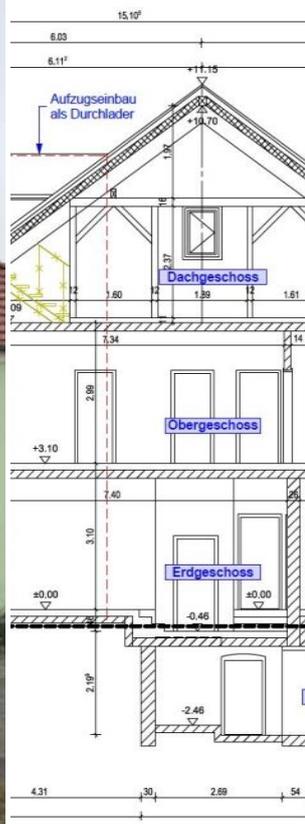


**Stadt Heidenau**  
 Landkreis  
 Sächsische Schweiz-Osterzgebirge



**Nutzungskonzept**  
**MehrGenerationenAktionsHaus MeGAH**  
 Dezember 2018



Stadt Heidenau  
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Nutzungskonzept für das Einzelvorhaben  
„MehrGenerationenAktionsHaus MeGAH“  
im Rahmen des Förderprogramms  
Investitionspakt Soziale Integration im Quartier



---

Auftraggeber: Stadtverwaltung Heidenau  
Dresdner Straße 47  
01809 Heidenau

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Niederlassung Dresden  
Bodenbacher Straße 97  
01277 Dresden

Auftragsnummer STEG: 10089

Bearbeitung: Martin Neumann  
Uwe Steinacker  
Jana Vogler

Endbericht: Dezember 2018

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation</b> .....	<b>3</b>
2.1	Fördergebiet „Heidenau Nordost“ .....	3
2.2	Grundstück und Gebäude .....	5
<b>3</b>	<b>Zielstellung</b> .....	<b>7</b>
3.1	Übergeordnete Ziele.....	7
3.2	Beteiligung.....	8
3.3	Kinder- und Jugendarbeit AMBOS .....	9
3.4	Beratung, Bildung und Begegnung .....	10
3.5	Fazit, Zielgruppen, Raumprogramm.....	14
<b>4</b>	<b>Nutzungskonzept</b> .....	<b>18</b>
4.1	Gebäudeerschließung .....	18
4.2	Raumkonzept .....	18
4.3	Außenanlagen .....	25
<b>5</b>	<b>Umsetzungsstrategie</b> .....	<b>26</b>
5.1	Vorhandene Nutzungen .....	26
5.2	Finanzierung.....	26
5.3	Zeitraum .....	26
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung/Bedeutung für das Quartier</b> .....	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>29</b>

Bildquellen Titelblatt:

AMS mbH 2018 (Ansicht Gebäude), RAPIS 2018 (Luftbild), Ingenieurbüro Mischke 2018 (Schnitt, Grundriss)

# 1 Aufgabenstellung

Eine Konzentration der Sozialprobleme und damit verbundener Folgeerscheinungen ist insbesondere in den großen Wohnungsbaustandorten vieler Städte ablesbar.

„Heidenau Nordost“, im Wesentlichen geprägt durch eine Plattenbausiedlung aus den 1980er-Jahren in der Ortslage Mügeln, ist hiervon betroffen: Wohnungsleerstand, ein hoher Anteil an Aussiedlern, Ausländern, Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern prägen die Ortslage. Aufgrund der hohen Betroffenheit wird die Ortslage Mügeln auch als sozialer Brennpunkt der Stadt bezeichnet.

Seit Jahren ist die Stadt Heidenau intensiv bemüht, in einer Kombination aus investiven und nichtinvestiven Maßnahmen hier gegenzusteuern. Wegen seiner funktionellen und stadträumlichen Bedeutung hat die Stadt Heidenau eine Bündelung von Interventionen aus mehreren Programmen erreicht. Das Gebiet ist im Bundesländer-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (SSP) und im ESF-Programm „Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung –ESF 2014-2020“ aufgenommen.

Im Rahmen der Erstellung des Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzeptes - GIHK (ESF) und der Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Soziale-Stadt-Gebiet „Heidenau Nordost“ (SSP) wurden für das Fördergebiet die konkrete Benachteiligung im Gebiet, deren Ursachen und die Möglichkeiten zur nachhaltigen Verbesserung der Situation nochmals vertiefend analysiert. Im Ergebnis beider Konzepte standen investive Vorhaben im baulichen Bereich (SSP) sowie nichtinvestive Vorhaben (ESF), die einen nachhaltigen und qualifizierten Beitrag zur Armutsbekämpfung und sozialen Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen für die Gesamtstadt und das Fördergebiet leisten. Berücksichtigt wurde zudem die stetig wachsende Herausforderung in der Aufnahme und Integration von Asylsuchenden. Die inzwischen geschlossene Erstaufnahmeeinrichtung in Heidenau mit einer Kapazität von 700 Bewohnern und eine wachsende Zahl dezentral untergebrachter Asylbewerber haben sozial motivierte Problemlagen verschärft und neue Konfliktpotenziale geschaffen.

In den beiden Förderprogrammen konnten erfolgreich bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt bzw. begonnen werden. Die durchgeführten Projekte mit und für die Bewohner aller Altersgruppen im Gebiet lassen bereits eine positive Entwicklung erkennen. Die statistischen Daten und entsprechenden Indikatoren weisen das Gebiet „Heidenau Nordost“ jedoch nach wie vor als sozial benachteiligtes Gebiet im Vergleich zur Gesamtstadt aus.

Für die weitere Verstetigung des Prozesses fehlt es an Räumlichkeiten für Beratung, Bildung und Begegnung. Einige Räume hierfür sind im **Stadthaus Heidenau** vorhanden. Das Projektaufkommen ist über die Jahre hier stetig angestiegen, ebenso die Besucherzahlen. Heute liegt die Auslastung bei 100 %, teilweise sind Räumlichkeiten doppelt belegt. Vermehrt müssen seit eigenen Jahren **Nutzungsinteressenten abgewiesen** werden. Angebote finden nicht vor Ort, sondern in Ausweichstandorten statt, die weniger Akzeptanz haben.

Zusätzlich bestehen folgende Problemlagen:

- Die offene Kinder- und Jugendarbeit wird seit 2001 erfolgreich im Gebäude des **Kinder- und Jugendtreffs Mügeln** durchgeführt. Das Gebäude ist jedoch **dringend sanierungsbedürftig**, hat brandschutztechnische Mängel und ist nicht barrierefrei.

- Das **Medienzentrum Heidenau** führt erfolgreich Betreuungs- und Beratungsangebote zur Erlangung neuer Grund-, Schlüssel- und Bildungskompetenzen sowie qualifizierte Freizeitangebote durch. Perspektivisch stehen ggf. die heutigen Räumlichkeiten nicht mehr zur Verfügung. Für die Weiterführung der Arbeit fehlen momentan Ersatzräumlichkeiten.

Im Ergebnis mehrerer Beteiligungsrunden und Einzelgespräche mit Akteuren zu den Problemlagen haben sich die baulichen **Potentiale des Gebäudes des Kinder- und Jugendtreffs Mügeln** in der Siegfried-Rädel-Straße 5 als ideale Lösungsmöglichkeit herausgestellt. Bereits ein Umbau des vorhandenen Gebäudes genügt, um die benannten Problemlagen zu lösen. Perspektivisch wird dieses Haus als Zentrum der soziokulturellen Arbeit in Heidenau gesichert.

Die Voraussetzungen für eine Fachförderung aus der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zur Förderung von Investitionen für Jugendhilfeeinrichtungen (FRL Investitionen) sind nicht vorhanden, da es sich nicht um eine reine Jugendhilfeeinrichtung handelt.

Die Stadt Heidenau beabsichtigt daher, für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes des Kinder- und Jugendtreffs Mügeln Mittel aus dem **Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (IVP-IQ)“** zu beantragen.

Durch die geplante Kombination baulich-investiver und nichtinvestiver Vorhaben über die Förderprogramme Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung (ESF) und Soziale Stadt (SSP) können größtmögliche Effekte erzielt und eine neue, positive Selbst- und Außenwahrnehmung des Stadtgebietes „Heidenau Nordost“ entwickelt werden.

Mit der Sanierung kann ein besonderer Ort für die Integration und den sozialen Zusammenhalt in „Heidenau Nordost“ geschaffen werden. Um die neue Vielseitigkeit der Angebote auch nach außen zu transportieren, soll das Gebäude den neuen Namen **MeGAH**, abgeleitet von **MehrGenerationenAktionsHaus**, erhalten.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Fördergebiet „Heidenau Nordost“

Das Fördergebiet „Heidenau Nordost“ liegt im Stadtteil Mügeln der Stadt Heidenau. Baulich dominierend ist die Plattenbausiedlung aus den 1980er-Jahren. Mügeln bildet dabei weiterhin, wie auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Gesamtstadt von 2005 bereits analysiert, den baulichen und sozialen Brennpunkt der Stadt:

- **SGB II-Empfänger:** 27,6 %, ein Viertel der Einwohner lebt in Bedarfsgemeinschaften
- **Erwerbstätigkeit:** 55 % der EW im Erwerbsalter sind sozialversicherungspflichtig beschäftigt
- **Ausländeranteil:** 4,6 % / 3,7 % mit doppelter Staatsbürgerschaft
- **Altersstruktur:** ähnlich wie Gesamtstadt > aber hohe Anzahl junger Familien und Alleinerziehender
- **SGB-VII-Bedarf:** überdurchschnittlich hoch

Die hohe Betroffenheit im Stadtteil hat die Stadt Heidenau bereits vor Jahren veranlasst, hier intensiv gegenzusteuern und investive und nichtinvestive Maßnahmen durchzuführen. Eine wichtige Unterstützung sind dabei die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung und Programme der EU. Da der Umfang der notwendigen Maßnahmen zur baulichen und sozialen Stabilisierung des Wohngebietes Mügeln nicht durch den bewilligten Förderrahmen und die einschlägigen Fördertatbestände innerhalb des Stadtumbau-Programms „Heidenau-Neu-Mügeln“ gedeckt werden konnte, erfolgte 2008 ein Aufnahmeantrag in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (SSP) für das „Wohngebiet Mügeln“. Nach erfolgreicher Aufnahme konnten im Wohngebiet verschiedene investive Maßnahmen zur Stärkung der sozialen Infrastruktur durchgeführt werden.

Infolge der Neuausrichtung des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt ab dem Jahr 2016 waren eine Evaluierung der Entwicklung des vorhandenen Gebietes und die Abgrenzung einer neuen Gebietskulisse notwendig. Das bisherige SSP-Gebiet „Wohngebiet Mügeln“ musste beendet werden. Eine Fortführung der gesteuerten Entwicklung und Betreuung des Gebietes aber war zur weiteren Beseitigung der Defizite aus Sicht der Stadt zwingend erforderlich. 2016 erfolgte daher ein Neuantrag im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP) der mit Erfolg beschieden wurde.

Das Integrierte Entwicklungskonzept für das Soziale-Stadt-Gebiet „Heidenau Nordost“ von 2016 hat folgende **Problemlagen** erfasst (Auszug):

- eingeschränkte Einbindung der Schulen und der Kindertagesstätte in das Stadtleben
- spezifisches Betreuungsdefizit im soziokulturellen und migrationsbezogenen Bereich
- fortschreitende Auflösung von Hausgemeinschaften
- zunehmende Vereinsamung vor allem Älterer
- mangelndes Interesse der Bewohner an der Entwicklung des Stadtquartiers
- wenig Vernetzung vorhandener Akteure und Vereine
- anhaltend hohe Arbeitslosenzahl mit vorrangiger Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit
- anwachsende Aktivitäten mit verfassungsfeindlichem Hintergrund
- steigende Verunsicherung älterer Bewohner im öffentlichen Raum

Als **Ziele** wurden für die Gebietsentwicklung benannt (Auszug):

- Integration von Menschen mit Migrationshintergrund in die Bildungs- und Ausbildungsangebote
- Zusammenführen von Angebot und Nachfrage im Bildungs-, Ausbildungs-, Beschäftigungs- und Arbeitsbereich
- Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements und Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten
- Einbindung lokaler Initiativen und Einrichtungen in den Umsetzungsprozess
- Unterstützung der Vernetzung von vorhandenen und neu zu schaffenden Angeboten
- Kontinuität der Ansprechpartner in Initiativen und Vereinen
- Forcierung eines positiven Images durch gezielte Unterstützung von Vereinen und Trägern, die entsprechende Botschaften über den Stadtteil hinaus befördern
- Steigerung der Attraktivität des Wohngebietes mit dem Ziel, arbeitende Menschen zum Verbleib oder Zuzug zu bewegen
- Aktivierung der Eigeninitiative der Bewohner
- Mitwirkung der Bürger bei der Auswahl und Realisierung der Maßnahmen
- Unterstützung von Initiativen und Vereinen
- Förderung von Gemeinwesenarbeit und Nachbarschaftsnetzwerken
- Verbesserung des Stadtteilimages über die Stärkung des Engagements von Akteuren und Bewohnern

Schwerpunktaufgabe für Teilhabe und Integration bleiben nichtinvestive Aktivitäten. Insbesondere durch diese lassen sich die Betroffenen erreichen. Die Stadt Heidenau hat daher zur Verstärkung der Maßnahmen aus dem Programm der Sozialen Stadt (SSP) 2016 einen Antrag auf Fördermittel aus dem Europäischen Sozialfonds im Programm „Nachhaltige Sozialen Stadtentwicklung - ESF 2014-2020“ für das Gebiet „Heidenau Nordost“ gestellt, in dem auch das Großwohngebiet Mügeln liegt. Der Antrag wurde positiv beschieden und ermöglicht eine deutliche Intensivierung der nichtinvestiven Maßnahmen.

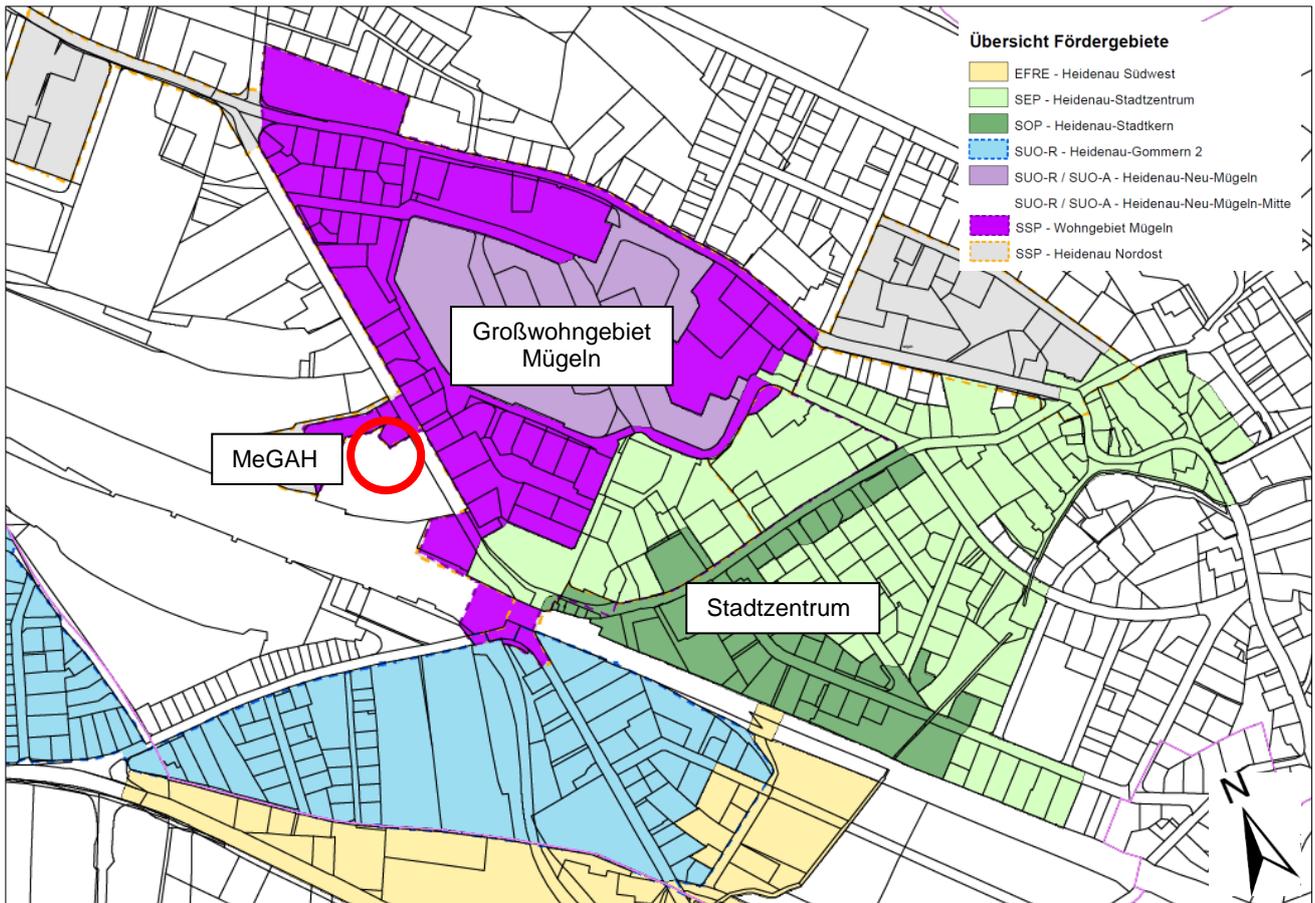


Fördergebiet „Heidenau Nordost“ (Quelle: Stadt Heidenau)

## 2.2 Grundstück und Gebäude

### Lage

Das MehrGenerationenAktionsHaus MeGAH liegt an der Siegfried-Rädel-Straße 5 im Ortsteil Mügeln der Stadt Heidenau. Es liegt in den Fördergebieten „Wohngebiet Mügeln“ (Bund-Länder-Programm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“, SSP) und „Heidenau Nordost“ (Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung –ESF 2014-2020).



Lage MeGAH (Quelle: Stadt Heidenau 2017, Ausschnitt)

### Grundstück

Das Grundstück besteht aus folgenden Flurstücken:

291/b	410 m <sup>2</sup>
291/5	606 m <sup>2</sup>
291/9	187 m <sup>2</sup>

Die Gesamtfläche beträgt 1 203 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum der Stadt Heidenau. Durch Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück in Verbindung mit einem Grundstückstausch sind die Außenanlagen ungeordnet.



Luftbild (Quelle: RAPIS 2018, eigene Bearbeitung)

## Gebäude

Das Grundstück ist mit einem frei stehenden Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss bebaut. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Altbau in Massivbauweise mit Holzbalkendecken und Holzdachstuhl. Das Dach ist teilausgebaut.

Es ist ein Treppenraum für das Erdgeschoss und Obergeschoss vorhanden. Das Dachgeschoss wird vom Obergeschoss über eine interne Treppe erschlossen. Derzeit ist aus Gründen des fehlenden 2. Rettungsweges die Nutzung des 1. Obergeschosses sowie des Dachgeschosses nicht zulässig.

Die Firma VARIANT Bauprojektentwicklung GmbH wurde 2018 durch die Stadt Heidenau mit der Erstellung der Entwurfsplanung sowie eines Brandschutzberichtes und der daraus resultierenden Kostenkalkulation für das Gebäude beauftragt. Im Rahmen dieses Auftrages wurde der Bauzustand detailliert analysiert. Die Zustandsbeschreibung benennt folgende **bauliche Defizite**:

- stark aufsteigende Nässe im Erdgeschoss
- fehlender 2. Fluchtweg im Obergeschoss
- Sperrung des Dachgeschosses aufgrund von Brandschutzproblemen
- keine Absturzsicherungen an den höher gelegenen Fenstern vorhanden
- keine Schallschutzdecken im Objekt vorhanden
- angrenzende Mauer von Siegfried-Rädel-Straße zu Außengelände baufällig
- Herstellung komplett neuer Umzäunung zu Nachbargrundstücken
- Heizungskapazität unzureichend, Heizungsanlage energetisch veraltet

Anlass für die Beauftragung einer Entwurfsplanung sowie eines Brandschutzberichtes waren neben den baulichen Mängeln auch **funktionale Gründe**:

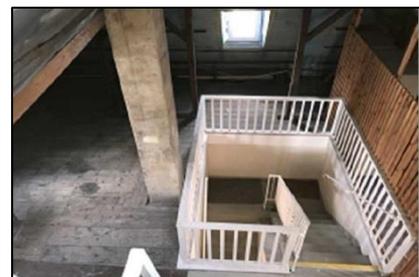
- Gebäude soll als soziokultureller Treffpunkt dauerhaft erhalten und gestärkt werden
- fehlende Barrierefreiheit (kein Aufzug, keine Behinderten-WCs etc.)
- energetisch entspricht das Gebäude nicht mehr heutigen Standards
- Raumprogramm entspricht nur teilweise den Anforderungen der Nutzer
- deutliche Verschleißerscheinungen durch intensive Nutzung
- räumliches Potential wird nicht ausgenutzt, teilweise Leerstand (Dachgeschoss)
- fehlende Räume für soziokulturelle Nutzungen (Veranstaltungen, Gruppenräume, Beratung etc.)



Ansicht Westseite  
(Quelle: AMS GmbH)



Ansicht Nord-/Ostseite  
(Quelle: AMS GmbH)



Treppenhaus zum Dachgeschoss  
(Quelle: AMS GmbH)

## 3 Zielstellung

### 3.1 Übergeordnete Ziele

INSEK, Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzept – GIHK „Heidenau Nordost“ (ESF) und Integriertes Entwicklungskonzept für das Soziale-Stadt-Gebiet „Heidenau Nordost“ (SSP) formulieren die Zielsetzungen für die Entwicklung im Fördergebiet „Heidenau Nordost“ (Auszug):

#### INSEK

- Sicherung der Einrichtungen der Sozial- und Jugendarbeit
- Prävention in Bezug auf Jugend- und Bandenkriminalität
- Ausbau des Kulturangebots
- Ergänzung von Sport- und Freizeitanlagen
- Reduzierung der überdurchschnittlichen Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit

#### IEK „Heidenau Nordost“ (SSP)

- Integration von Menschen mit Migrationshintergrund in die Bildungs- und Ausbildungsangebote
- Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements und Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten
- Einbindung lokaler Initiativen und Einrichtungen in den Umsetzungsprozess
- Unterstützung der Vernetzung von vorhandenen und neu zu schaffenden Angeboten
- Kontinuität der Ansprechpartner in Initiativen und Vereinen
- Forcierung eines positiven Images durch gezielte Unterstützung von Vereinen und Trägern, die entsprechende Botschaften über den Stadtteil hinaus befördern
- Steigerung der Attraktivität des Wohngebietes mit dem Ziel, arbeitende Menschen zum Verbleib oder Zuzug zu bewegen
- Aktivierung der Eigeninitiative der Bewohner
- Unterstützung von Initiativen und Vereinen
- Förderung von Gemeinwesenarbeit und Nachbarschaftsnetzwerken
- Verbesserung des Stadtteilimages über die Stärkung des Engagements von Akteuren und Bewohnern

#### GIHK „Heidenau Nordost“ (ESF)

- Sicherung der sozialen Stabilität, des Zusammenhalts im Gemeinwesen und von Entwicklungsmöglichkeiten für die Bewohner
- Soziale und berufliche Integration von Migranten
- Unterstützung benachteiligter Bewohner
- Förderung von Kindern und Eltern
- Aufbau und Entwicklung von Grundkompetenzen bei Kindern und Jugendlichen,
- Unterstützung der schulischen Ausbildung und des Lernerfolgs von Kindern und Jugendlichen,
- Heranführen unterstützungsbedürftiger Personen an Angebote zur individuellen Unterstützung und beruflichen Qualifizierung,
- Aufbau und Entwicklung von Angeboten der Familienbildung zur Unterstützung insbesondere alleinerziehender und/oder benachteiligter Eltern bei der Wahrnehmung ihrer Erziehungsverantwortung gegenüber ihren Kindern.

### 3.2 Beteiligung

Für eine breite Diskussion künftiger Nutzungen im Gebäude des Kinder- und Jugendtreffs Mügeln wurden mit Trägern, Akteuren und Besuchern zwei Beteiligungsrounden durchgeführt. Vertreter verschiedener Organisationen waren vertreten: AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH, AMS Kinder- und Jugendtreff „AMBOS“, Selbstverwalter im Kinder- und Jugendtreff „AMBOS“, Aktion Zivilcourage (Begegnungscafé), Jugendbeirat Heidenau, Stadtteilmanagement SSP, Stadtverwaltung Heidenau, VARIANT Bauprojektentwicklung GmbH (Planungsbüro), STEG Stadtentwicklung GmbH (Programmbegleitung).

Gegenstand der Beratungen waren:

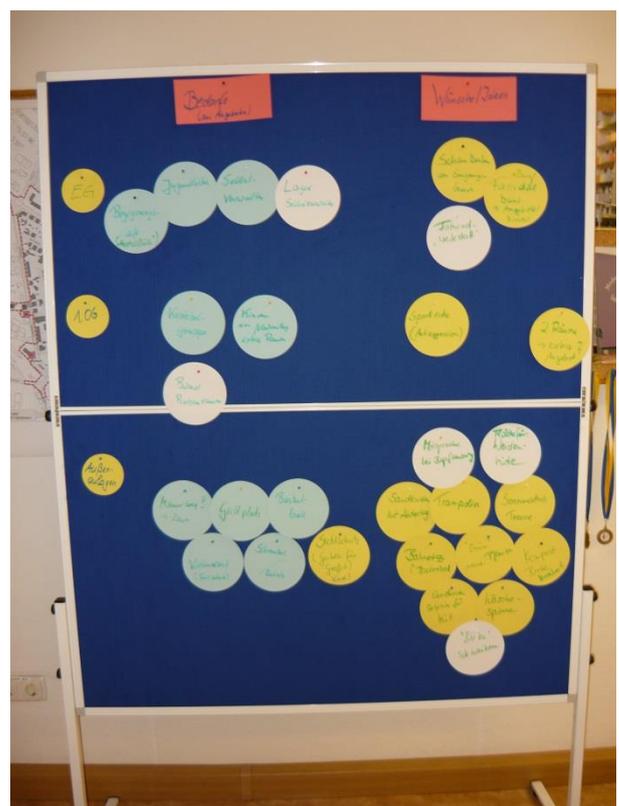
- Vorstellung geplanter Baumaßnahmen
- Diskussion über die Nutzung, Sammlung von Ideen/Vorschlägen

Mit Vertretern der AMS, Medienzentrum Heidenau und weiteren potenziellen Nutzern wurden in separaten Gesprächen die individuellen Anforderungen angestimmt (Raumprogramm, siehe Kapitel 3.4. und 3.5).

Die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche waren Grundlage für die Überarbeitung der Planungen und sind in den weiteren Prozess eingeflossen.



Fotodokumentation Ist-Zustand  
(Quelle: Stadtteilmanagement)



Bedarfe/Wünsche/Ideen  
(Quelle: Stadtteilmanagement)

### 3.3 Kinder- und Jugendarbeit AMBOS

Seit Herbst 2001 befindet sich im Gebäude der Siegfried-Rädel-Straße 5 eine Kinder- und Jugendeinrichtung. Von 2001 bis 2017 wurde die Betreuung des sogenannten „**Kinder- und Jugendhauses Mügeln**“ dem Christlichen Jugenddorf Heidenau im Christlichen Jugenddorfwerk Deutschland gemeinnütziger e. V. (CJD) übernommen. Das CJD zog sich Ende 2017 teilweise aus dem Bereich der Jugendarbeit in Heidenau zurück. Seit dem 01.01.2018 übernahm die Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH (AMS) die Trägerschaft des Kinder- und Jugendtreffs. Der Jugendhilfeausschuss des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und der Heidenauer Stadtrat stimmte dem Trägerwechsel zu. Zum 01.02.2018 wurde der Kinder- und Jugendtreff nach kurzer Schließzeit unter dem neuen Namen „**AMBOS**“ wieder eröffnet.

Das Gebäude ist seit Jahren der **zentrale Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche** aus dem Ortsteil Mügeln. Der Schwerpunkt des AMS Kinder- und Jugendtreffs AMBOS ist die offene Kinder- und Jugendarbeit (7 bis 18 Jahre): Das breit gefächerte Angebot reicht von außerschulischer Kinder- und Jugendbildung, Kinder- und Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit über arbeitswelt-, schul- und familienbezogene Jugendarbeit, Kinder- und Jugenderholung bis hin zu Jugendberatung. Aber auch junge Erwachsene bis 27 Jahre und Mütter/Väter mit ihren Kindern im Alter von 0-3 Jahren werden angesprochen.

Ziel ist es, die Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen beim Prozess der Entwicklung zu begleiten und zu einer handlungsorientierten, selbstbestimmten und gelingenden Lebensgestaltung zu befähigen. Dazu werden ihnen Hilfen zur Persönlichkeitsbildung, Alltagsbewältigung und zur Aneignung von Schlüsselkompetenzen gegeben. Die Zielgruppen sollen befähigt werden, ihre persönlichen Stärken, Ressourcen und Kompetenzen zu entdecken, zu aktivieren und weiterzuentwickeln. Hierbei liegt ein Arbeitsschwerpunkt in der Stärkung der Kinder und Jugendlichen in ihrer Persönlichkeit durch Vermittlung und Aneignung von Schlüsselkompetenzen und Bereitstellung geeigneter Erfahrungsräume.

Im Folgenden ein Auszug aus den Angeboten:

- **offene Kinder- und Jugendarbeit**
- **Kreativangebote**
- **Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote**
- **altersspezifische Ferienangebote**
- **Projektarbeiten nach Bedarf der Kinder und Jugendlichen**
- **generationsübergreifendes Arbeiten:** Zusammenarbeit mit anderen Heidenauer Vereinen um generationsübergreifende Projekte und Aktionen zu organisieren.
- **familienentlastende Angebote**, z. B. Krabbelgruppe: Im Wohngebiet Mügeln gibt es eine große Nachfrage nach Treffmöglichkeiten für junge Mütter und Väter. Die Krabbelgruppe ist bereits seit langem im Hause ansässig. Einerseits wird dem Bewegungsbedürfnis der Kinder entsprochen und andererseits können sich die jungen Mütter und /oder Väter zum Austausch treffen.
- **Begegnungscafé:** Treffpunkt für langjährige und neue Heidenauer (einmal monatlich)
- **Beratungsangebote für Kinder, Jugendliche und Familien:** lösungsorientierte und klienten-zentrierte Angebote nach dem Beratungsmodell von Roggers
- **Elternarbeit**, Befähigung der Eltern ihre eigene Kompetenz wahrzunehmen und diese einzusetzen

- **Kontakt zur Ausbildungsgesellschaft:** Unmittelbar hinter dem Gebäude des Kinder- und Jugendtreffs werden durch den gleichen Träger (AMS) in der Werkstatt der AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH junge Menschen und Migranten ausgebildet. Das Team der Werkstatt ist ein wichtiger Partner für Jugendliche in der Berufsorientierung: Das Interesse für die eine oder andere Ausbildung wird hier geweckt.
- **Aktion Zivilcourage:** verschiedene Angebote und Aktionen
- **Fachvorträge** zu Themen wie z. B. Gesundheitsprävention, Umgang mit Taschengeld, Kinder- und Jugendschutz
- **Selbstverwalter:** Die Jugendlichen und jungen Erwachsenen sollen lernen, bewusst bereitgestellte Freiräume zur aktiven „Befriedigung“ ihrer Bedürfnisse und Interessen zu nutzen. Sie sollen eigene Ideen und Vorstellungen zu den Inhalten und den Aktivitäten im Haus entwickeln und vertreten sowie die Aktivitäten selbst bestimmen und gestalten.

Folgender **Handlungsbedarf** besteht aus Sicht des Trägers:

- Der AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS ist als **zentrale Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit** in Heidenau Mügeln zu **erhalten**.
- Die gut zugänglichen **Räume im Erdgeschoss sind ideal** für eine Fortführung der hier etablierten offenen Kinder- und Jugendarbeit geeignet. Die Räumlichkeiten bieten im Zusammenhang mit den Außenflächen den Kindern und Jugendlichen zum einen Entfaltungsmöglichkeiten, um sich und ihre Fähigkeiten zu entdecken und zum anderen Bereiche, um ungestört zu quatschen bzw. unter Anleitung sich zu entwickeln. Um eine ungestörte Arbeit mit den Kindern- und Jugendlichen zu gewährleisten, ist ein **uneingeschränkter Zugriff auf die Räume im Erdgeschoss erforderlich**.
- Aufgrund des begrenzten Raumangebotes im Erdgeschoss ist eine temporäre Nutzung weiterer Räume erforderlich. Insbesondere für Veranstaltungen, die nicht der Altersgruppe der Kinder- und Jugendlichen zugeordnet werden bzw. die ein erhöhtes Bedürfnis nach Ruhe und Separierung haben, (z. B. Krabbelgruppe) sind zusätzliche Räumlichkeiten wünschenswert. Aufgrund der Nähe zum Erdgeschoss, wären **Räumlichkeiten im Obergeschoss** hierfür ideal geeignet.
- Nach Bauarbeiten und neuem Grundstückszuschnitt ist das **Außengelände** für eine Nutzung durch alle Altersgruppen wieder herzurichten (Einfriedung, Wege, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten).

### 3.4 Beratung, Bildung und Begegnung

Im Quartier besteht seit Jahren ein Mangel an flexibel verfügbaren Räumlichkeiten für Beratung, Bildung und Begegnung. Deutlich wird dies im **Stadthaus Heidenau**: Das Projektaufkommen ist hier so hoch, dass vermehrt seit eigenen Jahren **Nutzungsinteressenten abgewiesen** werden müssen bzw. bis zu **Dreifachbelegungen von Räumlichkeiten** erfolgen.

Im Gebäude sollen daher über die Raumbedarfe des feststehenden Nutzers „AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS“ hinaus zusätzliche Räume für eine flexible Nutzung eingerichtet werden. In den Beteiligungsunden und weiteren Gesprächen wurde dieses Problem wiederholt thematisiert.

Aus der Beteiligungsphase haben verschiedene Nutzer ihr **Interesse an den neuen Räumlichkeiten** für eine flexible bzw. feste Nutzung angemeldet. Beispielfhaft sind im Folgenden einige beschrieben:

### **Medienzentrum Heidenau e. V.**

Das Medienzentrum Heidenau ist ein gemeinnütziger Verein, der im März 2015 gegründet wurde. Seit Oktober 2015 hat das Medienzentrum seinen Sitz in der „Alten Post“ zentral in Heidenau.

Neben einer offenen Medienwerkstatt für Kinder und Jugendliche sowie einem vielfältigen Kursprogramm rund um das Thema Medien, hat sich das Medienzentrum zur Aufgabe gemacht, einen lokalen Fernsehsender in Heidenau aufzubauen. Dieses Vorhaben wird nur durch eine engagierte Bürgerbeteiligung gelingen, weshalb der Verein auf viele film- und fernsehbegeisterte Helfer angewiesen ist. Regelmäßig finden Workshops und Lehrgänge für alle Interessierten statt, die sich an der Umsetzung der Idee eines Bürgerfernsehsenders beteiligen wollen. Ziel des Vorhabens ist die Vermittlung von Wissen und damit verbundene Effekte für die Persönlichkeitsentwicklung und die Stadtteilidentität sowie die Integration verschiedener Zielgruppen in ein gemeinsames Vorhaben.

Der Verein bietet verschiedene Projekte um die Medienkompetenz der Bürger in Heidenau an zu fördern:

- **Offener Treff:** Der offene Treff richtet sich an alle, die kleine Fragen oder Probleme rund um Computer, Smartphone & Co haben.
- **Medienwerkstatt:** In der Medienwerkstatt können Kinder und Jugendliche spielen, malen, basteln – alles in einem medialen Kontext. Es entstehen Trickfilme, Fotocollagen oder kleine Roboter. Auch in die Kinder- und Jugendredaktion von Heidenauer TV kann hier geschnuppert werden.
- **Kursangebote:** Niedrigschwellige Kursangebote für Erwachsene bieten, u. a. Lehrveranstaltungen zur Nutzung von Computer, Tablet, Smartphone und Internet, Kurse zu Video, Videoschnitt, Fotografie und Grafik-/Bildbearbeitung, Weiterbildungsangebote bzw. Informationsveranstaltungen für Lehrer, Elternabende zum Thema Mediennutzung von Kindern und Jugendlichen.
- **VHS auf DVD:** Wir stellen einen Arbeitsplatz zur Verfügung, an dem jeder eigenständig alte Videokassetten digitalisieren kann. Auch wenn dieses Angebot unter dem Motto “Do it yourself” läuft, stehen wir natürlich helfend zur Seite.
- **Offener Projekttreff:** Geplant ist ein offener Treffpunkt für Kinder/Jugendliche aus dem Gebiet, wo sie sich unter fachkundiger Betreuung im medialen/technischen Bereich ausprobieren können, u. a. Trickfilm- und Animationswerkstatt, Programmierzimmer, Lehrgänge zur videojournalistischen Arbeit, Ferienprojekte z. B. Produktion kleiner Spielfilme oder einer eigenen Fernsehendung.
- **Ferienprojekte:** Als Filmferienprojekte entstehen in den Sommerferien als Wochenprojekte Filme, die Jung und Alt zusammenbringen. 2018 befragte die “Generation 2000” im Elbblick Heidenau Senioren über deren Jugend.

Folgender **Handlungsbedarf** besteht aus Sicht des Vereins:

- Der Verein möchte seine Arbeit weiter verstetigen. Da der heutige Standort ggf. zukünftig nicht mehr zu Verfügung steht, wird nach einem Ausweichquartier gesucht, um die erfolgreichen Betreuungs- und Beratungsangebote weiterhin durchzuführen zu können.
- Die Räume sollten aufgrund der technischen Anforderungen dem Verein fest zugeordnet sein.



Reiseredaktion bei Aufnahmen  
(Quelle: Medienzentrum Heidenau e. V.)



Regiezelt zum Sommer-Open-Air  
(Quelle: Medienzentrum Heidenau e. V.)



Kinderredaktion bei Aufnahmen  
(Quelle: Medienzentrum Heidenau e. V.)

### Gemeinsam in Heidenau e. V.

Der Verein Gemeinsam in Heidenau e. V. setzt sich für die Integration der Spätaussiedler und anderen Migranten in das gesellschaftliche Leben ein. Durch regelmäßige Treffen und besondere Veranstaltungen werden Anlässe für Begegnung und Austausch geschaffen.

Ein Beispiel für Veranstaltungen ist die Organisation der **interkulturellen Woche** in Heidenau im September 2018 durch den Verein. In Zusammenarbeit mit DRK und dem CJD sowie engagierten jungen Leuten haben sich unterschiedliche Kulturen beim Backen, Kochen, über Vorträge und den Sport kennen gelernt. Workshops und ein Friedensgebet in der Christuskirche ergänzten die Angebote. Damit wurden verschiedene Alters- und Interessengruppen angesprochen und Heidenauern, Russlanddeutschen und Migranten die Chance gegeben, sich kennenzulernen.

Einen weiteren Schwerpunkt des Vereins bilden die regelmäßigen Treffen als **offene Angebote**. Diese setzen an der aktuellen sozialräumlichen Situation sowie am unmittelbaren Bedarf (soziale Integration) an und sollen letztendlich die Schaffung eines Mehrwertes für das Stadtgebiet bewirken:

- Veranstaltungen im Stadthaus Heidenau, z. B mit Kuchen, Tee, Spielen, Lesen und Gesprächen. Wöchentliches Treffen, um gemeinsam Gerichte der internationalen und deutschen Küche zuzubereiten. Offen für dezentral untergebrachte Flüchtlinge, andere Ausländer und hier geborene Kinder und Jugendliche.
- internationales Kochen in der alten Nord-Post, Von-Stephan-Straße 2, dem Sitz des Vereins
- Vorbereitung des Kinder-Jolka-Festes mit Vorführung eines Märchens. Anfertigung von diversen Karneval-Kostümen für Kinder und Jugendliche. Regelmäßige Veranstaltung im Verein zum Üben mit Musizieren, Singen, Tanzen, Spielen, Lesen und Gesprächen. Offene interkulturelle Begegnung für Familien mit Kindern.
- regelmäßige Probezeiten zum Einüben von internationalen Rhythmen oder Liedern. Möglichkeit zum Kontaktnüpfen und Deutschlernen, Heranführen an Musiklehre. Offen für dezentral untergebrachte Flüchtlinge, andere Ausländer und hier geborene Kinder und Jugendliche.

Die Angebote sollen gegensteuernd wirken. Der Erwerb neuer Kompetenzen bzw. das Entdecken ggf. bereits vorhandener Fähigkeiten und Talente soll das Selbstwertgefühl der Teilnehmer stärken. Die kreative Arbeit in der Gruppe festigt soziale Kompetenzen. Nicht zuletzt wird durch Umsetzung gestalterischer Projekte im öffentlichen Raum, die Wertschätzung und Achtung des Selbstgeschaffenen sowie des Umfeldes befördert.

Folgender **Handlungsbedarf** besteht aus Sicht des Vereins:

- Die Veranstaltungen finden in unterschiedlichen Räumen in ganz Heidenau statt. Aufgrund des begrenzten Angebotes an Räumlichkeiten, ist es für den Verein jedoch schwierig diese durchzuführen.
- Es werden dringend Veranstaltungsräume für Begegnung und Kurse benötigt.
- Die Räume sollten im Stadtteil Mügeln liegen, da hier der Anteil an Ausländern und Aussiedlern mit erhöhtem Integrations- und Betreuungsbedarf besonders hoch ist.

### **DRK, Kreisverband Pirna e. V.**

In der Erziehungs- und Familienberatungsstelle des Deutschen Roten Kreuzes, Kreisverband Pirna e. V. können sich ratsuchende Eltern, Kinder und Jugendliche sowie Paare aber auch alle erzieherisch Tätigen Rat von unseren Fachkräften holen. Die Beratungsstelle ist für alle offen, unabhängig von weltanschaulichen, politischen oder religiösen Einstellungen.

Unterstützung wird zum Beispiel zu folgenden Themen angeboten:

- bei Konflikten mit Mitschülern, Eltern oder Lehrern
- Stärkung Ihrer Erziehungskompetenz
- wenn Ihnen eine Situation ausweglos erscheint
- wenn Schwierigkeiten beim Lernen oder im Verhalten bestehen
- bei Problemen im Kindergarten, in der Schule oder in der Ausbildung
- wenn Entwicklungs- und Verhaltensbesonderheiten in der Familie Sorgen bereiten
- bei Missbrauchs-, Gewalt- oder Mobbingereferenzen
- Belastungen durch Trennung oder Scheidung
- Unterstützung bei der Ausgestaltung des Sorge- oder Umgangsrechts

Folgender **Handlungsbedarf** besteht aus Sicht des Vereins:

- Für die Erziehungs- und Familienberatung werden eigene, langfristig zur Verfügung stehende Räumlichkeiten (Vermeidung der Doppelbelegung im Stadthaus), gesucht. So wird eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit für die Ratsuchenden ermöglicht.
- Der Raum sollte eine ruhige und ungestörte Nutzung ermöglichen.
- Für die Vor- und Nachbereitung der Termine ist ein angeschlossenes Büro vorteilhaft.

### **Weitere Vereine, Gruppen**

Für weitere Vereine und Gruppen eröffnet sich mit der Sanierung des Gebäudes eine Lösung zur Behebung der beengten Raumsituation im Stadthaus:

- **Tagesmütter** aus dem Stadtteil Mügeln: Treffpunkt der Tagesmütter mit Krabbelgruppe, Selbsthilfe
- **Heidenauer Singekreis e.V.:** Singekreis
- **Migrantenstammtisch**
- **Caféklatsch** für Senioren
- **Bewegungsangebote**

### 3.5 Fazit, Zielgruppen, Raumprogramm

#### Fazit

Für die weitere Verstetigung des Prozesses in Heidenau Nordost fehlt es an Räumlichkeiten für Beratung, Begegnung und Veranstaltungen. Aus den Abstimmungsgesprächen mit den Akteuren und Nutzern sowie kommunalen Zielsetzungen wurden folgende Ziele für ein **MehrGenerationenAktionsHaus** definiert:

- Es werden **dringend Veranstaltungsräume für Begegnung und Kurse benötigt**. Daher ist eine Erweiterung des verfügbaren Angebotes von Räumen erforderlich.
- Die Räume sollen im **Stadtteil Mügeln** liegen, da hier der **Anteil an Ausländern und Aussiedlern** mit erhöhtem Integrations- und Betreuungsbedarf **besonders hoch** ist.
- **Ergänzung und weitere Qualifizierung der Angebote** für die Bewohner von Mügeln
- **Weiterführung** der Arbeit des etablierten und erfolgreichen **Kinder- und Jugendtreffs**
- **Sicherung der Arbeit des Medienzentrums Heidenau e. V.** durch eine dauerhafte räumliche Lösung
- Erweiterung des Angebotes von **Räumen für Vereine** in Mügeln und Heidenau
- Die Zusammenführung verschiedener Angebote (Kurse, Veranstaltungen etc.) in einem Haus, soll den **Nutzern den Zugang zu neuen Angeboten erleichtern** und die **Begegnung zwischen den Generationen fördern** (keine Verteilung auf verschiedene Standorte).
- Die Kombination von verschiedenen Trägern in einem Gebäude soll den **Austausch unter den Akteuren fördern** und neue Ideen soziokultureller Arbeit vor Ort ermöglichen.
- **Sanierung und Ausbau des kommunalen Gebäudes Siegfried-Rädel-Straße 5**, mit dem Kinder- und Jugendtreff im Erdgeschoss
- Ein Umbau des Gebäudes zu einem soziokulturellen Zentrum soll dieses **für eine breitere Zielgruppe im Gebiet öffnen**. Dabei sollen vorrangig Angebote geschaffen werden, die auch einkommensschwachen Familien zur Verfügung stehen, deren Kinder nur eingeschränkten Zugang zu bisherigen Angeboten des Gemeinwesens haben. Durch die **Etablierung von niedrigschwelligen Freizeit- und Begegnungsangeboten** soll zudem die Integration von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund sowie deren Familien unterstützt werden.

#### Zielgruppen (Besucher, Nutzer)

Die Hauptzielgruppe sind die

- **Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtgebietes Heidenau Nordost**

als größter sozialer Brennpunkt in Heidenau. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf

- **Kinder und Jugendliche**
- **Junge Erwachsene**
- **Junge Mütter und Väter mit ihren Kindern**
- **Migranten**
- **Senioren**

## Raumprogramm/Nutzungsbereiche

Das Raumprogramm berücksichtigt die Anforderungen der drei möglicher Nutzergruppen bzw. -arten:

- **Kinder- und Jugendtreff** (feste Nutzung)
- **offene Nutzung** durch Vereine, Gruppen etc. nach Anmeldung (flexible Nutzung)
- **Medienzentrum Heidenau** (potenzielle feste Nutzung)

Für die nutzungsspezifischen Anforderungen ist eine räumlich klare Zuordnung aus folgenden Gründen vorteilhaft:

- Zur Gewährleistung einer Verstetigung der Angebote sind dem festen Nutzer AMS Kinder und Jugendtreff AMBOS und den potenziellen festen Nutzern Medienzentrum Heidenau e. V. und DRK, Kreisverband Pirna e. V. **Nutzungsbereiche dauerhaft zuzuordnen**.
- zur Vermeidung von Nutzungskonflikten **Gliederung nach Nutzungsintensität/Betriebsamkeit**
- Bereiche der offenen Nutzung sind so im Gebäude zu verorten, dass eine **Durchlässigkeit zu den festen Nutzern** ermöglicht wird, aber auch durch diese eine (eingeschränkte) **Kontrollfunktion** ausgeübt werden kann.
- **ganztägig** ist ein **störungsfreier und unabhängiger Betrieb** der Nutzer zu gewährleisten (Nutzergruppen, Nutzungszeiten etc.)
- Der **Außenbereich** soll **allen Nutzern offen** stehen. Der Schwerpunkt liegt auf den Besuchern des AMS Kinder- und Jugendtreffs AMBOS.

Unter Berücksichtigung der Flächenbedarfe und spezifischen Anforderungen der geplanten Nutzungen zeichnet sich eine **vertikale Gliederung der Nutzungsgruppen bzw. -arten im Gebäude** als ideale Lösung ab.

- **Erdgeschoss:** Dieser Bereich zeichnet sich durch die höchste Nutzungsintensität/Betriebsamkeit aus. Durch die ebenerdige Lage ist eine schnelle Erreichbarkeit gegeben. Der direkte Zugang zu den Außenanlagen erweitert die nutzbaren Bereiche. Die ideal geeignete Nutzung hierfür ist der **AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS**, welcher hier seinen erfolgreichen Betrieb weiterführen kann.
- **Obergeschoss:** Dieses Geschoss ist für Veranstaltungen/Nutzung mit höherem Ruhebedürfnis geeignet. Zwei Räume könnten dauerhaft durch den potenziellen Interessenten, das DRK, Kreisverband Pirna e. V., fest genutzt werden. Ein teilbarer Mehrzweckraum steht Vereinen, Gruppen aber auch Privatpersonen für unterschiedlichste Veranstaltungen zur Verfügung. Durch die flexible Raumnutzung steht der Mehrzweckraum bei Bedarf auch für eine Verlagerung von Projekten der fest eingemieteten Anbieter zur Verfügung. Die flexible Raumnutzung und die Möglichkeiten zur Anpassung der Raumgrößen nach Bedarf, bieten vielfältige Einsatzmöglichkeiten für den Mehrzweckraum.
- **Dachgeschoss:** Dieser Bereich ist für Nutzungen mit einer geringen Nutzungsintensität/Betriebsamkeit besonders geeignet. Flächen und Lage sind hervorragend für das Medienzentrum Heidenau e. V. geeignet.

Das folgende Raumprogramm wurde aus den Anforderungen und Abstimmungen mit den festen und potenziellen Nutzern als Grundlage für die Entwurfsplanung festgelegt.

### Raumprogramm Erdgeschoss (AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS)

Raum	Träger, Nutzer	Nutzung/Anforderung/Vorhaben
Lagerräume	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	Lagermöglichkeit für Material und Spielgeräte mit Zugang zum Außenbereich sowie weiterer Lagerraum für die Selbstverwalter, um Material für ihre Arbeit verschließen zu können
Büro	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	in ruhige Lage und trotzdem unmittelbare Nähe zu den Räumen des offenen Treffs für eine nutzernahe Arbeit
Besprechungsraum	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	Beratungs- und Besprechungsraum für alle Mitarbeiter der Einrichtung für ungestörte Teamsitzungen oder Beratungsgespräche
Gruppenraum	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	Raum wird für Kleingruppenaktivitäten, wie z. B. individuelle Runden für Mädchen oder nur für Jungen, aber auch für Themennachmittage in Kleingruppen genutzt
Offener Treff	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	In diesem Raum findet der offene Treff für sportliche Betätigung statt, wie z. B. Tischtennis, Billard oder Darts.
Küche	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	Wichtiger Aufenthaltsort und Treffpunkt für einige Kinder und Jugendliche, da es der ideale Ort ist, um den Kindern nicht nur Werte und Normen zu vermitteln, sondern um gemeinsam zu Kochen und zu Backen. Dabei werden ganz nebenbei auch bestimmte Traditionen besprochen und vermittelt.
Offener Treff/ Begegnungscafé	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	Hier sollte ein gemütlicher Raum zum Ausruhen, Quatschen und geselligem Beisammensein einladen. Der gute Zugang ins Außengelände ist gerade in der wärmeren Jahreszeit die ideale Möglichkeit für eine intensive Nutzung vom Außengelände und zum direkten Zugang zum „Kaffee“. Die angrenzende Küche ist dabei eine ideale Ergänzung.
Nebenraum	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	Dieser Raum wird als Hauswirtschaftsraum, als auch als Lagermöglichkeit genutzt. Perspektivisch bestünde auch die Möglichkeit für eine kleine Werkstatt z. B. für Fahrradreparatur oder ähnliches.
Toilette	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	möglichst behindertengerecht
Außengelände	alle Nutzer	mit Terrasse, Wiese, Grillecke, Basketballkorb, Freifläche für Badminton

### Raumprogramm Obergeschoss (offene Nutzung)

Raum	potenzielle Träger, Nutzer	Nutzung/Anforderung/Vorhaben
Beratungsraum mit Büro	z. B. DRK, Kreisverband Pirna e. V.	z. B. <b>Erziehungs- und Familienberatung, Familienbildung</b> Büro für die Vor- und Nachbereitung der Termine
Mehrzweckraum	z. B. DRK, Kreisverband Pirna e. V.	z. B. <b>Veranstaltungen der Familienbildung, multigenerative Bewegungsangebote</b>
Mehrzweckraum	z. B. Gemeinsam in Heidenau e.V.:	z. B. <b>interkulturelles Kontaktcafé, Mehrgenerationen-Angebote, Seniorennachmittage</b>
Mehrzweckraum	z. B. Medienzentrum Heidenau e. V.	z. B. <b>Veranstaltungen (Seminare, Workshops)</b> offene Angebote und Workshops im Bereich Medien mit mehr als 12 Besuchern (maximale Personenbelegung im Dachgeschoss 12 Personen)

Mehrzweckraum	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS	<b>Krabbelgruppe</b> Die Krabbelgruppe wird von einer ehrenamtlichen Mitarbeiterin betreut. Aufgrund der großen Nachfrage im Wohngebiet nach Treffmöglichkeiten für junge Mütter und Väter ist ein Raum als Treff für die Krabbelgruppe erforderlich, der mit seiner Größe dem Bewegungsbedürfnis der Kinder gerecht wird. Ein Nebenraum als Lager und Abstellraum für das Kleinkinderspielzeug ist wünschenswert.
Mehrzweckraum	z. B. Tagesmütter (aus Stadtteil Mügeln)	<b>Treffpunkt der Tagesmütter</b> Krabbelgruppe, Selbsthilfe
Mehrzweckraum	weitere Vereine, Gruppen	nach Bedarf, z. B. Treffpunkt für Senioren, Bewegungsangebote, Singekreis, Migrantenstammtisch
Mehrzweckraum	Privatpersonen	nach Bedarf
Küche	Nutzer Ober- und Dachgeschoss	nach Bedarf
Abstellraum	Stadt Heidenau	Lager für Putzmittel und Reinigungsutensilien
Abstellraum	AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS/ Tagesmütter etc.	Abstellraum für die Spielsachen etc.
Abstellraum	Nutzer Mehrzweckraum	Lager für die Bestuhlung des Mehrzweckraumes

**Raumprogramm Dachgeschoss** (Interessant: Medienzentrum Heidenau e. V.)

Raum	potenzielle Träger, Nutzer	Nutzung/Anforderung/Vorhaben
Büro	z. B. Medienzentrum Heidenau e. V.	<b>Büro</b>
Besprechungs- und Veranstaltungsraum	z. B. Medienzentrum Heidenau e. V.	<b>Projekt-/Kursraum</b> offener Medientreff, Lehrgänge und Workshops (Medienkurse, Smartphone für Senioren etc.), Redaktionssitzungen der Haupt-, Reise-, Jugend- und Kinderredaktion des Heidenau TV etc. (max. 12 Personen)
Technik- und Produktionsraum	z. B. Medienzentrum Heidenau e. V.	<b>Schnitt- und Technikum</b>

## 4 Nutzungskonzept

Für die Zielerreichung ist eine bauliche Anpassung des jetzigen Gebäudes zwingend erforderlich. Die derzeit vorhandenen Räumlichkeiten sind für die unterschiedlichen Nutzungen und Nutzer so baulich anzupassen, dass ein ganztägiger Betrieb ermöglicht wird, ohne dass sich die unterschiedlichen Nutzer gegenseitig einschränken/behindern. Der barrierefreie Umbau mit Einbau eines Aufzuges bis in das Dachgeschoss wird die Teilhabe auch bewegungseingeschränkter Bürger und Bürgerinnen ermöglichen.

### 4.1 Gebäudeerschließung

#### Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Gebäudes erfolgt derzeit über den Treppenhauszugang an der Westseite. Zur Sicherstellung der unabhängigen Zugänglichkeit der drei Nutzungsbereiche und der besseren Zugänglichkeit, erhält das Erdgeschoss einen **neuen Eingangsbereich** von der Siegfried-Rädel-Straße in das Gebäude.

Eine weitere Außentür ist vom neuen Lager in den Garten geplant, um Gegenstände aus dem Außenbereich wetterfest lagern zu können, ohne weite Wege durch das Gebäude zurückzulegen.

Für die Herstellung der Barrierefreiheit soll eine **Rampe an den Treppenhauszugang** an der Westseite angebaut werden, um das dort befindliche Treppenpodest für Gehbehinderte und Kinderwagen besser erreichbar zu machen.

#### Innere Erschließung

Das Treppenhaus an der Westseite verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss und soll weiter genutzt werden. Das Dachgeschoss wird vom Obergeschoss über die vorhandene, interne Treppe erschlossen.

Über den **Einbau einer Aufzugsanlage** kann die **Barrierefreiheit** für alle Etagen erreicht werden. Der erforderliche Schacht wird in das Gebäude integriert. Der Aufzug ist an alle Geschosse angebunden, sodass alle Räume barrierearm erreichbar sind. Außerdem kann ein Transport von Geräten und Technik erfolgen (z. B. für potenziellen Nutzer Medienzentrum).

### 4.2 Raumkonzept

Das Raumkonzept für das MeGAH

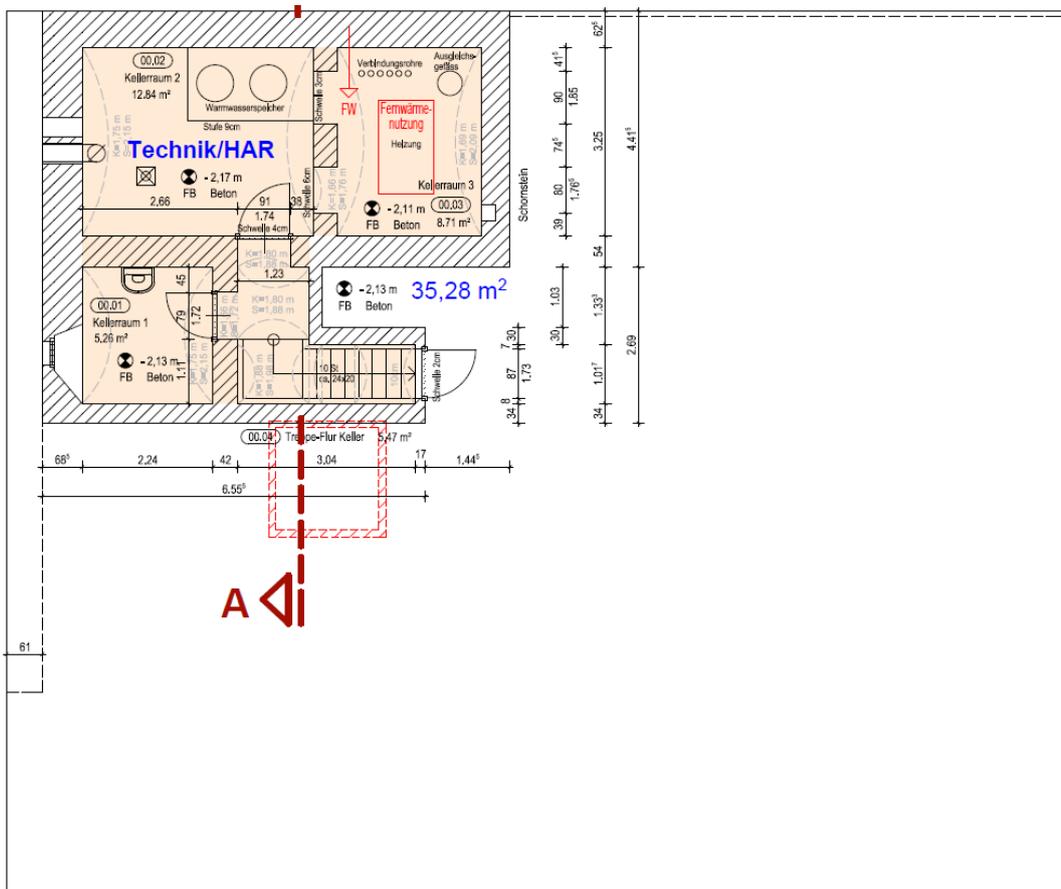
- drückt die Offenheit des Hauses aus
- berücksichtigt die unterschiedlichen Verantwortungsbereiche der festen, potenziell festen und flexiblen Nutzer (**Nutzungsgliederung**)
- ermöglicht die getrennte Nutzung von zwei Gebäudebereichen
- ordnet die Nutzungen im Gebäude nach ihrer Lärm- und Nutzungsintensität
- berücksichtigt die Vereinbarkeit von offenen Bereichen des Kinder- und Jugendtreffs und halboffenen Bereichen für Veranstaltungen und Beratungsleistungen
- ermöglicht viele unterschiedliche Nutzungen (**flexibel**)
- ermöglicht die Teilhabe bewegungseingeschränkter Nutzer (**barrierefrei**)

Das flexible Raumkonzept ermöglicht bei Bedarf eine Verlagerung von Projekten der fest eingemieteten Anbieter in dem Mehrzweckraum im 1. Obergeschoss. Die flexible Raumnutzung und die Möglichkeiten zur Anpassung der Raumgrößen nach Bedarf bieten vielfältige Einsatzmöglichkeiten.

Der teilbare Mehrzweckraum im 1. Obergeschoss steht Vereinen, Gruppen aber auch Privatpersonen für unterschiedlichste Veranstaltungen zur Verfügung.

Das Haus wird mit moderner Technik ausgestattet. Den Anforderungen des Schallschutzes wird Rechnung getragen.

### Keller



Nutzfläche: 35,28 m<sup>2</sup>

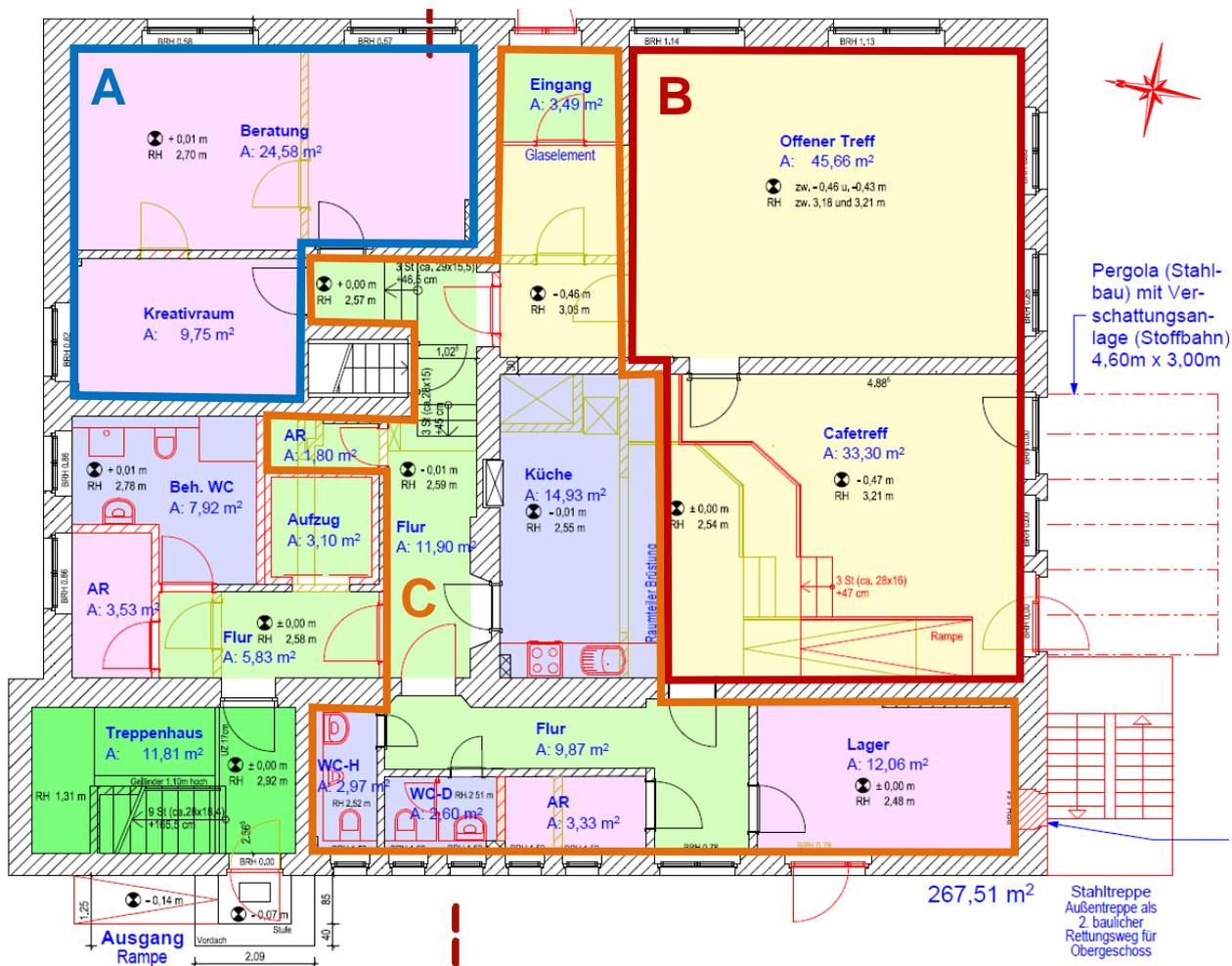
#### Technik/Hausanschlussraum

Durch die Umstellung von Gas auf Fernwärme erfolgt eine energetische Optimierung der Wärmeversorgung bei gleichzeitiger **Einsparung von CO<sub>2</sub>**.

#### Raum Hausverwaltung

Die Bewirtschaftung des Hauses soll ausgeschrieben werden. Der externen Hausverwaltung wird dieser Raum als verschließbare Einheit zur Verfügung gestellt.

### Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss, Planstand 03.12.2018 (Quelle: Ingenieurbüro Mischke)

**Zielgruppe:** Das Erdgeschoss soll der zentrale Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche aus dem Ortsteil Mügeln bleiben. Die gut zugänglichen Räume im Erdgeschoss sind ideal für die Fortführung der hier etablierten offenen Kinder- und Jugendarbeit geeignet. Die Räumlichkeiten bieten im Zusammenhang mit den Lager Außenflächen den Kindern und Jugendlichen zum einen Entfaltungsmöglichkeiten, um sich und ihre Fähigkeiten zu entdecken und zum anderen Bereiche, um ungestört zu quatschen bzw. unter Anleitung sich zu entwickeln. Zielgruppe der offenen Kinder- und Jugendarbeit sind **Kinder und Jugendliche im Alter von 7-18 Jahre**. Weitere Zielgruppen sind **junge Erwachsene bis 27 Jahre** und **Mütter/Väter mit ihren Kindern im Alter von 0-3 Jahren**.

**Träger/Organisation:** Die erfolgreiche Arbeit der AMS GmbH als Träger des **AMS Kinder- und Jugendtreffs AMBOS** kann so weiter fortgesetzt werden.

**Nutzfläche:** 208,43 m²

### — A. Beratungs- und Kreativraum

Der Beratungsraum mit Büro in ruhiger Lage im Erdgeschoss ermöglicht ungestörte Gespräche. Er wird für Beratungsgespräche (Einzel- und Gruppengespräche) und Teamsitzungen der Gäste und Mitarbeiter genutzt.

Im Kreativraum werden Feste vorbereitet, die Höhepunkte für das Jahr gestaltet, Geburtstagsgeschenke selbst hergestellt, Kreativität ausgelebt oder eine bestimmte kreative Technik ausprobiert.

### — B. Offener Treff und Cafétreff

Im offenen Treff wird Raum für sportliche Betätigung sein, wie z. B. Tischtennis, Billard oder Darts. Die Raumausstattung wird mit den Nutzern ausgewählt.

Der Cafétreff ist ein gemütlicher Raum zum Ausruhen, Quatschen und geselligem Beisammensein. Der Zugang ins Außengelände ist gerade in der wärmeren Jahreszeit die ideale Möglichkeit die Aktivitäten auch ins Freie zu verlagern. Die Terrasse ist dabei die Schnittstelle als attraktive Erweiterung des Cafétreffs nach außen. Die an den Cafétreff angrenzende Küche ist dabei eine ideale Ergänzung.

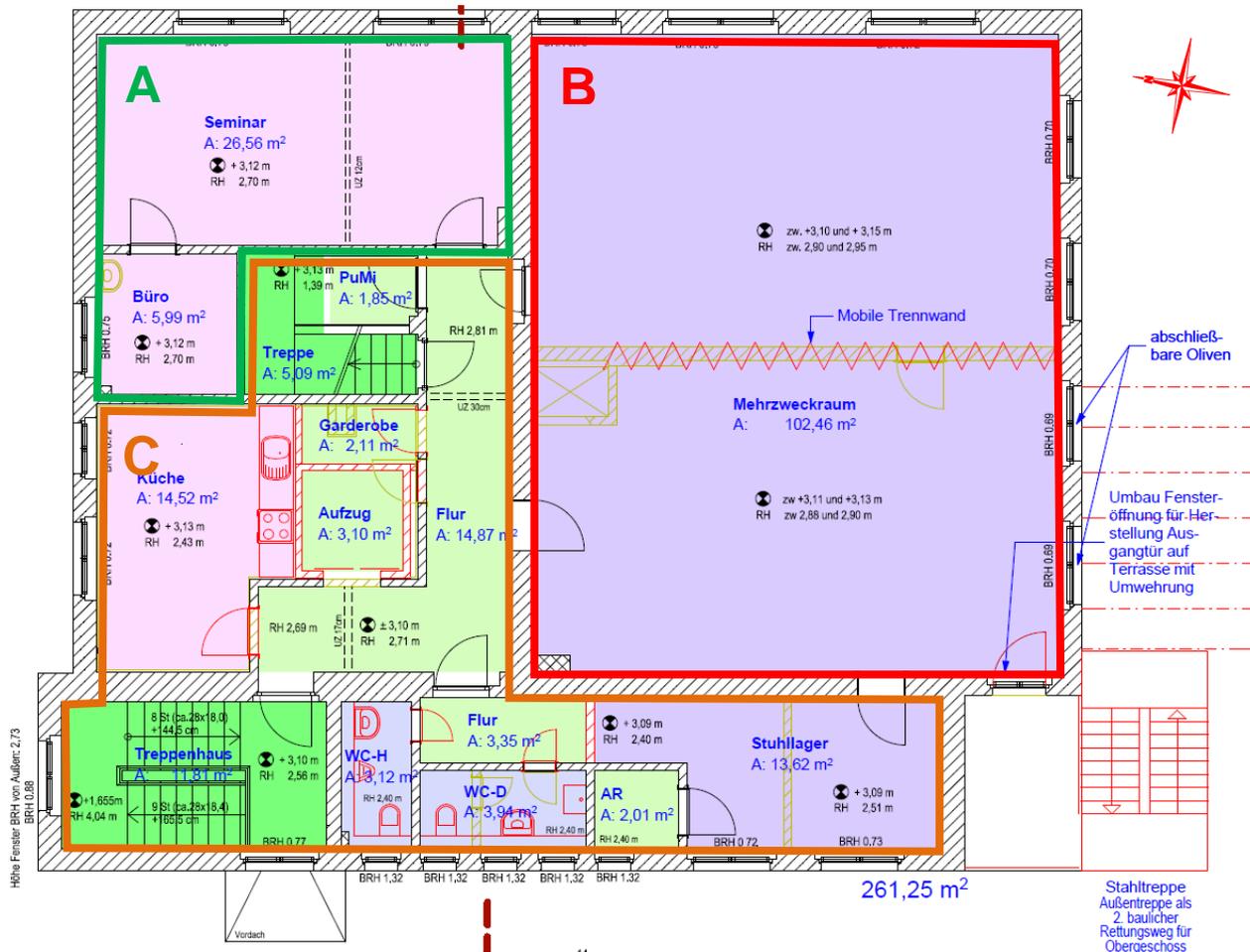
### — C. Funktionsräume

Die **Küche** ist ein wichtiger Aufenthaltsort und Treffpunkt für Kinder und Jugendliche, da es der ideale Ort ist, um den Kindern nicht nur Werte und Normen zu vermitteln, sondern um gemeinsam zu Kochen und zu Backen. Dabei werden ganz nebenbei auch bestimmte Traditionen besprochen und vermittelt.

Drei **Abstellräume** und eine **Lager** sind geplant. Ein Abstellraum steht den Selbstverwaltern zur Verfügung, um Material für ihre Arbeit zu verschließen (siehe Kapitel 3.3). Das Lager kann neben der Lagermöglichkeit auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden. Perspektivisch bestünde auch die Möglichkeit für eine kleine Werkstatt, z. B. für Fahrradreparatur oder Ähnliches.

Für die Geschlechter stehen getrennte **Sanitärbereiche** zur Verfügung. Ein **Behinderten-WC** mit Wickeltisch befindet sich neben dem Aufzug.

### 1. Obergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss, Planstand 03.12.2018 (Quelle: Ingenieurbüro Mischke)

**Zielgruppe:** Das Obergeschoss steht einem breiten Nutzerkreis offen. Über verschiedene Angebote sollen Bewohnerinnen und Bewohner **aller Altersgruppen** angesprochen werden. Aufgrund der ruhigen Lage werden die Flächen vorwiegend für Arbeitsgruppen, Seminare oder Veranstaltungen mit Kleinkindern genutzt.

**Träger/Organisation:** Die Nutzungsplanung erfolgt über eine externe Hausverwaltung. Durch die Einrichtung eines Kalenders im Netz, auf den alle zugreifen können, wird der zeitliche Abstimmungsaufwand reduziert und Fehler wie Doppelvermietungen ausgeschlossen. Diese Organisationsform wird für Reservierungen des Mehrzweckraums (Kulturraum) im Stadthaus Bahnhofstraße 8 seit Jahren erfolgreich durch die Stadtverwaltung eingesetzt.

**Nutzfläche:** 214,40 m²

### A. Beratungs-/Seminarräume

Der Beratungs- und Seminarraum mit einer Größe von 27 m<sup>2</sup> ermöglicht aufgrund der Lage eine ruhige und ungestörte Nutzung. Als potenzieller Nutzer ist das DRK, Kreisverband Pirna e.V. vorgesehen. Der Nutzungsschwerpunkt wird in der Erziehungs- und Familienberatung sowie Familienbildung liegen. Das angeschlossene Büro dient der Vor- und Nachbereitung von Terminen.

### B. Mehrzweckraum

Der 102 m<sup>2</sup> große Mehrzweckraum dient als Veranstaltungs-, Turn- und Bewegungsraum und wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Durch das flexible Raumkonzept können unterschiedliche Nutzungsansprüche erfüllt werden. Bei Bedarf kann dieser mittels einer mobilen Trennwand geteilt werden. Der Raum wird verschiedenen Nutzern zur Verfügung stehen. Als potenzielle Nutzungen sind z. B. angedacht:

- interkulturelles Kontaktcafé, Mehrgenerationen-Angebote, Seniorennachmittage
- Krabbelgruppe
- Selbsthilfeangebote
- Veranstaltungen der Familienbildung
- multigenerative Bewegungsangebote
- Migrantenstammtisch
- Singekreis
- AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS: Das AMS nutzt die Räume im Erdgeschoss. Der Mehrzweckraum wird als zusätzlicher Raum für größere Veranstaltungen, Projekte und Bewegungsangebote genutzt.
- Medienzentrum Heidenau e.V.: Veranstaltungen (Seminare, Workshops) mit mehr als 12 Besuchern des potenziellen festen Nutzers werden im Mehrzweckraum durchgeführt, da die maximale Personenbelegung im Dachgeschoss damit überschritten wird (Rettungswege).
- Nutzung auf Anfrage: Über die externe Hausverwaltung ist eine Reservierung für weitere Vereine, Gruppen oder Privatpersonen möglich

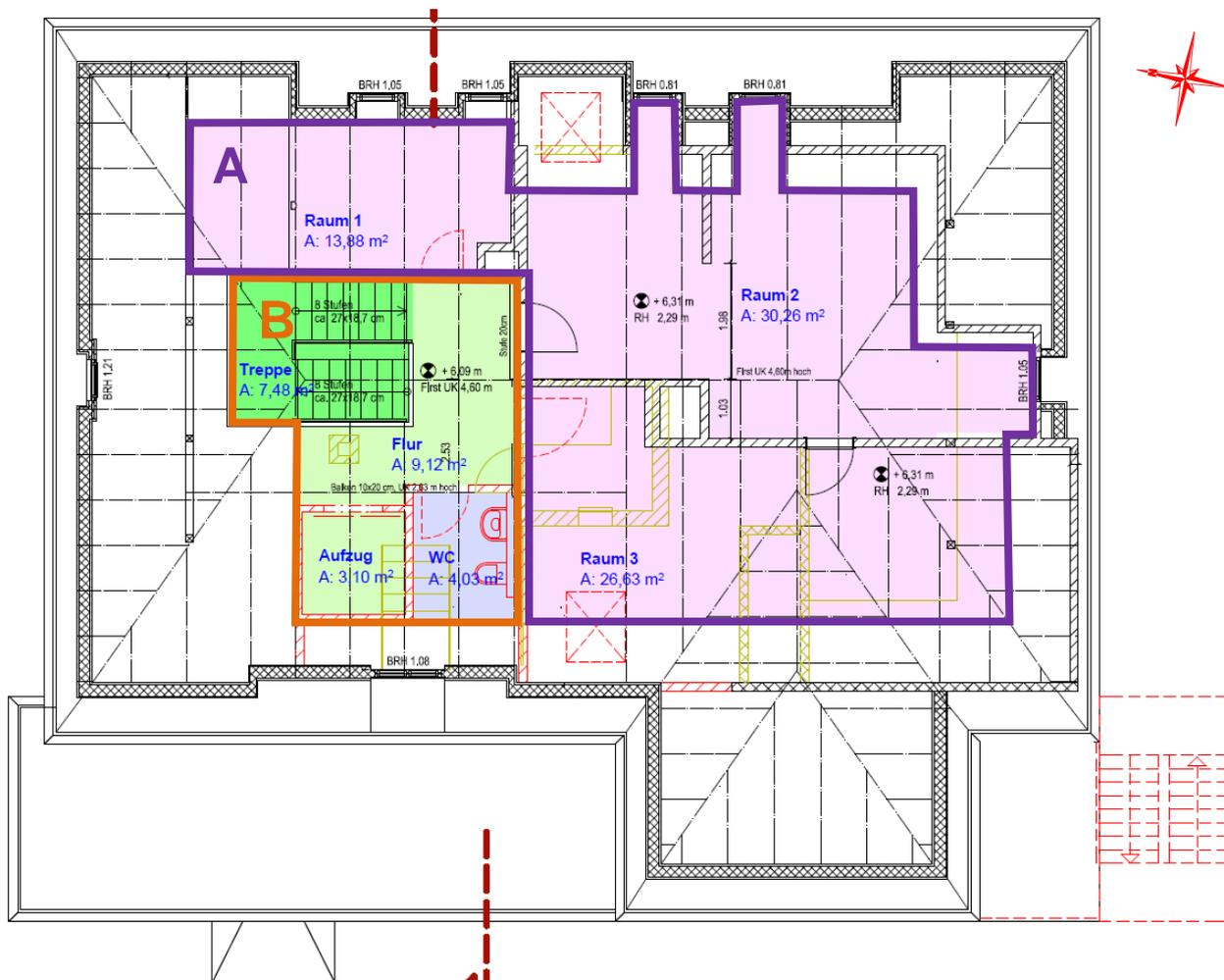
### C. Funktionsräume

Das 1. Obergeschoss ist über das Treppenhaus oder barrierefrei über den **Aufzug** erreichbar. Die **Flure** sichern einen ausreichenden Bewegungsraum auch bei größeren Veranstaltungen.

Ein **Stuhllager** für den Mehrzweckraum und zwei **Abstellräume** (für u. a. Reinigungsmittel, Matten- und Spielzeuglager) dienen als Lagerflächen. Die **Garderobe** ermöglicht bei Veranstaltungen, Seminaren etc. eine separate, verschließbare Unterbringung von Taschen und Kleidung.

Die **Küche** erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und ermöglicht die Selbstversorgung. Für die Geschlechter stehen getrennte Sanitärbereiche zur Verfügung. Für Behinderte befindet sich das WC im Erdgeschoss neben dem Aufzug.

## Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss, Planstand 03.12.2018 (Quelle: Ingenieurbüro Mischke)

**Zielgruppe:** Das Dachgeschoss ist für medienorientierte Angebote besonders geeignet. Der Schwerpunkt liegt soll dabei auf Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Stadtgebiet Nordost aus sozial benachteiligten Familien liegen (Kinder ab 6 Jahren bis zu Senioren).

**Träger/Organisation:** Das Dachgeschoss könnte dem potenziellen Nutzer, dem **Medienzentrum Heidenau e. V.** zu Verfügung gestellt werden. Seit vielen Jahren führt das Medienzentrum Heidenau erfolgreich Betreuungs- und Beratungsangebote zur Erlangung neuer Grund-, Schlüssel- und Bildungskompetenzen sowie qualifizierte Freizeitangebote durch. Mit dem Umzug könnte dieses Angebot verstetigt werden, da der heutige Standort gegebenenfalls zukünftig nicht mehr zur Verfügung steht.

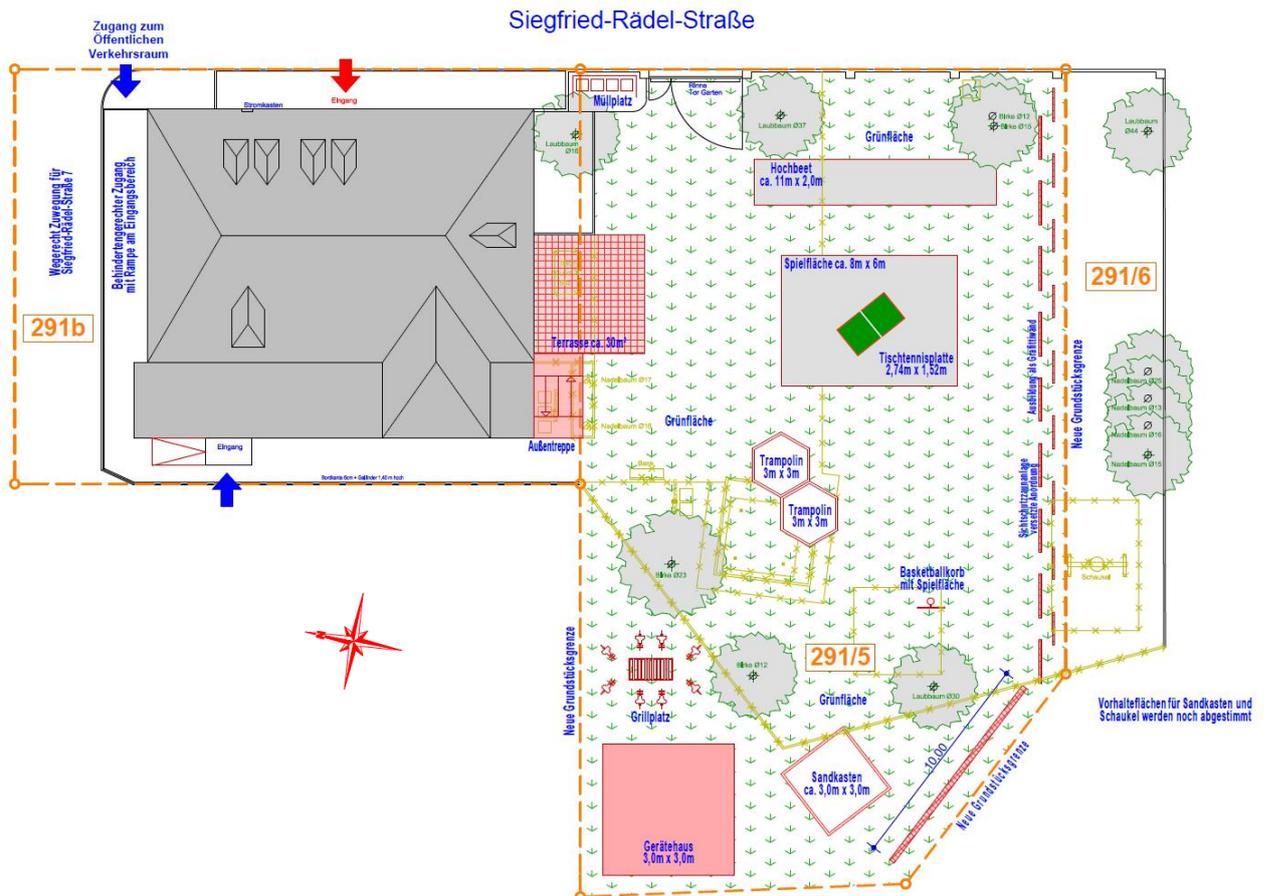
### — A. Raum 1, 2 und 3

Die unterschiedlichen Größen der Räume 1, 2 und 3 mit Flächen von 14, 28 und 30 m<sup>2</sup> sind ideal für die verschiedenen Anforderungen der Betreuungs- und Beratungsangebote rund um den Bereich Medien geeignet: Medienkurse, Projekte, offener Medientreff, Redaktion des Heidenau TV etc.

**B. Funktionsräume**

Das Dachgeschoss ist über die Treppe aus dem 1. Obergeschoss oder barrierefrei über den Aufzug erreichbar. Ein WC wird neben dem Aufzug eingebaut. Für Behinderte befindet sich das WC im Erdgeschoss neben dem Aufzug.

**4.3 Außenanlagen**



Übersichtslageplan Außenanlagen, Planstand 13.11.2018 (Quelle: Ingenieurbüro Mischke)

Das Außengelände umfasst eine Fläche von ca. 1000 m<sup>2</sup>. Durch Grundstückstausch veränderten sich die Grenzen zu den Nachbargrundstücken, so dass eine Neuordnung der derzeitigen Außenanlagen durchgeführt werden muss. Für die unterschiedlichen Nutzergruppen wird die Fläche in Bereiche mit altersgemäßen Spielgeräten gegliedert. So können die älteren, stark bewegungsorientierten Kinder und die Kleinkinder im Sandkasten ungestört spielen. Für die Begegnung aller Altersgruppen dienen der Grillplatz und die Terrasse.

Geplant sind:

Spielfläche mit Tischtennisplatte, 2 Trampoline, Basketballkorb mit Spielfläche, Wiese mit Spielmöglichkeiten, Graffitiwand, Sandkasten, Grillplatz, Hochbeet, Terrasse, Gerätehaus

Die endgültige Ausstattung wird in Zusammenarbeit mit den Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen, die das Haus besuchen, geplant.

## 5 Umsetzungsstrategie

### 5.1 Vorhandene Nutzungen

Die AMS mbH als Träger des AMS Kinder- und Jugendtreffs AMBOS verfügt über einen unbefristeten Mietvertrag über das Erdgeschoss. Aufgrund der geplanten Änderung der Nutzflächen im Erdgeschoss ist der Vertrag ggf. entsprechend anzupassen.

Weitere Nutzungen befinden sich derzeit nicht im Gebäude.

Die Bewirtschaftung des Hauses soll ausgeschrieben und über eine externe Hausverwaltung vorgenommen werden.

### 5.2 Finanzierung

Die bauliche Maßnahme soll über Mittel im Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ finanziert werden. Bis Ende 2018 wird hierfür ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung bei der Fördermittelstelle gestellt.

Die Eigenmittel der Stadt Heidenau werden in den Haushalten 2019 bis 2021 eingestellt.

### 5.3 Zeitraum

Eine Bewilligung bzw. Ablehnung des Antrages auf Gewährung einer Zuwendung wird im Mai 2019 erwartet.

Im Falle einer Bewilligung der Zuwendung wird mit einer Fertigstellung und Abrechnung der Baumaßnahme im Jahr 2021 gerechnet.

## 6 Zusammenfassung/Bedeutung für das Quartier

Das Fördergebiet „Heidenau Nordost“ wird durch eine Plattenbausiedlung aus den 1980er-Jahren dominiert. Das Quartier ist von Wohnungsleerstand, einem hohen Anteil an Aussiedlern, Ausländern, Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern geprägt. Aufgrund der hohen Betroffenheit wird die Ortslage Mügeln auch als der **soziale Brennpunkt der Stadt** bezeichnet.

Die Stadt Heidenau ist seit Jahren intensiv darum bemüht, in einer Kombination aus investiven und nichtinvestiven Maßnahmen hier gegenzusteuern. Wegen seiner funktionellen und stadträumlichen Bedeutung hat die Stadt Heidenau eine Bündelung von Interventionen aus mehreren Programmen erreicht. Das Gebiet ist im Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (SSP) und im EU-Programm der nachhaltigen Sozialen Stadtentwicklung 2014-2020 (ISE) aufgenommen.

Die **besondere Bedeutung der nichtinvestiven Maßnahmen** für Teilhabe und Integration haben sich immer wieder herausgestellt. Ohne geeignete Infrastrukturen ist eine Verstetigung solcher Angebote nicht möglich. Als Veranstaltungsort für Beratungs- und Veranstaltungsangebote wird das Stadthaus Heidenau intensiv genutzt. Das Projektaufkommen ist über die Jahre hier stetig angestiegen, ebenso die Besucherzahlen. Vermehrt müssen seit einigen Jahren Nutzungsinteressenten abgewiesen werden. Angebote finden nicht vor Ort, sondern in Ausweichstandorten statt, die weniger Akzeptanz haben. Es werden daher dringend Räume für soziokulturelle Nutzungen (Veranstaltungen, Gruppenräume, Beratung etc.) benötigt.

Mit dem **Gebäude Siegfried-Rädel-Straße 5 in Mügeln** befindet sich eine kommunale Immobilie im Fördergebiet „Heidenau Nordost“, die mit der Nutzung des Kinder- und Jugendtreffs im Erdgeschoss seit 2001 fest etabliert ist. Das Gebäude kann aufgrund baulicher Mängel jedoch nur eingeschränkt genutzt werden: eine Nutzung im Obergeschoss und Dachgeschoss ist aufgrund von Brandschutzproblemen nicht zulässig (z. B. fehlender 2. Fluchtweg). Das gesamte Gebäude ist nicht barrierefrei.

Im Ergebnis mehrerer Beteiligungsrunden und Einzelgesprächen mit Akteuren zu den Problemlagen, haben sich die baulichen Potentiale des Gebäudes in der Siegfried-Rädel-Straße 5 als ideale Lösungsmöglichkeit herausgestellt. Ein Umbau des vorhandenen Gebäudes löst die genannten räumlichen Problemlagen und **öffnet das Haus für eine breitere Zielgruppe im Gebiet.**

Die Zusammenführung verschiedener Angebote (Kurse, Veranstaltungen etc.) in einem Haus, soll zu einem regen Austausch zwischen Trägern/Veranstaltern und Nutzern führen und dadurch die Durchlässigkeit zwischen den Angeboten erhöhen (Niederschwelligkeit).

Mit dem „AMS Kinder- und Jugendtreff AMBOS“ und den weiteren, potenziellen festen Nutzern werden Anker der soziokulturellen Arbeit in Heidenau in einem Gebäude zusammengeführt und mit Räumen für eine offene Nutzung durch Vereine, Gruppen etc. kombiniert. Die **vertikale Gliederung der Nutzungsgruppen bzw. -arten im Gebäude** hat sich als ideale Lösung für die unterschiedlichen Ansprüche herausgestellt. Durch die Mischung von festen Nutzern und flexibel anmietbaren Räumen werden „Berührungspunkte“ vermindert und gleichzeitig Nutzungskonflikte vermieden. Zusätzlich erfolgt eine bauliche Anpassung mit der Zielsetzung, ganztägig einen störungsfreien und unabhängigen Betrieb der Nutzer voneinander zu gewährleisten.

Der teilbare Mehrzweckraum im 1. Obergeschoss steht Vereinen, Gruppen aber auch Privatpersonen für unterschiedlichste Veranstaltungen zur Verfügung.

Das Raumkonzept ermöglicht bei Bedarf eine Verlagerung von Projekten aller Nutzer im Gebäude in dem Mehrzweckraum im 1. Obergeschoss. Die flexible Raumnutzung und die Möglichkeiten zur Anpassung der Raumgrößen nach Bedarf bieten vielfältige Einsatzmöglichkeiten.

Mit der Umsetzung des Einzelvorhabens „**MehrGenerationenAktionsHaus MeGAH**“ wird eine Schlüsselmaßnahme für die Verstetigung und Ergänzung der soziokulturellen Angebote im Quartier geschaffen. Folgende Effekte werden mit Realisierung der Maßnahme erwartet:

- Verbesserung der wohnortnahen sozialen, kulturellen und freizeitorientierten Infrastruktur
- Erweiterung des begrenzten Angebotes an Räumen für Beratung, Bildung und Begegnung
- Erweiterung der Angebotsbreite soziokultureller Angebote im Stadtteil
- Verbesserung der Bildungschancen
- Bündelung formaler und non-formaler Bildungsangebote für verschiedene Zielgruppen an einem Ort
- Schaffung niedrigschwelliger Angebote für Begegnungen und Aktivitäten im Wohngebiet
- verstärkte Durchlässigkeit zwischen den Nutzungen durch Konzentration in einem Gebäude (Reduzierung von Berührungängsten der Nutzer, verstärkter Austausch zwischen den Akteuren)
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs aller genutzten Geschosse
- Öffnung der Einrichtung zum Stadtteil
- Sicherung der Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten im Wohngebiet
- Qualifizierung der Freiflächen am Gebäude
- Sanierung eines Gebäudes mit brandschutztechnischer Ertüchtigung, Verbesserung der baukulturellen Qualität
- Sicherung und Verstetigung der offenen Kinder- und Jugendarbeit im Objekt
- Sicherung der Kontinuität für Heidenau sehr wichtiger soziokultureller Angebote
- Erweiterung der Angebote im Gebäude für alle Generationen

Mit der Schaffung einer **barrierefreien Zugänglichkeit** des Gebäudes und der Öffnung für eine **breitere Zielgruppe** für vielfältige Freizeit- und Begegnungsangebote, wird ein **wesentlicher Beitrag zur Überwindung der demografischen und sozialen Defizite im Fördergebiet** geleistet. Durch die Etablierung von niedrigschwelligen Freizeit- und Begegnungsangeboten soll zudem die Integration von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund sowie deren Familien unterstützt werden.

Die Sanierung und der Umbau des Gebäudes Siegfried-Rädel-Straße 5 ist ein **Schlüsselstandort** zur Umsetzung der **Sicherung der sozialen Stabilität**, des **Zusammenhalts im Gemeinwesen** und der **Entwicklungsmöglichkeiten für die Bewohner** im Gebiet „Heidenau Nordost“. Durch die geplante Kombination baulich-investiver und nichtinvestiver Vorhaben über die Förderprogramme „Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung“ (ESF) und „Die Soziale Stadt“ (SSP), können größtmögliche Effekte erzielt und eine neue, positive Selbst- und Außenwahrnehmung des Stadtteils „Nordost“ entwickelt werden.

## 7 Anlagen

Anlage 1 Fotodokumentation vom 27.03.2018

Anlage 2 Bestandspläne vom 17.11.2015, Entwurfspläne vom 03.12.2018

## **Anlage 1: Fotodokumentation**

Stand: 27.03.2018

Quelle: AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH, Pirna

# FOTODOKUMENTATION

## AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS



AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

Ansicht Westseite



Ansicht Nord-/Westseite



Ansicht Nord-/Ostseite



Ansicht Ostseite



Ansicht Süd-/Ostseite



Ansicht Südseite



Freifläche Südseite



Freifläche Südseite



AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

Freifläche Südseite



Freifläche Grillplatz



Freifläche Volleyballfeld



Gebäudeecke Süd-/Westseite



Gebäudeecke Süd-/Westseite



Außenwand Westseite



Außenwand Westseite



Außenwand Ostseite



AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

Außenwand Ostseite



Außenwand Ostseite



Treppenhaus EG



Kreativzimmer EG



Kreativzimmer EG



Lager EG



Küche

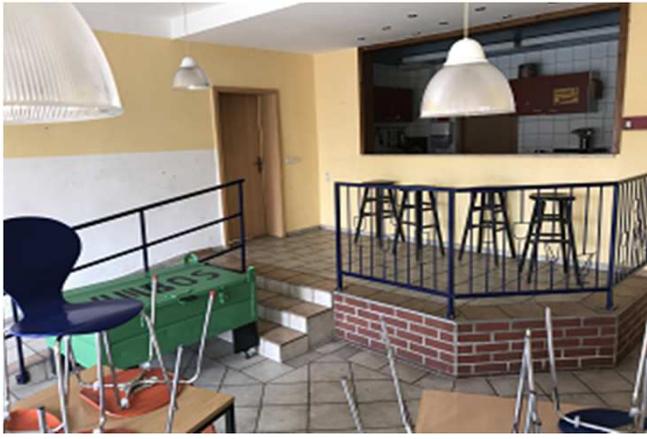


Küche

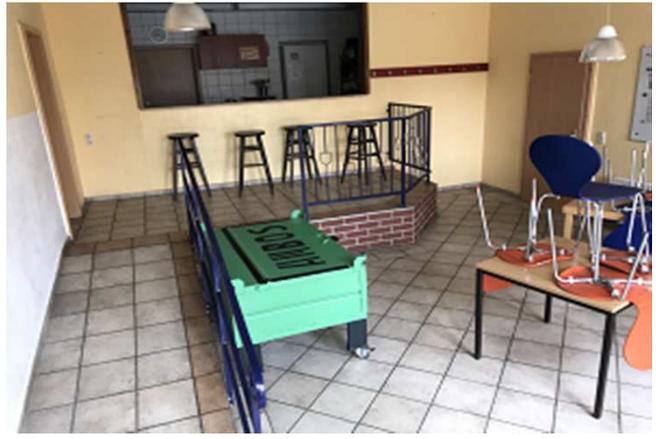


AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

Café



Café



Offener Treff



Offener Treff



Offener Treff



Treppenhaus 1. OG



Probenraum



Probenraum



AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

Probenraum



Gang 1. OG



Abstellkammer 1. OG



Offener Treff 1. OG



Offener Treff 1. OG



Krabbelgruppe



Krabbelgruppe



Abstellraum Krabbelgruppe



AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

Fluchtweg Krabbelgruppe



Schminkecke



Dusche Schminkecke



Treppenhaus zum DG



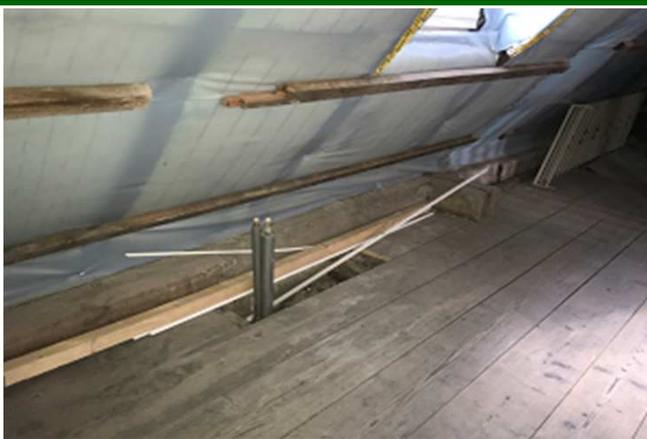
DG Westseite (Austritt)



DG



DG Nordseite



DG - Spitzboden



AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

DG Richtung Ostseite



DG Nebenraum links neben Austritt



Technikraum von oben



Dachraum 2



Dachraum 1



Dachraum 1



Dach - Austritt

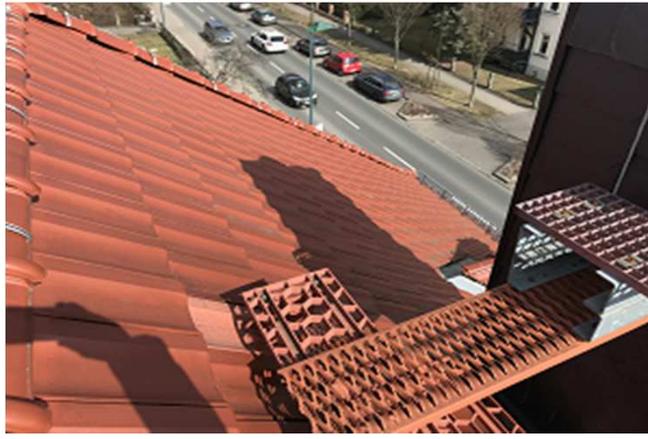


Dach - Austritt



# AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

Dach Ostseite



Dach Ostseite



Dach Ostseite



Dach Südseite



Dach Nordseite



Dach Westseite



Dach Westseite



AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS

**Öffnungszeiten**

Mo:	14:00 - 18:00 Uhr	(Jeden 1. Montag im Monat bis 18 Uhr)
Di:	14:00 - 18:00 Uhr	
Mi:	14:00 - 18:00 Uhr	
Do:	9:30 - 12:30 Uhr	(Wahlplatzzeit)
Fr:	14:00 - 18:00 Uhr	
Sa:	14:00 - 18:00 Uhr	(Jeden 3. Samstag im Monat)
Su:	14:00 - 18:00 Uhr	(In den Ferien geländerspezifische Öffnungszeiten (z. B. Buchlänge))

Siegfried-Rädel-Straße 5  
01809 Heidenau

## **Anlage 2: Bestandspläne - Entwurfspläne**

Stand: 17.11.2015 (Bestand), 03.12.2018 (Entwurf)

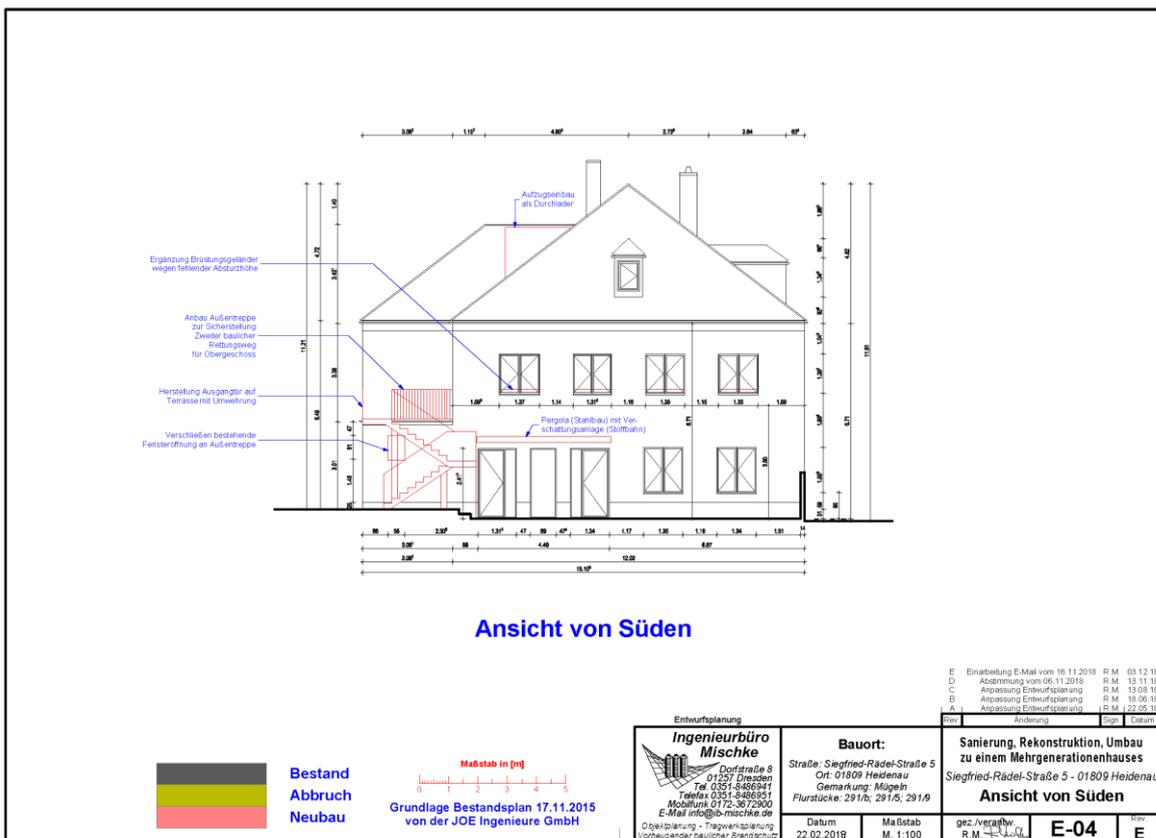
Quellen: JOE Ingenieure GmbH, Dresden (Bestand), Ingenieurbüro Mischke, Dresden (Entwurf)



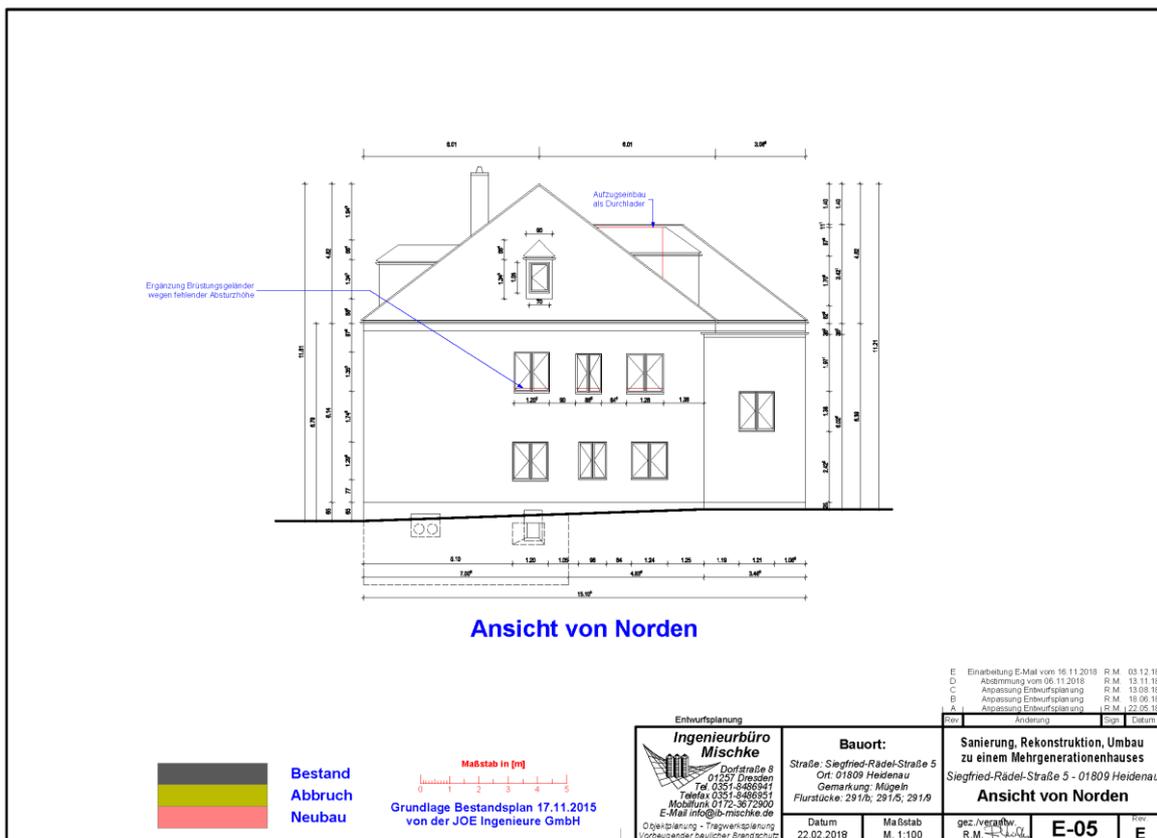




Ansicht Süden

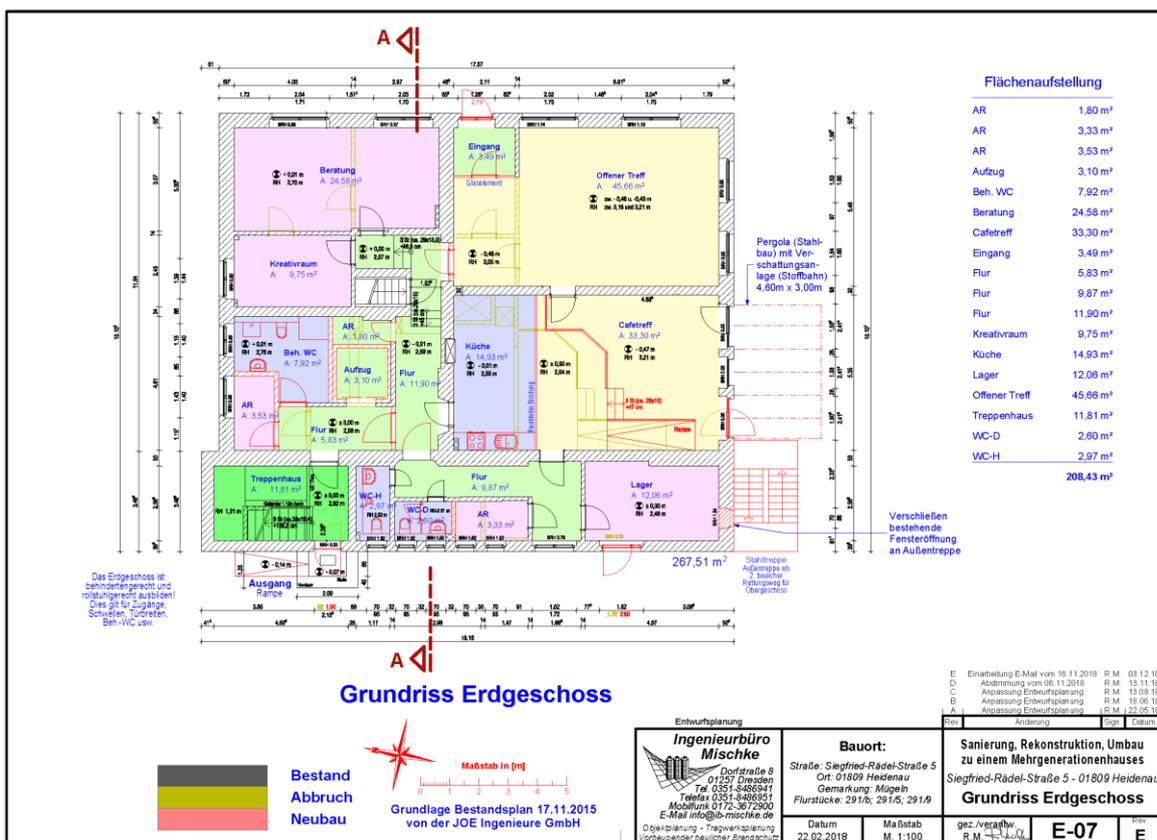
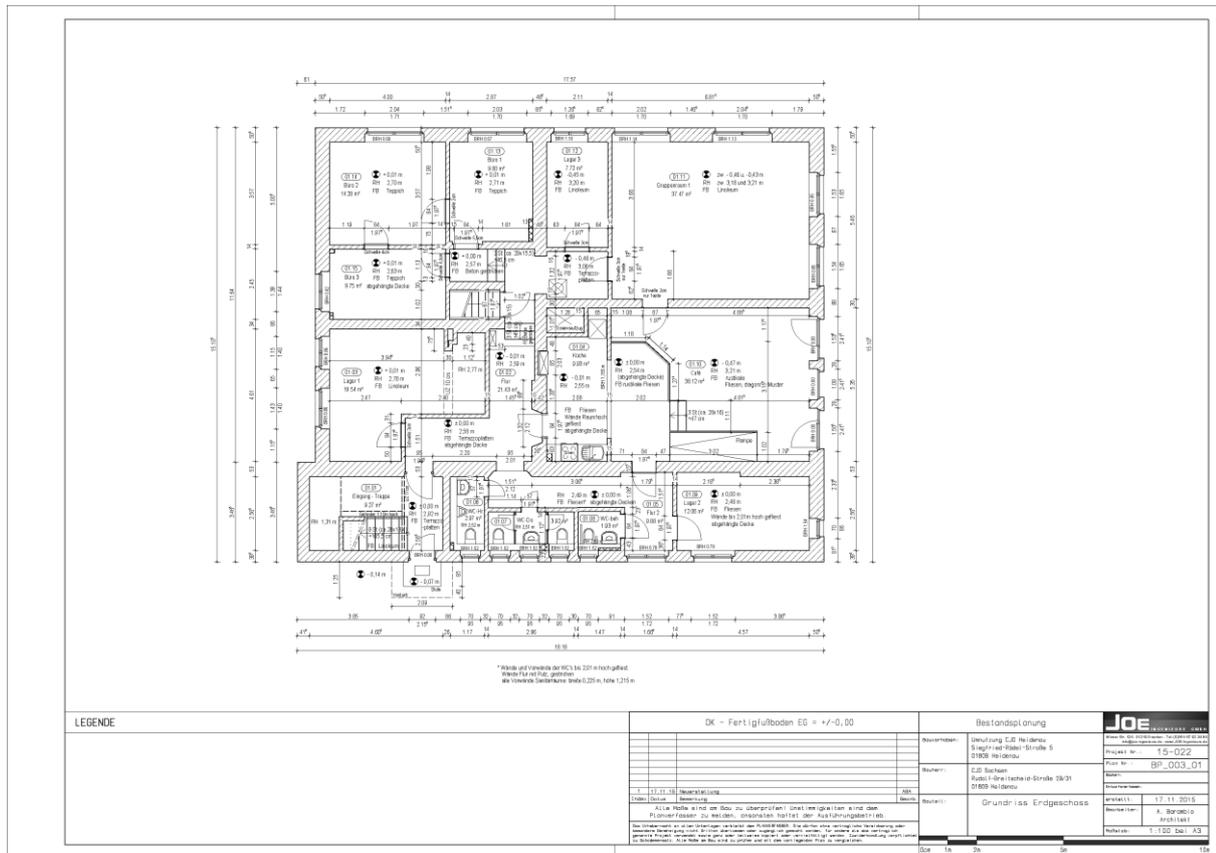


Ansicht Norden





Erdgeschoss





Dachgeschoss

