



# *Stärkung der Integration und Teilhabe –*

Erfolgreiche Ansätze bei der  
Planung und Umsetzung sozialer  
Infrastruktureinrichtungen



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

---

Eine Arbeitshilfe  
für die kommunale Praxis



# Inhalt

Inhalt	3
Vorwort	5
1. Ziel und Aufbau der Arbeitshilfe	6
2. Die Integrationswirkung sozialer Infrastruktureinrichtungen	8
3. Bedarfsermittlung	10
4. Planungs- und Bauphase	16
4.1 Standortwahl	18
4.2 Sichtbarkeit und Öffnung ins Quartier	20
4.3 Architektur und Nachhaltigkeit	21
4.4 Raumkonzept und (technische) Ausstattung	25
5. Betriebsphase	30
5.1 Gastgeberfunktion als zentraler Erfolgsfaktor	30
5.2 Zusammenarbeit und Engagement	31
5.3 Angebotsprogramm	34
6. Sammlung Praxisbeispiele	36





*Sehr geehrte Leserinnen und Leser,*

wer ein gutes gesellschaftliches Miteinander will, muss die soziale Infrastruktur stärken – weshalb Nachbarschaftszentren, Jugendtreffs oder Bibliotheken eine zentrale Rolle in der sozialen Stadtentwicklungspolitik des Bundes spielen. Öffentlichen Einrichtungen wie diese sind für den Austausch, die Begegnung und die Lebenszufriedenheit der Menschen im Quartier fundamental. Ebenso wie Sporthallen, Kitas und Schulen, die sich durch Umbau, Ausbau und neue Angebote für die Allgemeinheit öffnen. Besonders neu zugezogene Einwohnerinnen und Einwohner brauchen solche Orte des Ankommens und der Integration.

Die gemeinsame Städtebauförderung des Bundes, der Länder und Kommunen ist eines der wichtigsten Instrumente, um soziale Infrastruktureinrichtungen zu stärken. Insbesondere das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ unterstützt Länder und Kommunen bei der Stabilisierung und Aufwertung von Gebieten mit besonderen sozialen Herausforderungen. Dabei geht es nicht nur um den Bau bzw. die Ertüchtigung sozialer Einrichtungen, sondern auch um die Vernetzung der Akteure, um die Mitsprache und Mitwirkung der Bewohnerschaft im Rahmen des Quartiersmanagements.

Die vorliegende Arbeitshilfe gibt wichtige Tipps und Hinweise für die Planung, den Bau und Betrieb von sozialen Infrastruktureinrichtungen. Sie erklärt, wie die Bedarfsermittlung im Quartier funktioniert und wie sich darauf aufbauend Angebote und Nutzungen und die bauliche Weiterentwicklung der Einrichtungen bestmöglich aufeinander abstimmen lassen.

Mein besonderer Dank gilt den Kommunen, Einrichtungen und Trägern, die diese Arbeitshilfe mit ihren Fallstudien bereichert haben. Mit ihren praktischen Beispielen zeigen sie beispielhaft, wie soziale Infrastruktur zum Wohle aller gestärkt werden kann. Ebenso danke ich allen Expertinnen und Experten, die zu dieser Arbeitshilfe beigetragen haben.

Die soziale Quartiersentwicklung wird auch künftig eine zentrale Rolle in der Stadtentwicklungspolitik des Bundes spielen. Kommunen, die sich gegen gesellschaftliche Polarisierung einsetzen, die Räume für ein soziales Miteinander und mehr Lebensqualität schaffen, brauchen unsere Unterstützung. Denn die Zufriedenheit und Zukunftsfähigkeit unserer Gesellschaft ist eng mit der Entwicklung unserer Städte und Gemeinden verbunden.

**Klara Geywitz**

Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

# 1. Ziel und Aufbau der Arbeitshilfe

---

*Die Arbeitshilfe unterstützt Kommunen und mitwirkende Akteure bei der Planung und Umsetzung von sozialen Infrastruktureinrichtungen, die die gesellschaftliche Teilhabe und Integration aller Menschen in Quartieren fördern. Ziel bei der Realisierung ist es, integrative Anforderungen umzusetzen und eine Annahme durch Nutzungsgruppen und Akzeptanz bei der Bevölkerung zu erreichen. Zusätzlich soll beim Bau sowie in der anschließenden Nutzung und Bewirtschaftung der Aspekt der Nachhaltigkeit gesichert werden.*

Die Arbeitshilfe enthält Anregungen für verschiedene Typen von sozialen Infrastruktureinrichtungen. Die Bandbreite reicht von klassischen Stadtteil-/Bürgerzentren über öffentliche Bildungseinrichtungen und (sozio-)kulturelle Zentren bis hin zu Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie Sportanlagen und Sportstätten. Einbezogen werden auch Anregungen sowohl für Neubauten als auch für Umbauten. Hier zeigen sich Unterschiede vor allem bei baulichen Standards und gesetzlichen Vorgaben.



**Die Arbeitshilfe unterstützt dabei, den Umbau oder Neubau sozialer Infrastruktureinrichtungen mit den verfügbaren Mitteln bedarfsgerecht und integrationsfördernd zu gestalten. Dies erfordert Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Einrichtungen an die sich ändernden Rahmenbedingungen in Quartieren.**

Grundlage dieser Arbeitshilfe sind die Erkenntnisse des Forschungsprojektes „Stärkung der Integration und Teilhabe – erfolgreiche Ansätze bei der Planung und Umsetzung sozialer Infrastruktureinrichtungen“ im BBSR-Forschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt). In dem Projekt wurden Fallstudien bereist und ein Workshop mit Fachleuten durchgeführt, um die Ergebnisse zu reflektieren. Die Arbeitshilfe trägt diese Erfahrungen aus der Praxis gebündelt zusammen.

### *An wen richtet sich die Arbeitshilfe?*

Alle Akteure, die sich mit der Konzeption, Planung, dem (Um-)Bau und Betrieb sozialer Infrastruktureinrichtungen auseinandersetzen, können von dieser Arbeitshilfe profitieren. Dazu gehören Fachämter in den kommunalen Verwaltungen, Betreiberinnen und Betreiber von Einrichtungen sowie Träger und Vereine, die Angebote in den Einrichtungen anbieten. Darüber hinaus richtet sich die Arbeitshilfe auch an Personen aus den Bereichen Architektur und Planung.

### *Wie ist die Arbeitshilfe aufgebaut?*

In dieser Arbeitshilfe werden Erfahrungen aus der Praxis dargestellt, wie soziale Infrastruktureinrichtungen erfolgreich geplant, gebaut und betrieben werden können, um die gesellschaftliche Teilhabe und Integration aller Menschen in Quartieren bestmöglich zu fördern. Die Arbeitshilfe gliedert sich in folgende Themen und Phasen:

- 2 Einleitend werden in **Kapitel 2 „Die Integrationswirkung sozialer Infrastruktureinrichtungen“** mögliche Integrationswirkungen von sozialen Infrastruktureinrichtungen beschrieben sowie als zentrale Erfolgsfaktoren „Annahme“ und „Anpassungsfähigkeit“ abgeleitet.
- 3 In **Kapitel 3 „Bedarfsermittlung“** werden Hinweise gegeben, wie während der Planungs- und Bauphase und kontinuierlich während der Betriebsphase Akteure und Zielgruppen eingebunden werden können, um bedarfsorientierte Angebote zu entwickeln.
- 4 In **Kapitel 4 „Planungs- und Bauphase“** werden Hinweise zur Planung der baulichen Gestaltung gegeben, die auch während der Betriebsphase eine möglichst hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Bedarfe ermöglichen.
- 5 Entscheidend für eine erfolgreiche Integration sind aber letztlich qualitativ hochwertige und bedarfsgerechte Angebote innerhalb der Einrichtung und die dahinterstehenden Personen. In **Kapitel 5 „Betriebsphase“** geht es daher um (Schlüssel-)Akteure vor Ort, Kooperationen und anpassungsfähige Angebotsprogramme.
- 6 In **Kapitel 6 „Sammlung Praxisbeispiele“** sind Hinweise auf weitere gute Ansätze aus der Praxis aufgelistet, die wertvolle Anregungen für die eigene Projektumsetzung liefern.

## 2. Die Integrationswirkung sozialer Infrastruktureinrichtungen

---

*Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind ein bedeutender Baustein für den gesellschaftlichen Zusammenhalt in Quartieren. Sie können den nachbarschaftlichen Zusammenhalt, die gesellschaftliche Teilhabe und Integration fördern. Mit ihren Angeboten für Begegnung, Austausch und Beratung können sie das soziale Gefüge, Bildungs- und Gesundheitschancen sowie eine kulturelle und inklusive Vielfalt stärken.*

Integration verfolgt das Ziel, neben der Steigerung der Bildungschancen, und damit einer umfassenden Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, den Zusammenhalt aller Generationen sowie zwischen Quartiersbewohnerinnen und -bewohnern unterschiedlicher ethnischer und kultureller Herkunft zu verbessern. Die Integrationswirkungen sozialer Infrastruktureinrichtungen entfalten sich auf zwei Ebenen:

- **(Städte-)Bauliche Ebene:** Soziale Infrastruktureinrichtungen schaffen physische Orte der Begegnung, sie können die Aufenthaltsqualität in Quartieren verbessern und je nach Lage der Einrichtung die Quartiersmitte beleben oder

erstmalig einen Quartierskern ausbilden. Eine baukulturelle Qualität kann zudem die Anziehungskraft und das Image im Quartier stärken.

- **Soziale Ebene:** Unabhängig vom Typ der Infrastruktureinrichtung können sie wichtige Ankerpunkte für eine gesellschaftliche Teilhabe im Quartier bilden, wo Angebote für Bildung, Begegnung, Sport, Integration und Teilhabe ermöglicht werden.

Die Arbeitshilfe geht auf beide Ebenen ein und zeigt auf, wie die Erreichung integrationsfördernder Wirkungen unterstützt werden kann.



## Annahme von Einrichtungen

Ein Maßstab für den Erfolg von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist ihre Annahme durch die Nutzerinnen und Nutzer: Werden die anvisierten – auch schwer erreichbaren – Zielgruppen von der Einrichtung angesprochen? Dabei hängt die Annahme der Einrichtung von zwei wesentlichen Aspekten ab:

1. Bedarfsgerechte Angebote
2. Willkommensgefühl

Beide Aspekte werden in erster Linie durch die Konzeption und Umsetzung von bedarfsgerechten Angeboten in der Einrichtung beeinflusst (Angebotsmanagement des Betreibers). Auch die Gastgeberfunktion fördert das Willkommensgefühl und damit die Annahme der Einrichtungen. Die bauliche Hülle und die Innenausstattung der Einrichtung können ebenfalls das Willkommensgefühl fördern. Sie können auch die Annahme erhöhen, jedoch Defizite eines wenig bedarfsgerechten Angebotes nicht ausgleichen.

→ **Weitere Informationen in den Kapiteln**

4

5

## Anpassungsfähigkeit von Einrichtungen

Damit die Annahme der Einrichtung erhalten bleibt, auch wenn sich Rahmenbedingungen verändern, muss die Einrichtung anpassungsfähig sein. Es können zwei Gründe unterschieden werden, die Anpassungen der Einrichtung notwendig machen:

- **Angebotsentwicklung:** Bei neuen Einrichtungen befinden sich die konzipierten und erarbeiteten Angebote noch im Aufbau. Dabei wird getestet, welche Angebote angenommen werden und bedarfsgerecht sind. Wurden Bedarfe gut analysiert und die Planungsphase und Raumkonzeption gut durchdacht, ist der Anpassungsbedarf geringer.

→ **Weitere Informationen in Kapitel**

3

- **Äußere Rahmenbedingungen:** Während der Betriebsphase können sich gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen verändern, welche auch die Bedarfe innerhalb des Quartiers beeinflussen und eine Anpassung der Angebotsstruktur erfordern.

Einrichtungen sollten daher möglichst flexibel sein, um auf die Veränderungen reagieren zu können. Die Flexibilität bezieht sich sowohl auf die Angebots- als auch auf die bauliche Struktur (u. a. multifunktionale Raumgestaltung und Ausstattung).

→ **Weitere Informationen in den Kapiteln**

4

5

## 3. Bedarfs- ermittlung

---

*Bedarfsermittlung ist der Ausgangspunkt für die Planung des Angebots und folglich auch für die baulichen Strukturen. Somit trägt sie maßgeblich zum Erfolg der Einrichtung bei. Zwar findet sie schwerpunktmäßig in der Planungsphase statt. Jedoch ist während der Betriebsphase ein kontinuierlicher Abgleich mit aktuellen Bedarfen und Bedürfnissen wichtig.*

Bedarfsermittlung, wie sie in dieser Arbeitshilfe verstanden wird, geht über die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer hinaus. So stellen Angebote und gewünschte Nutzungen Anforderungen an eine bestimmte bauliche Gestaltung oder räumlichen Ausstattung. Darüber hinaus gibt es Bedarfe und Anforderungen von Fachplanungen.

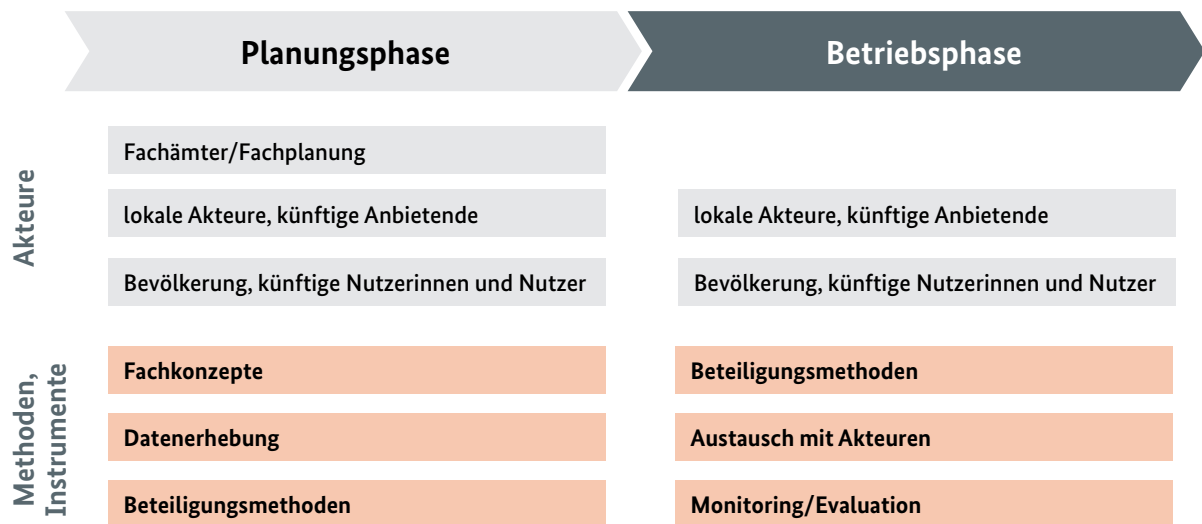
Die Ergebnisse der Bedarfsermittlung in der Planungsphase bestimmen die künftige Angebotsstruktur der Einrichtung. Dabei ergeben sich Bedarfe aus der Fachplanung und Bedürfnisse der Bevölkerung aus dem Quartier. Die Fachverwaltungen können die Bedarfe und Bedürfnisse selbst erheben oder Dienstleister mit der „Leistungsphase 0“ beauftragen. Bei bestehenden Einrichtungen ermöglicht eine kontinuierliche Bedarfsermittlung während der Betriebsphase, dass Einrichtungen auf Entwicklungen im Quartier reagieren und ihre Angebote anpassen können.



**Für die Ermittlung der Bedarfe und Bedürfnisse sollten existierenden Strukturen und Netzwerke im Quartier eingebunden werden.**

Es gibt verschiedene quantitative und qualitative Instrumente und Methoden, um die Bedarfe in den verschiedenen Phasen zu erfassen. Eine Form der Bedarfsermittlung ist die Beteiligung. Sie wird insbesondere für die Bedarfsermittlung künftiger Nutzerinnen und Nutzer angewendet. Darüber hinaus trägt Beteiligung, auch in Form von Mitgestaltung, dazu bei, dass die Einrichtung besser angenommen wird (mehr Informationen zu Beteiligungsformaten siehe Infobox Seite 15).

Abbildung 1: Die Phasen der Bedarfsermittlung, Akteure und Instrumente/Methoden



### Bedarfsermittlung durch Ableitung aus der Fachplanung

Einige Fachbereiche in kommunalen Verwaltungen führen regelmäßig eine Bedarfsplanung, für Betreuungsangebote und Bildungseinrichtungen, also Kita-, Schul- und Jugendhilfeplanung, durch. Die Planung der Bedarfe erfolgt mittels Versorgungsrichtwerten. Darüber hinaus entwerfen einige Fachbereiche eigene Planungen für eine künftige Entwicklung.

- ! **Fachämter sind wichtige Wissensträger. Aus ihrer Arbeit heraus und dem Austausch mit weiteren Akteuren sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern werden Bedarfe erkannt.**

### Zusammenarbeit zwischen unterschiedlichen Ressorts und Stakeholdern

Durch einen ressortübergreifenden Austausch und die Einbindung aller Akteure im Quartier können unterschiedliche Bedarfe und Bedürfnisse berücksichtigt werden und in die Planung einfließen. Planungsspezifische Besonderheiten können frühzeitig umgesetzt werden (z. B. besondere Nutzeranforderungen bzgl. Raumkonzepte und Sicherheit oder auch Vorgaben/Kennzahlen zu Brandschutzanforderungen).

- ! **Die Anforderungen für wichtige Genehmigungen, die für den späteren Betrieb benötigt werden, sollten so früh wie möglich geklärt werden.**

Im besten Fall finden erste Gespräche schon vor Beginn formeller Prozesse statt. Besonders Brandschutz ist ein wichtiges Thema. Dafür muss vorab die (Mehrfach-)Nutzung von Räumen geklärt sein, z. B. ob Eingangsbereiche und Foyers

auch Begegnungsort sein sollen. Auch für die Küchenplanung und Barrierefreiheit müssen die Anforderungen und Standards vorab in Erfahrung gebracht werden.

### **Bedarfseinbringung durch Träger oder lokale Akteure**

Im Quartier agierende Träger oder andere lokale Akteure, wie Vereine, Stadtteilmanagement, Personal bestehender Einrichtungen usw., erkennen durch ihre Arbeit im Quartier und mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Bedarfe und Angebotslücken.



**Zusammenarbeit zwischen Trägern bzw. zukünftigen Anbietenden und der Verwaltung ist ein klarer Erfolgsfaktor.**

### **Weitere Formen der Bedarfsermittlung**

Auch durch Forschung und Beobachtung können Bedarfe festgestellt werden. In Auftrag gegebene Studien können Erkenntnisse über die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers einbringen oder sie bestätigen. Durch Studien ist es außerdem möglich, Zusammenhänge verschiedener Bedarfe zu erkennen. Eine andere Form der Bedarfsermittlung während des Betriebs ist, eine Probephase einzuplanen, um Raum zur Entwicklung von Bedarfen und Angeboten zu ermöglichen. Ein sukzessives Vorgehen ermöglicht es, passgenauere Angebote zu entwickeln



### **Aus der Praxis: Bedarfsermittlung durch Forschung**

In Nienburg/Weser wurde eine Studie durchgeführt, um herauszufinden, warum mehr als vier von fünf Kindern der Alpheide Grundschule auf eine Förderschule gehen. Anhand von Bewegungsprofilen der Kinder wurde festgestellt, dass diese Kinder neben der Schule und ihrem Zuhause keine weiteren Anlaufstellen für Austausch und Freizeitaktivitäten hatten. Zudem waren die Deutschkenntnisse dieser Kinder so schlecht, dass sie dem Unterricht nicht folgen konnten.

Die Erkenntnisse führten zunächst zum Aufbau einer Sprachförderung an der Alpheide Grundschule und im weiteren Schritt zum Bau des „FamilienhORT“. Im Ergebnis konnten die Übergangsquoten auf die Förderschule um ein Drittel reduziert werden. Im FamilienhORT lag der Schwerpunkt zu Beginn auf der Betreuung der Kinder der Alpheide Grundschule mit Mittagstisch, mittlerweile hat sich der FamilienhORT zu einem Treffpunkt für Jung und Alt im Quartier weiterentwickelt.

## Bedarfsermittlung in der Städtebauförderung mit ISEK



In Quartieren, die in Gebietskulissen der Städtebauförderung liegen, ist das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ein geeignetes Instrument zur Bedarfsermittlung. Das ISEK erfasst die Gesamtsituation im Quartier mittels Datenauswertung, Ortsbegehung und Beteiligung von relevanten Akteuren, darunter auch die Fachplanungen und Bevölkerung. Durch den integrierten Ansatz und eine gesamträumliche Betrachtung des Quartiers werden sowohl Bedarfe als auch Angebotslücken ermittelt.

Da bei der Erstellung eines ISEK Fachämter und lokale Akteure beteiligt werden, kommen hier mehrere Formen der Bedarfsermittlung zusammen. Jedoch ist das ISEK begrenzt, die konkreten baulichen Bedarfe an einzelne Einrichtungen zu erfassen. Dazu müssen im weiteren Prozess die Bedarfe geschärft werden.

### Weitere Informationen

Webseite der Städtebauförderung:  
[www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info)

Arbeitshilfe „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“:  
[https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/ProgrammeVor2020/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Arbeitshilfe\\_ISEK.pdf](https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/ProgrammeVor2020/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Arbeitshilfe_ISEK.pdf)

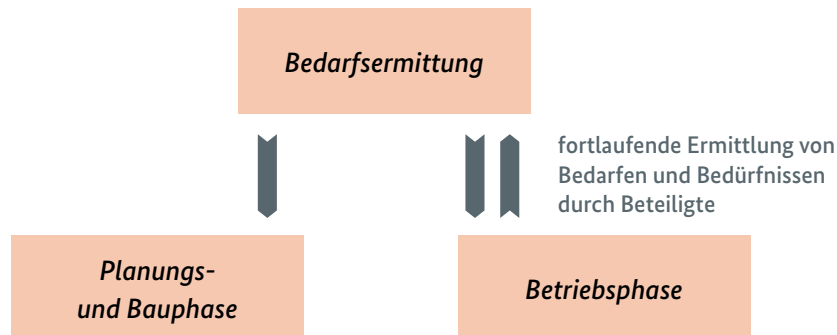
## Fortwährende Bedarfsermittlung

Die Ermittlung von Bedarfen und Bedürfnissen ist nicht mit der Inbetriebnahme abgeschlossen. Es ist wichtig, aktuelle Bedarfe im Quartier kontinuierlich zu erfassen und die Einrichtungen daraufhin anzupassen. Die Quartiere entwickeln sich weiter und somit ergeben sich unter Umständen veränderte Bedarfe. Beispielsweise altert die Bevölkerung oder es kommen neue Bevölkerungsgruppen ins Quartier. Unter Umständen entstehen „akute“ Bedarfe, auf die schnell und flexibel reagiert werden muss.

**! Eine fortwährende Rückkopplung mit den Nutzerinnen und Nutzern und weiteren Akteuren ermöglicht bedarfsgerechte Angebote.**

Darüber hinaus sollten die Einrichtungen während der Betriebsphase im Austausch mit den Nutzerinnen und Nutzern, mit der Bevölkerung im Quartier und/oder anderen sozialen Einrichtungen, Trägern und lokalen Akteuren/Netzwerkpartnerinnen und -partnern stehen, um neu aufkommende Bedarfe und auch nicht mehr bedarfsgerechte Angebote zu ermitteln. Werden Bedarfe gemeldet, kann überlegt werden, wie und vor allem wo diese Angebotslücke geschlossen werden kann. Bei einem bestehenden Netzwerk mit weiteren Einrichtungen im Quartier kann geprüft werden, welche Einrichtung inhaltlich passt und Kapazitäten hat.

**Abbildung 2: Ermittlung von Bedarfen und Bedürfnissen in der Planungs- und Bauphase und während der Betriebsphase**



### **Aus der Praxis: Stadtteilbeirat und Konfliktmoderation in Frankfurt am Main**



Der Wunsch der Bevölkerung zur Beteiligung an der Gestaltung und Nutzung von Kantinen- und Werksgebäuden auf dem ehemaligen Teves-Gelände im Stadtteil Gallus bestand von Beginn an. Aus einer „stillen Besetzung“ durch Künstlerinnen und Künstler entwickelte sich ein bottom-up-Prozess. Für die Nutzung waren Angebote im Bereich Kunst, Sport, Ausbildung und Treffpunkte gewünscht. Daraus entwickelte sich eine Bürgerinitiative, welche von Anfang an am runden Tisch mit der Stadt und weiteren Akteuren saß. Später wurde daraus ein Stadtteilbeirat. Dieser bestand zu 51 Prozent aus Bewohnerinnen und Bewohnern und zu 49 Prozent aus Vereinen und Trägern aus dem Stadtteil. Während des Planungsprozesses mit der Bevölkerung und künftigen Anbietenden kam es zu Konflikten. Daraufhin hat die Stadt Frankfurt eine externe professionelle Moderation beauftragt, welche einen Konsens herbeiführen konnte.

### **Aus der Praxis: Beteiligung von Menschen mit Migrationshintergrund in Leipzig**



Bevor in Leipzig eine Calisthenics-Sportanlage im Stadtteilpark Rabat aufgebaut wurde, wurde die Bevölkerung befragt. Dazu fand eine Befragung speziell für Menschen mit Migrationshintergrund zum Sportverhalten statt. Zu den Ergebnissen gehörte, dass Fitness- und Kraftsport die zweitbeliebteste Sportart hinter dem Joggen ist. Schwerpunkt für das Sporttreiben ist der öffentliche Raum. 70 Prozent organisieren ihr Sporttreiben selbst. Die Gruppe gehört heute zu den Hauptnutzerinnen und Hauptnutzern.



## Beteiligungsformate (Auswahl)

### Beispielhafte Formate für die Planungs- und Bauphase

- Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner, zielgruppenspezifische Befragung, Elternbefragung
- Begehungen, Quartiersspaziergänge
- Ortsbeirat, Bürgerstammtisch
- Informationsveranstaltung
- Zukunftswerkstätten
- Beteiligung von Kindern und Jugendlichen, Seniorinnen und Senioren und Migrantinnen und Migranten
- Workshops, Planungswerkstätten
- Meinungsträgerkreis
- Verwaltungsinterne Arbeitsgruppen, bestehend aus mehreren Fachbereichen
- Planungsgruppe, bestehend aus verschiedenen Fachbereichen der Stadtverwaltung, Kita, Schule, Migrantenvertretung und Eltern

### Beispielhafte Formate für die Betriebsphase

- Veranstaltungen, z. B. Stadtteilst, Tag der offenen Tür
- Sprechstunden und Informationsangebote durch das Stadtteilbüro
- Befragung der Nutzerinnen und Nutzer und der Quartiersbevölkerung
- Nutzerinnen- und Nutzerrat

## Handbücher für die Beteiligung

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der räumlichen Stadtentwicklung. Berlin 2021.
- Bertelsmann Stiftung, Stiftung MIT-ARBEIT: Beteiligungskompass. [www.beteiligungskompass.org](http://www.beteiligungskompass.org)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Partizipation & Pandemie – Handreichung zu kontaktlosen Beteiligungsmethoden. Berlin 2020.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Herausgeber): Bürgerbeteiligung im Städtebau. Ein Leitfaden. Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 18. München 2019.
- Bertelsmann Stiftung (Herausgeber): Wegweiser breite Bürgerbeteiligung. Argumente, Methoden, Praxisbeispiele. Gütersloh 2017.
- Bertelsmann Stiftung (Herausgeber): Qualität von Bürgerbeteiligung. Zehn Grundsätze mit Leitfragen und Empfehlungen. Gütersloh 2017.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Herausgeber): Zukunft im Quartier gestalten. Beteiligung für Zuwanderer verbessern. Bonn 2017.
- vhw (Herausgeber): Begegnung schaffen. Strategien und Handlungsansätze in sozialen Quartiersentwicklung. 2022.

## 4. Planungs- und Bauphase

---

*Besonders in der Planungs- und Bauphase werden viele Entscheidungen getroffen, die zum Erfolg der Einrichtung beitragen. Hier werden die ermittelten Bedarfe und Bedürfnisse in ein Raumprogramm und bauliche Maßnahmen übersetzt. Die Planungsphase ist entscheidend für die spätere Annahme, Funktionalität und Anpassungsfähigkeit der Einrichtung.*

In der Planungsphase wird der Umbau bzw. Neubau geplant, der effektiv alle Anforderungen vereint. Die Funktionalität der Einrichtung hat oberste Priorität. Bereits zu Beginn sollten einige strategische Fragen geklärt werden, die die Planungs- und Bauphase leiten:

- Welche Person kann die Projektkoordination übernehmen? Wie kann sichergestellt werden, dass diese Person den Prozess von Anfang bis Ende begleiten kann?
- Soll der Planungsprozess durch eine externe Moderation begleitet werden?
- Wie viel Budget und Zeit stehen für den Planungsprozess zur Verfügung (Begrenztheit von Ressourcen)?
- Welches Vergabeverfahren ist relevant? Welches unterstützt die Findung einer optimalen, d.h. auch bezahlbaren und machbaren Lösung an besten?
- Welche Akteure binde ich ab wann ein? Sollen künftige Anbietende bereits in den Planungsprozess eingebunden werden?
- Welches Budget steht später für die Betriebskosten zur Verfügung? Worauf muss bei der Planung und beim Bau geachtet werden, dass das Budget nicht überschritten wird?
- Wie kann während der langen Planungs- und Bauphase sichergestellt werden, dass alle Beteiligten, insbesondere ehrenamtlich Engagierte, nicht das Interesse an dem Projekt verlieren?



**Bevor die Planung beginnt, kann es sehr hilfreich sein, sich andere gute Projekte anzuschauen und sich mit den Praktikerinnen und Praktikern vor Ort auszutauschen. Alternativ können diese auch als Expertinnen und Experten eingeladen werden.**



## Prozessgestaltung

Die Planung und der Neubau bzw. Umbau von Gebäuden ist ein langwieriger Prozess. Zum Gelingen des Prozesses gehört nicht nur der Abschluss der baulichen Maßnahmen, sondern ein reibungsloser Ablauf und das „an der Stange halten“ aller Beteiligten. Insbesondere ehrenamtlich Engagierte, die in die Konzeption eingebunden waren, können während der Zeit, die für Genehmigungen und den eigentlichen Bau vergeht, ihr Interesse und Engagement verlieren. Dies trifft besonders auf Bürgerinnen und Bürger zu, aber auch auf kleinere Vereine und Träger.

- ! **Bestenfalls ist eine einzige Person mit dem Projektmanagement von Anfang bis Ende betraut. So wird sichergestellt, dass die Phasen problemlos ineinander übergehen.**

Um das Interesse der Beteiligten auch während der Bauphase aufrecht zu erhalten, kann begleitende Öffentlichkeitsarbeit hilfreich sein. Dazu gehören Baustellenbesuche oder kleine Feste bzw. Informationsveranstaltungen bei größeren abgeschlossenen Baufortschritten.

- 💡 **Da lange Planungs- und Bauprozesse häufig sehr langwierig sind, können sich in der Zwischenzeit die Baukosten erhöhen. Dies sollte bei der Finanzierungsplanung berücksichtigt werden.**



### Aus der Praxis: Fassadengestaltung mit Jugendlichen in Bonn

Ein sanierungsbedürftiges Spielhaus der offenen Kinder- und Jugendarbeit in Bonn Tannenbusch wurde abgerissen und neu gebaut. An der Gestaltung der Fassade des Spielhauses im KBE-Dreieck beteiligten sich die Jugendkunstschule Artefact und Kinder aus dem Quartier. Damit wurden eine höhere Annahme und Wertschätzung der Einrichtung erzielt. Dies zeigt sich auch in geringen Vandalismusschäden. Auch das Außengelände wurde neugestaltet, ein multifunktionales Spielfeld gebaut und insbesondere kriminalpräventive Aspekte berücksichtigt.



Abbildung 3: Darstellung einzelner Bausteine des Planungs- und Bauprozesses



## 4.1 Standortwahl

Beim Neubau ist der Standort in der Regel durch die Verfügbarkeit von Flächen und bei Umnutzung durch den Bestand vorgegeben. Nach Möglichkeit sollten jedoch verschiedene Faktoren berücksichtigt werden, denn eine gute Lage und Sichtbarkeit können zum Erfolg und zur Annahme der Einrichtung beitragen. Auch potenzielle Konflikte mit der Nachbarschaft sollten bedacht werden.



**Bevor ein Standort für einen Neubau gesucht wird, sollte geprüft werden, ob Bestandsgebäude existieren, die für die angedachte Nutzung umgebaut werden können. Dieses Vorgehen ist in der Regel nicht nur nachhaltiger, sondern Bestandsgebäude sind häufig bereits Teil der Identifikation mit dem Quartier.**

Es sollte ein Standort gewählt werden, der sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar ist. Insbesondere in kleineren Städten ist nicht jede Einrichtung gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. In diesen Fällen sollten genügend Stellplätze für Autos aber auch Fahrräder und Roller mitgeplant werden, darunter auch Behindertenparkplätze.

Die Standortwahl wird außerdem dadurch beeinflusst, ob es eine zielgruppenspezifische Einrichtung ist oder ob es einen räumlichen Schwerpunkt im Quartier gibt, wo Zielgruppen gebündelt leben. Andernfalls sollte die Einrichtung möglichst zentral im Quartier liegen, um für alle gut erreichbar zu sein. Zur guten Erreichbarkeit gehört auch Sicherheit, die unter anderem durch gute Beleuchtung geschaffen werden kann.

Als förderlich hat sich ebenfalls eine Lage in räumlicher Nähe der Träger oder zentralen Integrationsakteure im Quartier erwiesen. Dadurch wird der Austausch und das Zusammenwachsen von Akteuren erleichtert.



**Es ist sinnvoll, Kopplungsmöglichkeiten zu schaffen, innerhalb der Einrichtung oder durch die Standortwahl. Nutzerinnen und Nutzer sollten den Besuch der Einrichtung mit anderen Erledigungen verbinden können.**

Sollte die Einrichtung an einem Standort liegen, der schlecht sichtbar und gelegen ist, können der Bekanntheitsgrad und die Annahme dennoch gesteigert werden. Dazu eignen sich gestalterische Elemente im Außenbereich, begleitende Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Feste) und aufsuchende Arbeit.



**Aus der Praxis:  
Jugend- und öffentliche  
Bildungseinrichtungen profitieren  
von der Nähe zu Schulen**

**Kinder- und Jugendhaus Nordostbahnhof in Nürnberg** | In unmittelbarer Nachbarschaft zur Konrad-Groß-Schule und am Ende eines großen Grünzuges entstand ein zweigeschossiges neues Kinder- und Jugendhaus. Aufgrund der räumlichen Nähe zur benachbarten Schule kann im Kinder- und Jugendhaus neben der offenen Jugendarbeit auch ein Schülertreff und ein Hort für Grundschülerinnen und Grundschüler niedrigschwellig angeboten werden. Die Wege sind kurz und auch ein Austausch der Akteure beider Einrichtungen ist einfach umsetzbar.

**Bildungs- und Familienzentrum BiKiFa in Schwäbisch Gmünd** | In einem teilweise leerstehenden Gebäude in direkter Nachbarschaft zur Grundschule Hardt wurden verschiedene soziale Einrichtungen im Quartier an einem Ort gebündelt, um die Bildungssituation der Kinder zu verbessern. Die räumliche Nähe zwischen Schule, Kita und Familienzentrum ist für die Arbeit und Ansprache der Kinder und deren Eltern sehr förderlich.

**Stadtteilschule im Vicelinviertel in Neumünster** | Die Stadtteilschule wurde als Ergänzungsbau zur bestehenden Grundschule gebaut. Neben einer Mensa und ergänzenden Differenzierungsräumen für die Grundschule, dient die Stadtteilschule als offene Anlaufstelle für alle Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier.



**Standortwahl  
nach Einrichtungstyp**

**Öffentliche Bildungseinrichtungen** sowie Kinder- und Jugendeinrichtungen profitieren von der unmittelbaren Nähe zu Schulen. In der Praxis wurden beispielsweise Funktionsräume (u. a. für den Musikunterricht) oder die Mensa zur Ausgestaltung des Ganztages in den Neubau einer öffentlichen Bildungseinrichtung integriert. Darüber hinaus sind die Wege für die Schülerinnen und Schüler kurz. Die Einrichtung ist dadurch bei allen bekannt und ein Austausch der Lehrkräfte mit den Akteuren aus der Infrastruktureinrichtung sind niederschwellig möglich.

**Stadtteil-/Bürgerzentren** befinden sich idealerweise im Quartierszentrum und bilden dort eine gemeinsame Mitte und Anlaufstelle für alle Bürgerinnen und Bürger. In der Praxis werden in Stadtteilzentren auch gastronomische Angebote integriert, die eine Öffnung auch durch Außenbestuhlung auf einen angrenzenden Platz ermöglichen.

**Sportanlagen und Sportstätten** profitieren von der Einbettung in Grün- und Freiflächen und einer fußläufigen Erreichbarkeit im Quartier. Hierbei ist darauf zu achten, Lärmbelastungen für umgebende Wohnbebauung zu minimieren.

## 4.2 Sichtbarkeit und Öffnung ins Quartier

Eine gute Sichtbarkeit der Einrichtung erleichtert einen niedrighschwelligem Zugang, auch weil die Ansprache von bestimmten Zielgruppen nicht im Gebäude, sondern häufig bereits vor dem Gebäude stattfindet. Sichtbarkeit bedeutet auch Sicherheit, insbesondere bei Sportanlagen auf öffentlichen Flächen.

Beleuchtung ist ebenfalls ein Faktor, der zur Sichtbarkeit beiträgt. Allerdings muss eine Balance bei der Einsehbarkeit, auch von Innenräumen, gefunden werden, um auch den Nutzerinnen und Nutzern der Einrichtung einen geschützten Raum zu bieten.



**Für eine bessere Sichtbarkeit helfen Architektur, Aufsteller, Schilder etc. Sie bewirken zudem einen niedrighschwelligem Zugang. Hilfreich dafür ist auch eine Tafel/Sichtfenster mit den Angeboten und Veranstaltungen.**

Soziale Infrastruktureinrichtungen übernehmen für das Quartier eine wichtige Funktion und sollten sich daher ins Quartier öffnen. Hierzu trägt beispielsweise ein ansprechend gestalteter Außenbereich bei. Eine offene Gestaltung des Außenbereiches kann bei Vorbeigehenden Neugier wecken. Aber auch ein gastronomisches Angebot mit Öffnung zum Außenraum und Sitzplätzen zum Verweilen fördert die Öffnung ins Quartier und bietet Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit, sich die Einrichtung niederschwellig bei einem Café anzusehen.

## Fokus Eingangsbereich

Ein besonderer Fokus bei der architektonischen Gestaltung liegt auf dem Eingangsbereich. Wenn möglich, sollte dieser offen, hell und einladend gestaltet sein. Dies kann erreicht werden über hohe Decken und große Fenster und auch durch die Gestaltung als Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten. Wichtig ist dabei das Foyer, das bei stärker frequentierten Einrichtungen größer und ansprechend gestaltet werden sollte, um zum Verweilen und Austausch einzuladen. Der Zugang zum Erdgeschoss sollte zudem barrierefrei sein und nach Möglichkeit über den Haupteingang erfolgen.

Zudem ist wichtig, dass sich Besucherinnen und Besucher direkt orientieren können, wenn sie das Gebäude betreten. Eine gut lesbare und barrierefreie Beschilderung erleichtert den Zugang und das Zurechtfinden innerhalb des Gebäudes. Darüber hinaus helfen Aushänge zum Angebot und Lagepläne zu Räumen sowie Terminankündigungen den Nutzerinnen und Nutzern, sich schnell zurechtzufinden. Geeignet sind Schaukästen im Eingangsbereich oder Litfaßsäulen, Plakate und Fotos oder Halterungen mit Flyern, die das Angebot im Überblick wiedergeben. Bei Bedarf sollte außerdem schnell ersichtlich werden, wo der Besucher oder die Besucherin eine Ansprechperson für weitere Informationen oder Unterstützung finden kann.



### **Aus der Praxis: Der Eingangsbereich und das Foyer im soziokulturellen Zentrum in Cottbus**

Die Sichtbarkeit des soziokulturellen Zentrums im Cottbuser Stadtteil Sachsen-dorf-Madlow wird von der Hausleitung selbst als schlecht eingeschätzt, da das Gebäude von der Straße nach hinten versetzt ist. Umso qualitätvoller ist der Eingangsbereich gestaltet. Dieser ist offen und lädt zum Verweilen ein. Zudem ist eine Tafel mit den tagesaktuellen Angeboten aufgestellt.



### **Tipps im Überblick**



- Zentrale, gut erreichbare Lage im Quartier
- Sichtbarkeit und Öffnung ins Quartier
- Offene, helle und einladende Gestaltung (insb. im Eingangsbereich)
- Orientierung erleichtern durch Beschilderung
- Barrierefreier Zugang ins Gebäude

## **4.3 Architektur und Nachhaltigkeit**

Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte vor der Planung eines Neubaus geprüft werden, ob es Bestandsgebäude gibt, die umgenutzt werden können. Umnutzung bietet zahlreiche Vorteile:

- Der Erhalt eines Gebäudes ist in der Regel klimaschonender als ein Neubau.
- Oft befinden sich Bestandsgebäude in zentralen Lagen. Gerade in dichter bebauten Nachbarschaften können durch Umnutzung bessere Standorte gesichert werden.
- Durch die Nachnutzung einer sonst zu verfallenden drohenden Liegenschaft wird das Quartier aufgewertet.

### **Baukultur**

Für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur steht die Funktionalität an oberster Stelle. Dennoch kann eine qualitätvolle Architektur zur Annahme und somit zum Erfolg beitragen. Qualitätvolle Architektur beinhaltet nicht nur eine schöne Gestaltung, sondern auch die Beachtung der örtlichen Baukultur und die Verwendung von regionalen und wertigen Materialien. Als architektonisches und funktionales Leuchtturmprojekt gewinnen die Einrichtung und das Quartier an Bekanntheit und können somit ihren Wirkungskreis vergrößern.



### **Aus der Praxis: Architekturwettbewerb in Donauwörth**

Für das Haus der Begegnung in Donauwörth war der Architekturwettbewerb ein Gewinn in mehrfacher Hinsicht. Der Neubau bekam eine hohe architektonische Qualität und die Raumnutzung wurde optimiert. Zusätzlich hat das Projekt dadurch mehr Aufmerksamkeit und somit auch politische Unterstützung erhalten. Ein weiterer positiver Effekt eines Architekturwettbewerbs ist, dass Beteiligte durch Entwürfe und Modelle eine Grundlage haben, über verschiedene Ideen und Entwürfe zu entscheiden.

Durch die Einbindung der gesamten Quartiersmitte in den Wettbewerb (Haus der Begegnung, Quartiersplatz, Straßeführung, Parkplätze, Spielplatz) ist eine gelungene Gesamtentwicklung angestoßen worden. Im Haus der Begegnung findet sich heute eine ansprechende offene Gestaltung und hochwertige Ausstattung. Eine höhere architektonische Qualität bewirkt bei den Nutzerinnen und Nutzern zudem ein Gefühl von Wertschätzung. In Donauwörth sind selbst an den Wochenenden die Räume durchgehend privat genutzt – von allen Bewohnergruppen.



### **Barrierefreiheit**

Fehlende bzw. eingeschränkte barrierefreie Zugänge hemmen die Annahme. Eine Abstimmung der Angebote und deren Erfordernis an Barrierefreiheit sollte vor dem Beginn der Baumaßnahmen erfolgen. Nach Möglichkeit ist die behindertenbeauftragte Person der Kommune einzubeziehen. Wenn möglich sollte der barrierefreie Zugang über den Haupteingang gewährleistet werden. Barrierefreiheit sollte auch für Personen mit Einschränkungen im Bereich Sehen und Hören berücksichtigt werden. So sollten Informationen und Kommunikation für Menschen mit unterschiedlichen Sinneswahrnehmungen zugänglich sein.



**Eine barrierefreie Architektur berücksichtigt visuelle, auditive, taktile und olfaktorische Aspekte. Sie gestaltet eine inklusive Umgebung, in der vielfältige Einschränkungen berücksichtigt werden.**

Zu weiteren Maßnahmen zählen der Einbau eines Aufzuges bei mehrgeschossigen Gebäuden sowie behindertengerechte WC-Anlagen und breite Türen. Dabei gilt zu berücksichtigen, dass sich Unterstützungsbedarfe sehr vielfältig darstellen, insbesondere was Platzbedarfe und die zulässige Gewichtsbelastung von Rampen und Treppenliften angeht. Auch bei Brandschutz- und Evakuierungskonzepten muss Barrierefreiheit mitgedacht werden, denn Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen haben andere Anforderungen.



**Einrichtungen für Kinder, Schulen und Sportstätten sind nach Vorschriften vieler Landesbauordnungen generell als barrierefreie Anlagen zu bauen. Um das zu erreichen, sind die Anforderungen nach DIN 18040-1 zu erfüllen.**

Können bauliche Maßnahmen zur Barrierefreiheit nicht umgesetzt werden, kann nach alternativen Lösungswegen gesucht werden, wie beispielsweise die Verlagerung eines Angebotes (Kurs) in das barrierefrei zugängliche Erdgeschoss. Bei Umbaumaßnahmen ist oft schon Barrierearmut schwer oder nur unter erheblichen Kosten realisierbar. Wie auch bei anderen Aspekten (z. B. Anzahl und Größe der Räume) passen sich Träger und Angebote den unabänderlichen Gegebenheiten des Bestandes an. In der Regel wird versucht, mindestens den Eingangsbereich und das Erdgeschoss barrierefrei zu gestalten. In mehrgeschossigen Gebäuden werden Angebote für mobilitätseingeschränkte Personen – sofern die Räumlichkeiten dies erlauben – in das Erdgeschoss verlegt.

### Weiterführende Informationen



Einen Überblick über Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden vermittelt der Leitfaden Barrierefreies Bauen: [www.leitfadenbarrierefreiesbauen.de](http://www.leitfadenbarrierefreiesbauen.de). Barrierefreies Bauen erfordert differenzierte Kenntnisse, daher sind frühzeitig entsprechende Fachleute heranzuziehen.

Weitere Informationen liefern die wissenschaftliche Diskussion aber auch Praxisanwendungen im Bereich Universal Design. **Universal Design oder auch Design for all** nimmt die spezifischen Fähigkeiten von Menschen mit eingeschränkter Mobilität und Wahrnehmung zur Grundlage einer Gestaltung, die auf eine bessere Nutzbarkeit, Lesbarkeit und Aufenthaltsqualität für alle abzielt.

### Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Beim Neubau und Umbau von sozialen Infrastruktureinrichtungen sind der Klimaschutz und die Anpassung der Gebäude an die Folgen des Klimawandels zu berücksichtigen. Vergleichbar mit der Barrierefreiheit sind viele Anforderungen an das Bauen gerade mit Blick auf Klimaschutz gesetzlich geregelt, beispielsweise in den Landesbauordnungen oder im Gebäude-Energie-Gesetz (GEG). Die gesetzlichen Anforderungen werden immer wieder angepasst. Unterstützung kann von externen Expertinnen und Experten hier besonders hilfreich sein.

Im Wesentlichen geht es beim Klimaschutz sowohl bei Neubauten als auch Umbauten um die Verwendung nachhaltiger Baustoffe (u. a. nachwachsende Rohstoffe, recycelbare Baustoffe, ökologische Dämmstoffe), den Einsatz erneuerbarer Energien (u. a. PV-Anlage, Wärmepumpen), die energetische Optimierung von Gebäuden (u. a. durch Wärmedämmung, Erneuerung Heizungsanlagen oder Fenster) oder die geringe Versiegelung im Außenbereich (u. a. Regenrückhaltebecken). Auch ein ausreichender Sonnenschutz sollte mitgedacht werden, um die Funktionsfähigkeit der Einrichtung an heißen Tagen zu erhalten.

Insbesondere bei technischen Maßnahmen sollten auch die Folgekosten in Bezug auf Wartung und Energiekosten berücksichtigt werden. Das betrifft unter anderem sehr moderne und technologieintensive Heizungs- und Lüftungssysteme, die häufig wartungsintensiv sind und den Anforderungen einer stark genutzten und frequentierten Einrichtung nicht entsprechen.

### Aus der Praxis: Photovoltaik und Regenwasser- speicherung auf dem Dach des Bildungszentrums in Gießen



In der Gießener Nordstadt wurde ein neues Bildungszentrum gebaut, um Bildungsangebote zu bündeln und eine Anlaufstelle für lebenslanges Lernen zu schaffen. Das Bildungszentrum bietet durch eine geschickte Vernetzung niederschwellige Angebote in verschiedenen Bereichen, von PC- über Lese- und Rechtschreibkurse mit dem Ziel der Grund- und Weiterbildung von Erwachsenen an. Ferner entstehen Anlässe zur Begegnung. Das angrenzende Gymnasium nutzt vormittags Räume für den Musikunterricht, nachmittags finden Veranstaltungen und Kurse zur Förderung der Integration statt. Auf dem Pultdach des Bildungszentrums wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Darüber hinaus werden die Toiletten mit Regenwasser gespült.



### Weiterführende Informationen



Weitere Informationen liefern das **Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)** sowie die jeweils gültigen **Landesbauordnungen**. Ferner gibt es zahlreiche Fachpublikationen des Bauministeriums, die einzelne Themen beleuchten wie beispielsweise:

- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat: Leitfaden Nachhaltiges Bauen. Berlin 2019.
- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge. Berlin 2022.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Klimaangepasste Gebäude und Liegenschaften. Empfehlungen für Planende, Architektinnen und Architekten sowie Eigentümerinnen und Eigentümer. Bonn 2023,
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Klimaangepasstes Bauen bei Gebäuden. Bonn 2015.



#### 4.4 Raumkonzept und (technische) Ausstattung

Das Raumangebot in sozialen Infrastruktureinrichtungen muss zu den Anforderungen der Angebote (Perspektive der Anbietenden) und den Ansprüchen der Nutzerinnen und Nutzern passen.

##### Raumkonzept

Zur Konzeptionierung des Raumbedarfs sowie deren Gestaltung und Ausstattung sollten die Anforderungen bereits bekannter Anbietender vorab detailliert erhoben und untereinander abgestimmt werden. Zu klären sind zudem erwartbare Nutzungskonflikte und der Zugang zu einzelnen Räumen. Wenn Räume am Wochenende privat vermietet werden, sollten sie separat zugänglich sein. Alternativ kann dies über ein programmierbares Schlüsselsystem geregelt werden.

Genehmigungsbedürftige Nutzungen müssen frühestmöglich mitgedacht werden, sodass rechtliche Anforderungen umgesetzt werden können (z. B. Küchenbetrieb).



**Zudem sollte ausreichend Lagerfläche vorhanden sein, um zu vermeiden, dass auf Flächen und in Räumen, die eigentlich für Angebote dienen sollen, Gegenstände abgestellt werden müssen.**

Es hat sich bewährt, dass die Räume möglichst flexibel nutzbar sind (siehe hierzu auch Absatz zu Mehrfachnutzung, S. 27), um auch neue Angebote und Bedarfe berücksichtigen zu können. Hierzu sollten die Räume zielgruppen- und nutzungsneutral gestaltet werden.

Die Anordnung von Räumen hat praktische und organisatorische Anforderungen. Bei mehrgeschossigen Einrichtungen sollten Beratungs- und Gruppenräume im Erdgeschoss verortet sein. Dies erleichtert einen niedrigschwelligen Zugang. Insbesondere in Bestandsgebäuden, die keinen barrierefreien Zugang zu oberen Geschossen haben, sollten viele Angebote im Erdgeschoss angesiedelt sein, insbesondere Angebote für ältere Menschen. Verwaltungs- und Büroräume können derweil in den oberen Geschossen verortet sein.



**Je übersichtlicher und sicherer der Innenbereich des Gebäudes gestaltet ist, desto leichter ist die Orientierung. Dies erhöht die integrative Wirkung und den niedrigschwelligen Zugang.**

##### Weiterführende Informationen



Zu Anforderungen an Raumkonzepte und Räume für spezifische Infrastrukturtypen kann auf verschiedene Publikationen zurückgegriffen werden:

- Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg: Ratgeber: Der Bau von Kindertageseinrichtungen. Stuttgart 2022.
- Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie: Qualitätsmanagement. Handbuch der Berliner Jugendfreizeiteinrichtungen. Berlin 2019.
- Bundesinstitut für Sportwissenschaft: Leitfaden Nachhaltiger Sportstättenbau. Bonn 2017.
- vhw: Begegnung schaffen: Strategien und Handlungsansätze in der sozialen Quartiersentwicklung. Berlin 2022.

## Ausstattung und Mobiliar

Gepflegte und saubere Einrichtungen, die qualitativ angemessen gestaltet sind, erhöhen die Wohlfühlatmosphäre und zeugen von einer Wertschätzung gegenüber den Nutzerinnen und Nutzern. Der Aspekt ist nicht für alle Zielgruppen gleichermaßen von Bedeutung und es werden unterschiedliche Standards eingefordert. Jugendliche legen andere Maßstäbe an Sauberkeit und Ordnung an als Seniorinnen und Senioren. Dies gilt ebenfalls für das Mobiliar, das zur Wohlfühlatmosphäre beitragen sollte.

Bei der Ausstattung ist immer auf eine möglichst hohe Nutzungsflexibilität und auf die Zielgruppen zu achten. Beispielweise sollten Tische einklappbar und ggf. auch rollbar sein bzw. nicht zu schwer zum Wegräumen sein. Wenn die Zielgruppe Seniorinnen und Senioren sind oder auch Menschen mit körperlichen oder geistigen Beeinträchtigungen, ist eine Möblierung vorzusehen, die eine hohe Sicherheit in der Anwendung verspricht.



**Es hat sich als hilfreich erwiesen, bei der Ausstattung der Einrichtung Fachberatung in Anspruch zu nehmen.**

Ein wichtiger Aspekt, um gesellschaftliches Leben in sozialen Infrastruktureinrichtungen zu fördern, ist die bedarfsgerechte Ausstattung von Küchen für einen Mittagstisch- oder Mensabetrieb, als Lern- beziehungsweise Ausbildungsküche oder für Familienfeiern und Kulturevents. Die Küche sollte sehr sorgfältig geplant werden, insbesondere Hygieneanforderungen sind frühzeitig zu klären. Ferner können sich je nach Betreiber der Küche unterschiedliche Anforderungen an die Planung und Umsetzung ergeben.



**Bei Sportanlagen verlängert eine Lichtanlage die tägliche Nutzungsdauer.**

## Technische Ausstattung

Die Mindestanforderungen für die technische Ausstattung sind zweierlei: Zum einen sollten sie keine hohen Kosten bei der Bewirtschaftung verursachen, das heißt, wenig störanfällig sein (Wartungs- und Reparaturkosten), wenig Stromkosten verursachen und kein geschultes Personal erfordern (z. B. komplexe Alarmanlagen oder Bühnentechnik). Zum anderen sollte die technische Ausstattung den Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzern sowie den Genehmigungsstandards entsprechen. Dies sollte vor Baubeginn abgestimmt werden.

Um unterschiedlichen Zielgruppen bedarfsgerechte Zugangsmöglichkeiten zur Einrichtung zu ermöglichen, haben sich elektronische Systeme wie z. B. Magnetkarten oder PIN-Codes bewährt. So wird sichergestellt, dass auch bei Kapazitätsengpässen vor Ort bedarfsgerechte Öffnungszeiten ermöglicht werden können.



**Bei der technischen Ausstattung sind die Betriebskosten und die Benutzerfreundlichkeit für die Nutzergruppen zu beachten. Benutzerfreundlichkeit bezieht sich auf die Fähigkeit ein Ausstattungselement von den Nutzerinnen und Nutzern leicht und effektiv verwenden zu können.**

## Außenbereich

Der Außenbereich ist ein zentraler Teil des Nutzungskonzeptes einer Einrichtung. Wichtig ist auch hier, wie im Innenbereich, eine angemessene und qualitätsvolle Gestaltung (Außenmöbel, Spielgeräte etc.). Der Außenbereich sollte möglichst der Einrichtung zugeordnet sein (halbprivater, privater Raum), um einrichtungsbezogene Angebote aufbauen zu können. Ein Vorplatz mit Aufenthaltsqualität erleichtert die Öffnung zum Quartier. Er sollte zudem barrierearm oder -frei gestaltet sein. Dies betrifft auch die Zugänglichkeit und Sicherheit von Wegen und Flächen beispielsweise nach starken Regenfällen oder Schneefall.



**Bei der Gestaltung und Nutzung des Außenbereichs sollten die Kosten für die Pflege mitgedacht werden. Auch der zeitliche Aufwand ist nicht unerheblich. Die Pflege kann jedoch mit Angeboten verknüpft werden, sodass direkt ein pädagogischer Mehrwert entsteht (Umweltbildung).**

## Mehrfachnutzung

Mehrfachnutzung ermöglicht eine effiziente Raumnutzung und erhöht zudem Synergien unter den Anbietenden und Nutzerinnen und Nutzern. Dadurch werden Einrichtungen auch resilienter und können schneller auf akute Bedarfe reagieren (z. B. geänderte Bedarfe während der Coronapandemie). Mehrfachnutzung in Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bedeutet die räumliche Organisation von mehreren Einrichtungen oder Trägern an einem Standort. Dabei sind zwei wesentliche Formen zu unterscheiden.

- **Gebäude-Mehrfachnutzung:** Nutzung eigener Räume in einem gemeinsam genutzten Gebäude (zeitgleiche Nebeneinandernutzung).
- **Raum-Mehrfachnutzung:** Gemeinsame Nutzung gleicher Räume durch unterschiedliche Träger oder Infrastrukturen zu unterschiedlichen Zeiten (zeitlich versetzt bzw. Nacheinandernutzung).



**Einigen Einrichtungstypen sind durch gesetzliche Vorgaben Grenzen in der Mehrfachnutzung gesetzt. Diese können von Landesnutzungsvorgaben herrühren, z. B. für Kitas, oder auch durch rechtliche Vorgaben zu Haftung/Versicherung bei Schäden. Letzteres verhindert häufig die Mehrfachnutzung von Schulen.**

Für das Gelingen von Mehrfachnutzung sind verschiedene Faktoren von Bedeutung:

**Flexibel nutzbare Räumlichkeiten:** Die Flexibilität wird erreicht durch mobile Trennwände, mit denen Raumgrößen bedarfsgerecht variiert werden können. Auch die Ausstattung in den Räumen kann Mehrfachnutzung erleichtern, wenn sie leicht beweglich ist. Wichtig ist auch, dass die Türen groß genug sind, um das Mobiliar herausragen zu können. Weniger gut für Mehrfachnutzung geeignet sind sehr funktionale Räume wie ein Computerraum.

**Zugang zum Gebäude und zu den Räumen:** Dort wo Konflikte zwischen den Nutzungen entstehen können (häufig bei Bildungseinrichtungen), sollten die Räume für andere Nutzergruppen über einen eigenen Zugang von außen erreichbar sein. Wichtig ist auch ein eigenes Zugangssystem (z. B. Magnetkarten, PIN-Codes).

Mehrfachnutzung von Räumen und Gebäuden braucht zudem ein **Raum- und Angebotsmanagement** (siehe Kapitel 5. Betriebsphase).

**Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Es sollte vermieden werden, gemeinsame Nutzungen unterzubringen, die Konflikte verursachen. Hohe Konfliktpotenziale bergen Nutzungen, die hochfrequentiert sind und Lärm emittieren wie beispielsweise Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder und Jugendliche neben Lernarbeitsplätzen für Erwachsene. Während sich die Kombination von Nutzungen von Kindern und Seniorinnen und Senioren in der Praxis bewährt hat, ist dies bei Jugendlichen und Älteren eher nicht der Fall.

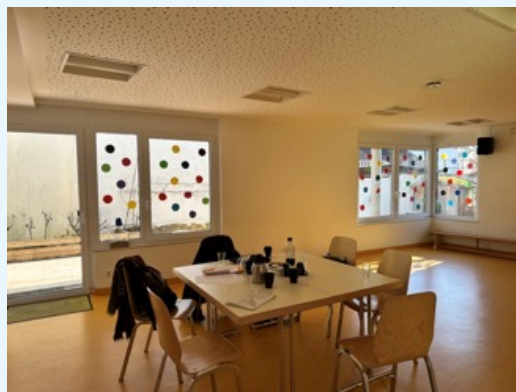


**In Kindertagesstätten sollten Mehrzweckräume, die auch während den Öffnungszeiten von Vereinen oder Privatpersonen aus dem Quartier genutzt werden können, baulich getrennt von den Räumen der Kita und separat zugänglich sein sowie über eigene Sanitärbereiche verfügen.**



### **Aus der Praxis: Mehrzweckraum in Hofheim**

Die Hofheimer Wohnungsbau GmbH hat in Hofheim Nord ein Kinder- und Familienhaus neu gebaut, um den hohen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu decken. Um eine Öffnung ins Quartier zu sichern, gibt es einen separat zugänglichen Mehrzweckraum (45 qm), den die Kita beispielsweise als Bewegungsraum nutzt und der von Bewohnerinnen und Bewohnern für Veranstaltungen genutzt werden kann. Über das Förderprogramm Familienzentren in Hessen wird eine Koordinierungskraft mit 13.000 Euro pro Jahr finanziert. Sie initiiert Angebote, berät und unterstützt Ehrenamtliche und koordiniert die Öffnung ins Quartier (u.a. Vermietung des Mehrzweckraumes an Dritte).





## Mehrfachnutzung nach Einrichtungstyp

**Bürger- und Stadtteilzentren** sind von ihrer Zielrichtung bereits auf eine Gebäude-Mehrfachnutzung (zeitgleiche Nebeneinander-nutzung) ausgelegt. Neben verschiedenen Angeboten aus den Bereichen Beratung, Sport, Musik und Kultur, findet man in den Bürgerzentren häufig auch gastronomische Angebote, Bildungsangebote, aber auch Kitas sind integriert. Aber auch Raum-Mehrfach-nutzungen sind möglich und hilfreich.

Bei **öffentlichen Bildungseinrichtungen** hat sich gezeigt, dass diese im Wesentlichen auch die Nutzungen von Bürger- und Stadtteilzentren beinhalten mit Schwerpunkt auf Bildungsangeboten. Im Bereich Bildung wird mit Schulen oder sonstigen Bildungsträgern kooperiert. In der Regel geschieht dies in Form einer Gebäude-Mehrfachnutzung: Es werden Räume für die Schule vorgehalten wie Mensen, Differenzierungsräume oder Räume zur Hausaufgabenbetreuung. Nicht immer gelingt es die Räume selbst mehrfach zu nutzen.

**Betreuungseinrichtungen** sind eher weniger multifunktional ausgerichtet. Die Hauptnutzung konzentriert sich auf die Betreuung von Kindern und Jugendlichen. Zusätzlich gibt es vereinzelt Mehrzweckräume, die

außerhalb der Öffnungszeiten für Veranstaltungen von Dritten genutzt werden können. Bei Einrichtungen der offenen Jugendarbeit werden Mehrzweckräume auch während den Öffnungszeiten beispielsweise für Mutter-Kind-Kurse genutzt. Die Mehrfachnutzung steht hier immer unter dem Vorbehalt des Schutzes der Kinder und Jugendlichen.

Bei **Sportanlagen und Sportstätten** im Freien, die auf spezifische Sportarten ausgerichtet sind wie beispielsweise bei Calisthenics-Anlagen, ist eine Mehrfachnutzung nicht geplant. Anders verhält es sich bei Sportplätzen oder Gebäuden, also Sporthallen. Diese werden zum einen von verschiedenen Vereinen und Trägern genutzt und zum anderen auch für Nicht-Sportangebote wie z.B. Kulturveranstaltungen. In der Praxis werden Sportanlagen und Sportstätten auch häufig mit der offenen Jugendarbeit kombiniert.

**(Sozio-)Kulturelle Zentren** vereinen per Definition bereits unterschiedliche Nutzungen aus dem Kulturbereich wie Kunst, Musik, Theater. Aufgrund der häufig spezifischen Raumanforderungen erfolgt hier eine Mehrfachnutzung auf Gebäudeebene und nicht auf der Raumebene.

# 5. Betriebsphase

---

*In der Betriebsphase wird das Gebäude mit Angeboten und Leben gefüllt. Die Arbeit, die mit der Bedarfsermittlung begann, wird hier fortgesetzt, indem die Einrichtung ihre Angebote kontinuierlich weiterentwickelt.*

Wenn der Neubau steht und eingeweiht ist oder die Umbauarbeiten abgeschlossen sind, beginnen die Angebote ihre Wirkung zu entfalten und die Einrichtung zum Teil des Quartiers zu machen. In der Betriebsphase liegt der Fokus auf der Gastgeberin bzw. dem Gastgeber, dem Akteurs- und Einrichtungsnetzwerk im Quartier, auf dem ehrenamtlichen Engagement und dem Angebotsprogramm. Die Eröffnung und der Betrieb sollten durch Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden, um die Annahme und Nutzung zu erhöhen.

## 5.1 Gastgeberfunktion als zentraler Erfolgsfaktor

Unabhängig davon, welche Nutzungen es gibt und welche Anbietenden mitmachen – um eine hohe Annahme der Nutzergruppen zu erzielen, hat sich die Funktion einer Gastgeberin bzw.

eines Gastgebers bewährt. Diese geht weit über koordinierende Aufgaben wie Raumvergabe und Schlüsseldienst hinaus. Diese Person trägt maßgeblich zum Willkommensgefühl bei, indem sie die Nutzerinnen und Nutzer einlädt, freundlich empfängt und als Ansprechperson zur Verfügung steht. Dies trifft insbesondere auf öffentliche Bildungseinrichtungen sowie Stadtteil- und Bürgerzentren zu.



**Idealerweise besitzt die Gastgeberin/der Gastgeber eine unbefristete Personalstelle, damit ein kontinuierlicher Vertrauensaufbau und Netzwerkarbeit gewährleistet werden kann.**

Der Erfolg einer Gastgeberfunktion ist sehr stark personenabhängig. Folgende Eigenschaften und Aufgabenverständnisse haben sich als förderlich erwiesen:

#### Abbildung 4: Eigenschaften und Aufgaben der Gastgeberin/des Gastgebers

Eigenschaften	Aufgabenverständnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Kommunikativ</li> <li>→ Offen</li> <li>→ Spaß an der Arbeit</li> <li>→ Organisationstalent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aufsuchend und aktivierend</li> <li>→ Gut vernetzt</li> <li>→ Bindeglied zur Verwaltung</li> <li>→ Ideensammlerin/-sammler</li> <li>→ Integrative Wirkung</li> </ul>

### 5.2 Zusammenarbeit und Engagement

Der Aufbau und Betrieb von sozialen Infrastruktureinrichtungen ist ein vielschichtiger und aufwändiger Prozess. Daher bedarf es in der Regel viele Beteiligte, die gut zusammenarbeiten und sich ergänzen.

#### Träger der Einrichtung

Jede Einrichtung benötigt einen Träger, der die Einrichtung betreibt. Idealerweise steht der Träger bereits in der Planungsphase fest und wurde beteiligt. Der Träger als Betreiber der Einrichtung füllt in der Regel auch die Gastgeberrolle aus.

#### Schlüsselakteure als Schnittstelle zu den Menschen im Quartier (u. a. Quartiersmanagement)

Eine gute Zusammenarbeit aller Akteure ist eine wichtige Voraussetzung für einen erfolgreichen Betrieb einer sozialen Infrastruktureinrichtung. Zentrale Personen, die Zugang zu unterschiedlichen Zielgruppen im Quartier haben, sollten vorzeitig ausgemacht werden. Diese sind je nach Infrastruktortyp unterschiedlich, i. d. R. sind es Personen, die bereits lange im Quartier tätig und gut vernetzt sind. Dies können Quartiers- oder Integrationsmanagements bzw.

Stadtteilkordinationen sein, aber auch kirchliche Träger, Migrantenselbstorganisationen und Vereine erfüllen diese Rolle oft. Soziale Träger, die bereits mit anderen Aktivitäten/Angeboten im Quartier verankert sind, besitzen ebenfalls gute Netzwerke und ein Gespür für das Quartier. Diese Akteure können die Rolle als Schnittstelle zu den Menschen und die Rolle als Netzwerker innerhalb des Quartiers übernehmen.

#### Kooperationspartner Schule

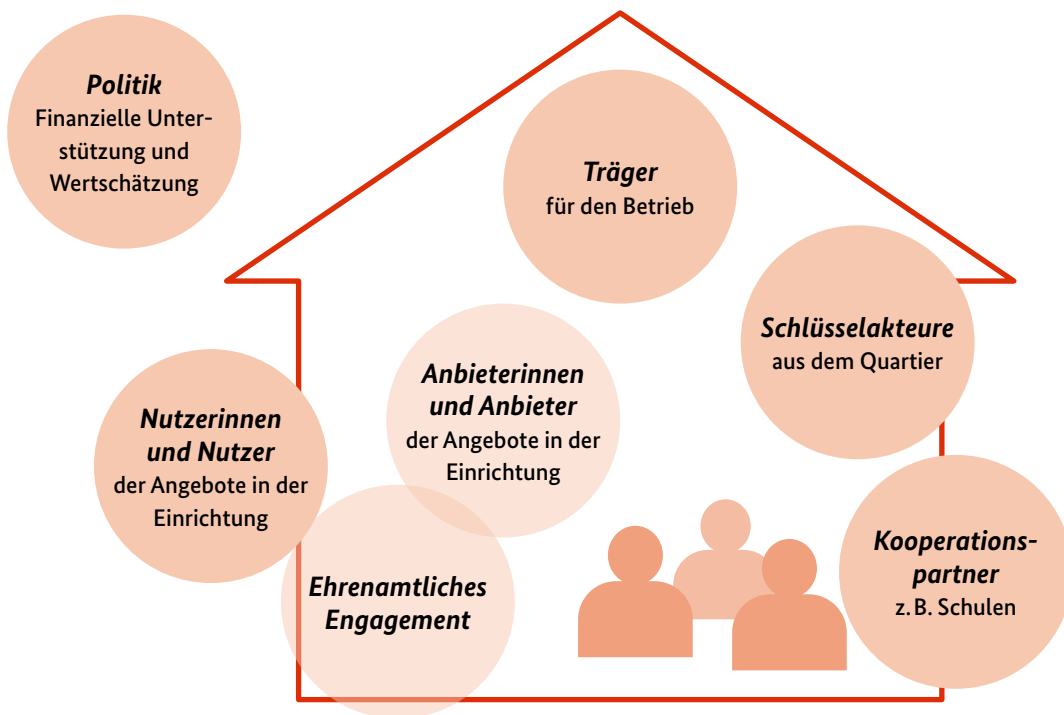
Die Einbindung von Schulen stellt viele Infrastruktureinrichtungen vor große Herausforderungen. Andere Rechtskreise und Verantwortungsbereiche erschweren die Kooperation. Die gemeinsame Nutzung von Räumen durch zwei Systeme (z. B. Schule und Jugendhilfe) stößt aus rechtlichen Gründen an Grenzen. Eine eigenverantwortliche kommunale Steuerung von Bildungsangeboten in Schulräumen ist derzeit nicht möglich. Dennoch sollte versucht werden, Schulen für eine Kooperation zu gewinnen, weil sie von hoher Relevanz für gesellschaftliche Teilhabe sind.

Bei Infrastruktureinrichtungen, die an eine Schule angebunden sind (zum Beispiel Räumlichkeiten im Schulgebäude oder auf dem Schulgelände) ist es von besonderer Bedeutung,

dass diese auf „neutralem Weg“ erreicht werden können, das heißt nicht ausschließlich über das Gelände der jeweiligen Einrichtung. Neben versicherungsrechtlichen Argumenten wird durch

einen eigenständigen Eingang die Ausrichtung ins Quartier demonstriert und eine unabhängige zeitliche Öffnung garantiert.

**Abbildung 5: Akteursgruppen beim Betrieb einer sozialen Infrastruktureinrichtung**



### **Aus der Praxis: Einbindung der Schule in Schwäbisch Gmünd mit Kooperationsvertrag und zusätzlichem Zeitbudget**



Im Familien- und Bildungszentrum (BiKiFa) in Schwäbisch Gmünd wurden in direkter Nachbarschaft zur Grundschule Hardt verschiedene soziale Einrichtungen an einem Ort gebündelt. Alle Träger sind in einer Trägergemeinschaft mit einer schriftlich von den Trägern fixierten „Kooperationsvertrag Bildungs- und Familienzentrum Hardt“ zusammengeführt. Den jeweiligen Einrichtungsleiterinnen wird für die Konzeptionsarbeit sowie für die „Mitnahme“

der Mitarbeiter/-innen der Einrichtungen, der Elternschaft, der Bewohnerschaft, der zuständigen Fachämter und der kooperierenden Einrichtungen im Stadtteil jeweils ein Zeitbudget zur Verfügung gestellt.

Die Schulleiterin erhält drei Deputatsstunden pro Woche extra vom Regierungspräsidium Stuttgart. Die Leiterin der Kita erhält vom Land zusätzlich 20 Prozent einer Personalstelle für zusätzliches Kitapersonal.



## Ehrenamtliches Engagement

Die Einrichtungen leben auch von ehrenamtlichem Engagement und ehrenamtlichen Angeboten. Allerdings hat sich ehrenamtliches Engagement verändert. Neue Engagementformen gewinnen an Bedeutung. Dies sind häufig eher informelle und spontane Zusammenschlüsse, die zumeist projektbezogen agieren.

Ehrenamtliches Engagement braucht eine hauptamtliche Unterstützung, die berät und bei der Umsetzung von Ideen unterstützt. Es braucht je nach Aufgabe auch ein Empowerment wie beispielsweise Qualifizierungs- und Coachingmaßnahmen. Diese können allgemeine Themen rund um das Ehrenamt wie beispielsweise Recht und Versicherung, Kommunikation und Konfliktmanagement, Supervisionen, Entlastungsangebote, Stärkung von Softskills, Neue Medien, Zeit- und Projektmanagement oder fachspezifische Themen beinhalten.

### Weiterführende Informationen

Die Deutsche Stiftung für Engagement und Ehrenamt (DSEE) bietet neben zahlreichen Qualifizierungsangeboten auch eine Fördermittelberatung an.



### Aus der Praxis:

#### *Ehrenamtliche Helferinnen unterstützen Kinder im Unterricht an der Alpheide Grundschule in Nienburg*

In Nienburg wurde eine Sprachförderung an der Alpheide Grundschule aufgebaut. Hierzu wurden ehrenamtliche Helferinnen geschult, die dann gegen eine Aufwandsentschädigung von 6,50 Euro/Stunde die Kinder im Unterricht unterstützten. Anschließend fand eine Hausaufgabenbetreuung im FamilienhORT statt. Für viele Kinder bietet der FamilienhORT die einzige Möglichkeit für eine außerschulische Bildung. Kinder nehmen an Ausflügen teil, wozu sie sonst keine Chance hätten. Viele Kinder aus Transferleistungsbezugsfamilien haben heute Ausbildungen und Jobs und sind aus dem Leistungsbezug raus. Die „Enkel des FamilienhORTS“ haben oft keinen Förderbedarf mehr.

## Einbindung von Politik

Ein weiterer Erfolgsfaktor ist die Verankerung in der lokalen Politik. Der breite politische Rückhalt, unter anderem im Gemeinderat, fördert Verstetigung und langfristigen Erfolg. Letztlich ist Politik auch verantwortlich, (finanzielle) Prioritäten in der Stadtentwicklung zu setzen. Dies kann zum Beispiel die langfristige finanzielle Sicherung des Betriebs oder die Einbindung unterschiedlicher Ressorts und Institutionen erleichtern.

### 5.3 Angebotsprogramm

Das Angebotsprogramm ist eine Mischung aus Angeboten der Träger und Vereine, die in der Einrichtung Räumlichkeiten nutzen und auch durch Nutzungen von Bewohnerinnen und Bewohner selbst. Es stellt sich zusammen aus Beratungsangeboten, Veranstaltungen, kulturellen, gesundheitlichen und sozialen Angeboten, gastronomischen Angeboten, privater Nutzung durch Vermietung von Räumen und auch „passiven“ Angeboten wie Medienverleih oder Ausstellungen.

#### Angebotsprogramm

Für soziale Infrastruktureinrichtungen ist häufig ein grundlegender Auftrag, die Integration und

Teilhabe der Menschen aus der Nachbarschaft zu fördern. Hier sind vor allem Bildungsangebote hilfreich, die im besten Fall gekoppelt sind mit Betreuungs- und Beratungsangeboten. Vor allem kulturelle Angebote bieten Anlässe, um unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen. Integrationsfördernd sind außerdem Stadtteulfeste und Sportangebote. Es ist wichtig, dass das Angebotspektrum offen für neue Themen und Bedarfe ist und sich an deren Anforderungen anpassen kann. Auch über die Öffnungszeiten sollte sich vorab Gedanken gemacht werden.



**Öffnungszeiten sollten sich an den individuellen Bedarfen der Zielgruppe ausrichten. Darüber hinaus sind flexible Zugangsmöglichkeiten hilfreich.**

Abbildung 6: Baukasten für die Angebotsgestaltung



Um die Angebote und die Einrichtung bekannt zu machen, vor allem bei Neubau, helfen neben Festen und Aufstellern/Tafeln auch gastronomische Angebote, die unabhängig von den inhaltlichen Angeboten sind. So kommen Bewohnerinnen und Bewohner unverfänglich und niedrigschwellig mit der Einrichtung in Kontakt.



**In Stadtteil-/Bürgerzentren, (Sozio-) Kulturellen Zentren und öffentlichen Bildungseinrichtungen bilden gastronomische Angebote, häufig Cafés, einen niedrigschwelligen Zugang für alle Nutzergruppen im Quartier.**

### Kostenfreie Vermietung und gegen Entgelt

Um einen möglichst niederschweligen Zugang für unterschiedliche Zielgruppen und eine breite gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen, sollten die Einrichtungen und die darin enthaltenden Angebote weitestgehend kostenfrei sein. Auch die (kostenfreie) Vermietung von Räumlichkeiten an private Nutzerinnen und Nutzer, z. B. für private Feiern, ist ein wichtiges Angebot für die Nachbarschaft. Ob Mieten oder Nutzungsentgelte für die Überlassung von Räumlichkeiten

verlangt werden, hängt wiederum ab von der Art der Angebote und ob mit den Angeboten Einnahmen generiert werden. Bei kostenlosen Angeboten, die den Zielsetzungen der Einrichtungen entsprechen, werden zumeist keine Mieten oder Nutzungsgebühren erhoben. Vorab sollte festgelegt werden, ob die Vermietung gestattet ist, z. B. kann es förderrechtliche Einschränkungen geben, und an wen eine Vermietung gewünscht ist.



**Für die private Vermietung von Räumlichkeiten sollte ein internes Leitbild existieren, an welche Personengruppen eine Vermietung gestattet ist. Für die Vermietung selbst sollte eine Art Hausordnung existieren, die auch Hilfeleistung für vorhandene Technik gibt.**

Falls Mieten oder Nutzungsentgelte erhoben werden, sollten die Nutzungsentgelte möglichst niedrig sein, um auch weniger zahlungskräftigen Bewohnerinnen und Bewohnern, ebenso wie gemeinwohl- und gemeinwesenorientierten Anbietenden eine Anmietung zu ermöglichen. Darüber hinaus sollte die Vermietung beispielsweise an Seminaranbietende gegen Entgelt die kostenfreie Nutzung von lokalen Initiativen aufgrund von Kapazitätsengpässen nicht einschränken.

# 6. Sammlung Praxisbeispiele

---

Zum Abschluss an die Arbeitshilfe sind in diesem Kapitel alle Praxisbeispiele aus der Arbeitshilfe aufgelistet. Zusätzlich wurden Praxisbeispiele aus der Fallstudienbereisung und aus dem Workshop mit den Expertinnen und Experten ergänzt. Die Beispiele sind allgemein gute Beispiele; in den Klammern sind besonders gute Aspekte hervorgehoben. Die Praxisbeispiele liefern wertvolle Anregungen und Erfahrungen für die eigene Projektumsetzung.

## *Bedarfsermittlung*

- Gemeinschaftshaus Flüchtlingsunterkunft Spinelli in Mannheim (u. a. Beteiligungsprozess)
- oskar. Das Begegnungszentrum in Potsdam-Drewitz (u. a. Planungs- und Konzeptphase)
- Teves in Frankfurt am Main (u. a. Moderation bei Konflikten unter Beteiligten) → S. 14
- Calisthenics-Sportanlage im Stadteilpark Rabet in Leipzig (u. a. Beteiligung von Menschen mit Migrationshintergrund) → S. 14
- familienhORT in Nienburg (u. a. Bedarfsermittlung durch Forschungsstudie und ehrenamtliches Engagement) → S. 12

- Spielhaus im KBE-Dreieck in Bonn Tannenbusch (u. a. Annahme der Einrichtung durch Beteiligung)
- Kinder- und Familienhaus Freche Spatzen in Hofheim (u. a. Mehrzweckraum und Einbindung der künftigen Nutzerinnen und Nutzer)
- Bürgerhaus Humboldtstraße in Regensburg (u. a. frühe Einbindung und Mitnahme der Bürgerinnen und Bürger)
- Quartierszentrum BauHof in Wiesbaden (u. a. Beteiligung der Zielgruppe Seniorinnen und Senioren)
- Kinder- und Jugend-Werkstatt in Kaufbeuren (u. a. Beteiligung- und Mitgestaltungsmöglichkeiten der Nutzerinnen und Nutzer und offene Gestaltung der Räume)

## *Planungs- und Bauphase*

- Jugendclub Betonoase in Berlin-Lichtenberg (u. a. robuste Materialwahl)
- AWO-Begegnungszentrum in Berlin-Kreuzberg, Adalbertstraße (u. a. Denkmalschutz)
- Bürgerhaus Dorstfeld in Dortmund, Vogelpothsweg (u. a. Denkmalschutz)

- Kinder- und Jugendhaus Nordostbahnhof in Nürnberg (u. a. Synergieeffekte durch räumliche Nähe zu Schule) → S. 14
- Soziokulturelles Zentrum in Cottbus (u. a. Gestaltung Eingangsbereich) → S. 21
- Bildungszentrum Gießen (u. a. Regenwasserspeicher auf dem Dach) → S. 24
- Haus der Begegnung Donauwörth (u. a. Architekturwettbewerb) → S. 22
- Zentrum für Kultur, Begegnung und Sport – KuBuS (u. a. Umbau und Herstellung von Multifunktionsräumen und offenere Gestaltung)

### Betriebsphase

- JuKuZ Jugend- und Kulturzentrum Mörfelden in Walldorf (u. a. Kletterwand im Eingangsbereich)
- Bildungs- und Familienzentrum BiKiFa in Schwäbisch Gmünd (u. a. Synergieeffekte durch räumliche Nähe zu weiteren Einrichtungen und Kooperationsvertrag mit Zeitbudget) → S. 19
- Stadtteilschule im Vicelinviertel in Neumünster (u. a. Öffnung der Stadtteilschule zum Quartier) → S. 19
- Sportbude in Gelsenkirchen (u. a. Anti-Gewalt-Training und vergünstigte Nutzung für benachteiligte Kinder)
- Windpark Jahn in Kassel (u. a. sukzessive Herangehensweise und Gastgeberrolle)
- Gleis 3 Kulturzentrum in Lübbenau (u. a. Zusammenwirken verschiedener Nutzerinnen und Nutzer, Ehrenamt und Gastgeberrolle)



### Weiterführende Informationen

Eine weitere Quelle für zahlreiche Praxisbeispiele finden Sie auf der Webseite des Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“.

[www.investitionspakt-integration.de/praxisbeispiele](http://www.investitionspakt-integration.de/praxisbeispiele)



## *Impressum*

### **Herausgeber**

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), 10117 Berlin  
Internet: [www.bmwsb.bund.de](http://www.bmwsb.bund.de)

### **Fachliche und wissenschaftliche Begleitung**

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), 53179 Bonn  
RS4 | Städtebauförderung, Soziale Stadtentwicklung

### **Fachliche Bearbeitung**

empirica ag  
Ludger Baba, Daniela Brose, Katrin Wilbert

### **Stand**

November 2023

### **Gestaltung**

Individual Berlin – Mia Sedding, 10997 Berlin

### **Bildnachweis**

BMWSB / Henning Schacht, S. 5  
empirica / Titelseite, S. 14, 17, 21, 22, 24, 28

Diese Publikation wird als Fachinformation des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen kostenlos herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament.



[www.bmwsb.bund.de](http://www.bmwsb.bund.de)