und Nutzungskonzept inklusive einer Konzeption für die Nutzung der gemieteten Räumlichkeiten durch die Hephata-Diakonie liegen vor.

Ein vorläufiger Zeitplan sieht vor, nach einem Interessenbekundungsverfahren noch im ersten Quartal 2018 die Planungsaufträge zu vergeben. Im zweiten Quartal 2018 soll der Abriss des bestehenden Gebäudes erfolgen, parallel soll die architektonische Planung bis zu Beginn des dritten Quartals stehen. Daraufhin folgt die Ausschreibung der Baumaßnahme, sodass möglichst noch zum Ende des dritten Quartals der Baubeginn erfolgen kann. **Ziel soll sein, die Baumaßnahme bis Ende 2019 oder Anfang 2020 fertigzustellen.**

Nutzungserläuterung bei Gebäudesanierungen sowie Ersatzbau und Neubau von Gebäuden und Außenanlagen

*(Schema zu Nutzer*innen, Zielgruppen und Angeboten: siehe Anhang)*

Der größte Raum wird der **Veranstaltungssaal mit Bühne** sein, welcher auch das bisherige „Haus der Begegnung“ prägt und den größtmöglichen Veranstaltungsort der gesamten Kommune darstellt. Keine Gaststätte und auch kein anderes öffentliches Gebäude (in der Kernstadt) bietet Räumlichkeiten für größere Gruppen, beispielsweise bei Trauer-, Familien- oder Vereinsfeiern, daher ist ein Saal mit einer Kapazität von bis zu 400 Sitzplätzen an Tischen wichtig für das Spektrum des Raumangebotes in der Kernstadt. Die Bürgerhäuser in Momberg und Speckswinkel bieten lediglich maximal für 200 bzw. 120 Personen Platz. Hinzu kommt, dass die weiteren öffentlichen Räume in der Kernstadt nicht (Historisches Rathaus, Rathaus) oder nur zum Teil („Haus der Vereine“, Katholisches Pfarrheim) barrierefrei sind. Insbesondere für die Durchführung traditioneller Karnevalsveranstaltungen, welche ganzjährig in der Stadt Neustadt (Hessen) eine große Bedeutung haben, stellt der Saal den zentralen Ort in der Stadt dar. Hinzu kommen entsprechende Umkleieräume hinter der Bühne. In

der Kommune sind verschiedene Gruppierungen im Bereich Karneval aktiv, die auch außerhalb der Karnevalssaison die Bühne und ggf. andere Räumlichkeiten für Training und Proben nutzen.

Besonders für die Zielgruppe der Mädchen im Kinder- und Jugendalter bieten die verschiedenen Karnevalsgruppen und -vereine durch Tanztraining ein äußerst wichtiges Sportangebot in der Kommune, da ansonsten das Sport- und Freizeitangebot für Mädchen innerhalb der Stadt nur sehr eingeschränkt ist.

Der Saal soll vor dem Hintergrund des demografischen Wandels von bisher 500 auf eine maximale Kapazität von 400 Sitzplätzen „reduziert“ werden und für kleinere Veranstaltungen mehrfach unterteilt werden können.

Für eine Teilfläche des Saales besteht die Überlegung, Sportboden zu verlegen, um diesen auch separat als Gymnastikraum nutzen zu können, beispielsweise für die örtliche Seniorentanzgruppe oder verschiedene Gruppen der Volkshochschule, aber auch für das Familien- und Generationenzentrum könnte dieser Bereich dann genutzt werden (Schwangerschaftsgymnastik, Babyturnen, Prävention).

Dieser Teilbereich könnte perspektivisch auch als Ersatz für die Sporthalle der Waldschule dienen, da es Überlegungen des Landkreises gibt, die marode und stark sanierungsbedürftige Halle aufzugeben. Dadurch würden ebenfalls Synergieeffekte entstehen und erheblich an Verbrauchskosten gespart werden können.

Bei zahlreichen weiteren bisherigen und auch potentiellen Nutzer*innen besteht ein großes Interesse, die Teilräume oder auch den gesamten großen Saal zukünftig nutzen zu können:

Dies betrifft z. B. die **Sitzungen der städtischen Gremien**, welche bisher in nicht barrierefreien Räumlichkeiten mit mangelnder technischer Ausstattung stattgefunden haben. Weiterhin besteht seitens der **türkisch-islamischen Gemeinde** Interesse, sowohl interne als auch öffentliche kulturelle Veranstaltungen im „Haus der Begegnung“ durchzuführen, wie es bereits in der Vergangenheit häufiger der Fall war. Zudem fehlen der **Gemeinwesenarbeit** und dem **Quartiersmanagement** im „Begegnungstreff“ in der Marktstraße Räumlichkeiten für Gruppentreffen und größere Veranstaltungen, u.a. für die Länderabende, Stadtteilkonferenzen, Sprachkurse für Geflüchtete u.ä..

Da der **Martin-von-Tours-Schule** (Integrierte Gesamtschule) eine Aula fehlt, bietet sich aufgrund des Standorts auf der gegenüberliegenden Straßenseite an, den Saal auch für schulische Zwecke mitzunutzen. Der Saal mit seinen möglichen Teilräumen steht zudem den **Neustädter Vereinen** für verschiedene Zwecke zur Verfügung. Dies gilt insbesondere für **soziale/karitative** Vereine und Organisationen wie den VdK oder die AWO, denen eigene Räumlichkeiten fehlen.

Dem Saal mit Bühne käme also ein „**Mehrzweckhallencharakter**“ zu. Es soll ein vielseitiges Angebot geschaffen werden, dass eine rege Ausnutzung gewährleistet. Die Veranstaltungstechnik wird dem aktuellen Standard entsprechen, um beispielsweise auch Theateraufführungen, Kabarett, Filmvorführungen, Konzerte sowie Vorträge, Tagungen, Messen oder Sitzungen der kommunalen Gremien zu ermöglichen.

Nutzer*innen: Kommune, Vereine, Privatpersonen/Mieter*innen, Schule, türkisch-islamische Gemeinde, Gemeinwesenarbeit, Quartiersmanagement, ggf. Unternehmen

Zielgruppen: alle Stadtbewohner*innen, Migrant*innen/Geflüchtete, Schulgemeinschaft, Familien, Kommunalpolitik

Dem Namen „Haus der Begegnung“ entsprechend wird eine der zentralen Nutzungen im Neubau eine **Begegnungsstätte** bzw. ein Begegnungscafé sein, für das die **Hephata-Diakonie** die Trägerschaft übernimmt und welches gemeinsam von Menschen mit und ohne Behinderung betrieben wird. Hierfür wird ein Raum zum Sitzen, Essen, Trinken, Sich treffen und Verweilen, ein Theken- und Ausgabebereich sowie eine kleine Küche bzw. ggf. ein Lagerraum benötigt. Das Begegnungscafé soll – u.a. in Ergänzung zu den weiteren Angeboten im „Haus der Begegnung“, welche für „Publikumsverkehr“ sorgen – zu einem „offenen Wohnzimmer in der Stadt“ werden, welches insbesondere auch

älteren Menschen und jungen Eltern als Treffpunkt dient. Den Bereich mit Tischen und Stühlen will die Hephata-Diakonie auch außerhalb der Café-Öffnungszeiten für andere Veranstaltungen, Gruppentreffen o.Ä. nutzen, u.a. in Ergänzung zum Wohnhaus für Menschen mit Behinderungen in der Bahnhofstraße 1, welches kaum Möglichkeiten für Besprechungen, Schulungen usw. der Betreuer*innen bietet. Aufgrund der Nutzung als Cafébetrieb bietet es sich an, diese Räumlichkeiten zum Bürgerpark hin anzuordnen und entsprechend baulich (z. B. mit einer Außenterrasse) zum Park hin zu öffnen. Die Gestaltung der Freiflächen im Umfeld des Gebäudes wird darauf ausgelegt sein, eine barrierefreie Nutzung zu ermöglichen sowie die Anbindung der Begegnungsstätte an den Bürgerpark herzustellen. Ergänzend zum Betrieb des Begegnungscafés wird für die Hephata-Diakonie ein Büro-raum vorgesehen, der durch die **Behindertenhilfe** als Verwaltungs- und Beratungsstelle genutzt werden soll.

(Konzeption „Anlaufstelle mit Café“ der Hephata-Diakonie s. Anhang)

Nutzer*innen: Hephata-Diakonie, Behindertenhilfe

Zielgruppen: Menschen mit Behinderungen, Jugendliche, Familien, ältere Menschen, Geflüchtete, Mitarbeiter*innen der Behindertenhilfe

Das Familienzentrum der Stadt Neustadt (Hessen), das seit 2013 vom Land Hessen als solches anerkannt und gefördert wird, ist bisher in der Kindertagesstätte Regenbogen (Allee 3) integriert, wo Räumlichkeiten des Kindergartens für zusätzliche Veranstaltungen und Kurse mitgenutzt werden, sodass Kindergarten und Familienzentrum sich gegenseitig in ihrem Betrieb einschränken. Bisher werden die Angebote des Familienzentrums hauptsächlich von Eltern der Kita Regenbogen genutzt, da für Außenstehende keine klare Trennung des Kindergartens und des Familienzentrums wahrnehmbar ist.

Um die bisherigen Angebote als **„Familien- und Generationenzentrum“** für alle Altersgruppen „von 0 bis 99 Jahren“ zukünftig noch erheblich zu erweitern, werden eigene Räumlichkeiten an einem anderen Standort benötigt. Zahlreiche Anbieter aus dem sozialen Bereich haben bereits Interesse signalisiert. Daher bietet sich die Neuplanung des „Hauses der Begegnung“ an, um das zukünftige „Familien- und Generationenzentrum“ zu integrieren.

Die Zahl der Kooperationspartner*innen des Familienzentrums ist seit 2013 stetig gewachsen, derzeit besteht eine Zusammenarbeit mit:

- Landkreis Marburg-Biedenkopf (AK Jugendzahnpflege, Beratungsstelle für Familien und Soziales, Allgemeiner Sozialer Dienst (ASD), „Null bis sechs“, VHS, Interkulturelle Gruppe 0-6)
- Zahnarztpraxis Weitz/Weigang
- Frühförder- und Beratungsstelle Weißer Stein
- LOK Stadtallendorf
- Erziehungsberatungsstelle Marburg e.V.
- Evangelische Familienberatungsstelle
- bsj Marburg
- Martin-von-Tours-Schule
- Quartiersmanagement Soziale Stadt Neustadt
- Gemeinwesenarbeit Neustadt
- Helena Spies-Eva (Gymnastikkurse)
- Seniorenwohnanlage Wiesenhof
- Offene Krabbelgruppe (Elterninitiative)
- VfL Neustadt
- Seniorentanzgruppe
- Ergotherapie Czekalla, Stadtallendorf
- Tagesmutter Roswitha Trümpert

Die Kommune befindet sich in Gesprächen mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf, um hier möglicherweise ein Modellprojekt auf den Weg zu bringen. Unabhängig von der Entscheidung hierüber soll das Familien- und Generationenzentrum zukünftig als Anlaufstelle bei Fragen vom Elterngeld bis hin zur Pflegekasse dienen, vernetzend tätig sein, Veranstaltungen eigenständig durchführen bzw. andere Anbieter für Veranstaltungen im „Haus der Begegnung“ gewinnen. Ein Schwer-

punkt soll auch auf **Präventionsangebote** im Bereich Gesundheit gelegt werden. Hier würde der Saal mit einem für Gymnastik geeigneten Boden (s.o.) zusätzliche Möglichkeiten schaffen. Im Rahmen des derzeit in Bearbeitung befindlichen **Altenhilfekonzeptes** plant die Kommune zudem die Einrichtung einer „**Koordinationsstelle Altenhilfe**“, welche ergänzend als spezielle Anlaufstelle für ältere Menschen sowie deren Angehörigen im „Familien- und Generationenzentrum“ und dessen hier beschriebene Räumlichkeiten integriert werden kann. Diese Stelle soll sich auch um die Koordination der ehrenamtlichen Arbeit in der Kommune kümmern.

Der Betrieb des „Familien- und Generationenzentrums“ erfordert einen Büroraum mit zusätzlichem Sitz-/Aufenthaltsbereich, in dem die Koordination der Angebote und Sprechstunden diverser Beratungsstellen stattfinden können sowie unterschiedlich große Räume für Kurse, Gesprächskreise, Vorträge und ähnliche Angebote. Hierzu bietet sich an, die verschiedenen oben aufgezählten Räume im „Haus der Begegnung“ mitzunutzen.

Die in diesem Bereich angesiedelten Angebote sollen alle niedrigschwellig sein, damit alle Bevölkerungsschichten Zugang haben. Damit würden die Möglichkeiten gesellschaftlicher Integration entscheidend ausgebaut.

*Nutzer*innen: Koordinationsstellen von Familien- und Generationenzentrum sowie Altenhilfe / Ehrenamt, Beratungsstellen und sonstige Anbieter*innen*
Zielgruppen: Familien, Kinder, Jugendliche, ältere Menschen, Geflüchtete

Auch die **kommunale Bücherei** ist bisher mit zwei eigenen Räumen im Gebäude der Kita Regenbogen untergebracht. Diese soll ebenfalls in den Neubau des „Hauses der Begegnung“ verlagert werden, sodass der Kindergarten zusätzliche Räumlichkeiten im eigenen Gebäude gewinnt. Diese können auf kostengünstige Weise in eine Krippengruppe umgewandelt werden, für die Bedarf besteht.

Die Bücherei verfügt bereits aktuell über PC-Arbeitsplätze und digitale Medien, mit Blick auf die Zukunft und die insbesondere für Kinder und Jugendliche wachsenden Anforderungen an die Kompetenzen im Umgang mit digitalen Medien soll dieser Bereich noch weiterentwickelt und ausgebaut werden. Der Standort im „Haus der Begegnung“ wird für die Bücherei bzw. das Medienzentrum in Verbindung mit dem „Familien- und Generationenzentrum“ sowie dem Begegnungscafé Synergieeffekte erzeugen. Bücherei und Medienzentrum können u.a. vonseiten der Volkshochschule auch für Angebote zur Vermittlung von Sprachkompetenzen an Geflüchtete oder Ähnliches genutzt werden. Auch sollen der Bevölkerung verstärkt kulturelle Angebote wie Lesungen, Krimi-Tage u.ä. durch die Bücher unterbreitet werden. Hierzu könnten dann die angrenzenden Bereiche des Saales genutzt werden.

*Nutzer*innen: Kommunale Bücherei, ggf. Volkshochschule*
Zielgruppen: Familien, Kinder, Jugendliche, ältere Menschen, Geflüchtete

Ein weiterer Büroraum soll eine **Außenstelle des Bürgerbüros** der Kommune beinhalten, um behördliche Angelegenheiten vor Ort durch „kurze Wege“ mit den anderen ansässigen Institutionen und Beratungsstellen zu verzahnen. Zudem wäre dieser barrierefrei zugänglich.

Das **Quartiersbüro** im Programm „Soziale Stadt“ verfügt aktuell zusammen mit dem Team der Gemeinwesenarbeit über einen gemeinsamen Standort für Bürotätigkeiten und Sprechstunden in einem ehemals leer stehenden Ladenlokal in der Marktstraße, zentral in der Innenstadt gelegen. Für Treffen größerer Gruppen sowie für interkulturelle Veranstaltungen sind die Räumlichkeiten jedoch nicht geeignet. Daher soll ein Seminar- oder Gruppenraum für rund 20-25 Personen im „Haus der Begegnung“ entstehen, welcher sowohl von diesen beiden Institutionen als auch für die oben erläuterten Angebote des „Familien- und Generationenzentrums“ und weitere Veranstaltungen genutzt werden kann.

Im Zuge der Eröffnung einer Außenstelle des Bürgerbüros im „Haus der Begegnung“ bietet sich auch die Verlagerung des Quartiersbüros dorthin an, welches eine ähnliche Funktion als Anlaufstelle für das Fördergebiet hat wie das Bürgerbüro für die gesamte Kommune darstellt. Daher ist für diese beiden Institutionen ein Betrieb in gemeinsamen Räumlichkeiten geplant. Da das Quartiersmanage-

**Städtebauliches Förderprogramm:
Investitionspakt Soziale Integration im Quartier**



ment aktuell an das Programm „Soziale Stadt“ geknüpft und damit bis 2025 befristet ist, ist durch den Standort des Bürgerbüros die Nutzung der Räumlichkeiten langfristig gesichert. Zudem bietet sich die Möglichkeit, eine Verstetigung einiger Aufgaben des Quartiersmanagements durch die dann bereits bestehende Zusammenarbeit mit dem Bürgerbüro zu schaffen.

*Nutzer*innen: Bürgerbüro der Kommune, Quartiersmanagement*
*Zielgruppen: alle Stadtbewohner*innen, Bewohner*innen und Akteur*innen im Fördergebiet „Stadtkern“*

In Bezug auf verschiedene der hier genannten Nutzungen ist der Landkreis Marburg-Biedenkopf als Kooperationspartner involviert, u.a. durch die Nutzung des Saals als Aula der Gesamtschule, durch voraussichtliche Angebote der Volkshochschule (in Zusammenarbeit mit dem „Familien- und Generationenzentrum“) sowie bei der Einrichtung der Koordinationsstelle Altenhilfe.

Eigentümer	Stadt Neustadt (Hessen)
Bauherr	Stadt Neustadt (Hessen)
Träger	Stadt Neustadt Hessen
Nutzer	Bewohner*innen der Stadt Neustadt (Hessen)

Darlegung der vertraglichen Sicherung der dauerhaften öffentlichen Nutzung für den Zeitraum der Zweckbindungsfrist (20 Jahre)

Entfällt, da sich das Gebäude im Eigentum der Stadt Neustadt (Hessen) befindet.

6 Lageplan und Fotos des Projektes

Eine räumliche Verortung des Projektes ist notwendig. Bitte fügen Sie einen Lageplan mit dem Projekt, ggf. mit eingezeichnetem städtebaulichem Fördergebiet als Anlage bei. Markieren Sie in dem Lageplan die angegebenen Defizite und Handlungsbedarfe nach Möglichkeit flächenhaft.

Fügen Sie zudem **aussagekräftige Fotos** des Projektes als Anlage bei.

(siehe Anhang)