

Konzeptentwurf

„Villa Zündfunke“

Hitdorfer Str. 196

Stand 20. November 2017



Das Stadtteilzentrum „Villa Zündfunke“, Hitdorfer Straße 196

1. Das Stadtteilzentrum „Villa Zündfunke“ in der Hitdorfer Straße 196 im Verbund der „Bürgermeile Hitdorf“ und weiterer Akteure im Stadtteil

Zentrales Element im Konzept „Bürgermeile Hitdorf“ ist die Immobilie Hitdorfer Straße 196, die sich im Besitz der Stadt Leverkusen befindet. Aktuell ist sie teilweise noch zur Unterbringung von Wohnungslosen genutzt. Durch die aktuell laufende Schaffung von neuem Wohnraum für die Unterbringung dieser Zielgruppe in Leverkusen besteht aber die Möglichkeit, dieses Gebäude freizuziehen und für eine Nutzung als Stadtteilzentrum verfügbar zu machen. Das Haus wird dann die Funktion eines bürgerschaftlich verwalteten und betriebenen Stadtteilzentrums übernehmen, das eng vernetzt mit weiteren Standorten und Anbietern im Stadtteil agieren wird – insbesondere mit den Standorten, die mit Mitteln der Städtebauförderung ertüchtigt werden sollen, um diese Funktion in Zukunft übernehmen zu können:

- > Dies bezieht sich zum einen auf die bereits jetzt in bürgerschaftlicher Selbstverwaltung durch den „Dachverband Hitdorfer Vereine e.V.“ betriebene „Stadthalle Hitdorf“. Sie benötigt einen Anbau, um dann in höherem Maße als bisher Raum für stadtteilbezogene Aktivitäten zu bieten. Im Konzept der Bürgermeile Hitdorf bezieht sich dies vor allem auf größere Veranstaltungen, die den räumlichen Rahmen und die Möglichkeiten der Immobilie Hitdorfer Straße 196 übersteigen. Im Rahmen der Entwicklung des Konzepts „Bürgermeile Hitdorf“ und des Aufbaus neuer Kooperationsstrukturen im Stadtteil hat die Stadthalle bereits neue Funktionen übernommen, stößt nun aber selbst an ihre Kapazitätsgrenzen.
- > Weiterhin bezieht sich diese geplante vernetzte Angebotsstruktur auf das „Stromhäuschen“ [vgl. folgenden Abschnitt], in dem insbesondere kleinere Veranstaltungen und Aktivitäten angesiedelt werden sollen, die einen eher geschützten und persönlichen Rahmen benötigen, der in einem lebendigen Stadtteilzentrum in der Regel nicht gegeben ist.

Darüber hinaus ist eine enge funktionale Vernetzung mit weiteren Angeboten im Stadtteil vorgesehen, um das geplante Stadtteilzentrum in der Hitdorfer Straße in ein enges Geflecht von partnerschaftlichen Aktivitäten einzubinden und ein Höchstmaß an Synergien zu nutzen. Solche neuen Kooperationen werden bereits jetzt im Rahmen von neuen Projekten und Kooperationsstrukturen erprobt und im Stadtteil etabliert, die aus Mitteln des Verfügungsfonds' Leverkusen-Hitdorf finanziert werden. So werden u.a. die folgenden Einrichtungen für eine Verbundlösung mit dem geplanten Stadtteilzentrum in der Hitdorfer Straße 196 vorbereitet:

- > Das Matchboxtheater in der Hitdorfer Straße 169, das neben Theater- und Kulturaufführungen zukünftig auch Aufgaben im Bereich der Schaffung von attraktiven Angeboten für Jugendliche [z.B. Sommerkino, Graffiti-Workshops] übernehmen soll.
- > Das AWO-Familienzentrum in Hitdorf, das aktuell eine Vielzahl von neuen stadtteilbezogenen Aktivitäten aufnimmt [z.B. das neu geschaffene Programm „Gesund in Hitdorf“], die nach Eröffnung der Stadtteilzentrums in der Hitdorfer Straße 196 teilweise dorthin umziehen werden.
- > Das evangelische Gemeindezentrum, im dem aktuell u.a. eine Eltern-Kind-Gruppe für den Stadtteil Hitdorf aufgebaut wird.

- > Die Räume der Kita „Die Rheinpiraten“, in der bereits jetzt verschiedene Angebote für Kinder und Jugendliche des Stadtteils in Trägerschaft des Vereins „Villa Zündfunke e.V.“ realisiert werden.

2. Geplante Angebotsstruktur im Stadtteilzentrum „Villa Zündfunke“ in der Hitdorfer Straße 196

Der Verein Villa Zündfunke e.V. hat sich in den vergangenen Monaten intensiv mit einer Übertragung seines Konzeptes auf diese neue Immobilie befasst und dazu ein erstes überzeugendes Nutzungskonzept vorgelegt, das auf ersten Planungen zur baulichen Aufwertung und Umgestaltung des Gebäudekomplexes basiert [s. Anlage].

Im Vergleich zur ursprünglich für das Hitdorfer Stadtteilzentrum vorgesehenen Immobilie in der Hitdorfer Straße 169 gestaltet sich die Nutzung in der neuen Immobilie Hitdorfer Straße 196 deutlich kleinteiliger, was aber – verglichen mit der ursprünglichen Immobilie – den Vorteil einer größeren Nutzungs- und Angebotsvielfalt zu deutlich reduzierten Kosten hat. Nach der notwendigen Modernisierung und Ertüchtigung des Gebäudes zur Nutzung als Stadtteilzentrum kann hier – im künftigen „Wohnzimmer“ Hitdorfs – eine große Vielfalt offener Angebote für alle Hitdorferinnen und Hitdorfer etabliert werden.

Nach dem aktuellen Stand der Planungen werden in dieser Immobilie die folgenden räumlichen und funktionalen Möglichkeiten für bürgerschaftliches Engagement in Hitdorf geschaffen [vgl. Anlage 03 zur Vorlage 2017/2005, Vorentwurf Villa Zündfunke]:

- > Im zur Hitdorfer Straße gelegenen Teil des Parterres soll ein *Multifunktionsraum* entstehen, der vielfältige stadtteil- und zielgruppenbezogene Aktivitäten aufnehmen kann. Dazu gehören nach dem aktuellen Stand der Planungen ein bürgerschaftlich betriebenes *Stadtteilcafé*, weitere Angebote für Seniorinnen und Senioren, Angebote für Demenzerkrankte und ihre Angehörigen, Vortragsveranstaltungen im aktuell im Aufbau befindlichen Programm „Gesund in Hitdorf“ etc.
- > Ebenfalls im Parterre wird eine *Küche mit angeschlossenem kleinen Essbereich* entstehen, die im Rahmen der aktuellen Programmkonzeption ebenfalls für verschiedene Angebote und Aktivitäten genutzt werden kann. Dies bezieht sich vor allem auf Kochkurse und -veranstaltungen für Kinder, für die aktuell im Aufbau befindliche Eltern-Kind-Gruppe, interkulturelle Kochveranstaltungen und für Ernährungs- und Kochveranstaltungen, die im Rahmen des Programms „Gesund in Hitdorf“ realisiert werden.
- > Im Bereich des Anbaus im hinteren Teil des Gebäudes ermöglichen die Räume im Parterrebereich die Schaffung von *kleinen Werkstätten*, die im Rahmen von unterschiedlichen Aktivitäten für verschiedene Zielgruppen genutzt werden können. Dazu zählen unter anderem Reparaturarbeiten, die für Jugendliche des Stadtteils unter Anleitung von Senioren angeboten werden.
- > Im 1. Obergeschoss befindet sich im vorderen Gebäudeteil ebenfalls ein *teilbarer Multifunktionsraum*, der – im Gegensatz zu seinem Pendant im Parterre – eher für Aktivitäten genutzt werden wird, die eher ein ruhiges Umfeld benötigen. Dies bezieht sich – in geteiltem Zustand – insbesondere auf eine Vielzahl von Beratungsangeboten für die Stadtteilbevölkerung, die sich aktuell in der Planung befinden. Bei durchgehender Nutzung des gesamten Frontbereichs im 1. Obergeschoss können hier zahlreiche weitere Aktivitäten untergebracht werden, die sich aktuell – gefördert mit Mitteln aus dem Verfügungsfonds Leverkusen-Hitdorf – im Aufbau befinden. Dazu zählen insbesondere unterschiedliche Kurs- und Workshop-Angebote im Rahmen des Programms „Gesund in Hitdorf“, geplante Nähkurse und Kreativangebote für Kinder und Jugendliche. In diesem Räumen wird auch die aktuell bereits anlaufende Eltern-Kind-Gruppe Hitdorf untergebracht.

- > Ebenfalls im 1. Obergeschoss befindet sich ein weiteres Herzstück des geplanten Stadtteilzentrums in der Hitdorfer Straße 196: Ein *selbstverwalteter Jugendraum*, der von den Jugendlichen des Stadtteils – als Mitglieder des Trägervereins „Villa Zündfunke e.V.“ selbst gestaltet und dann in eigener Verantwortung betrieben wird. Die entsprechende Jugendgruppe befindet sich aktuell im Aufbau.
- > Unmittelbar neben diesem selbstverwalteten Jugendraum wird ein *Büro* eingerichtet, das im Wesentlichen dem Trägerverein „Villa Zündfunke e.V.“ als Ort dienen wird, aus dem das „Center Management“ betrieben wird. In der Startphase des Betriebs ist vorgesehen, dass dort auch der aus Mitteln der Städtebauförderung geförderte Stadtteilmanager seinen Arbeitsplatz haben wird, um vor Ort aktiv die Startphase des neuen Bürgerzentrums zu begleiten und zu unterstützen.
- > Ein weiteres Herzstück des geplanten Stadtteilzentrums wird sich – auch über einen Aufzug behindertengerecht erreichbar – im Bereich des Anbaus im 1. Obergeschoss befinden: Ein *kleinerer Saal*, der vor allem für stadtteilbezogene Veranstaltungen genutzt werden kann. Hier können Veranstaltungen mit bis zu ca. 60 Teilnehmenden stattfinden – während größere Veranstaltungen auf die Stadthalle Hitdorf ausweichen sollen. Im Konzept der geplanten Angebotsstruktur ist dieser „Bürgersaal Hitdorf“ dann vielfältig nutzbar. Beispielsweise für unterschiedliche Kursangebote im Rahmen des Programms „Gesund in Hitdorf“. Hier sollen aber auch vielfältige weitere Angebote untergebracht werden – wie etwa die aktuell im Aufbau befindlichen sonntäglichen Tanzveranstaltungen für Senioren [„Tanztee für Hitdorfer Senioren“], die bis zu ihrem Umzug in das neue Stadtteilzentrum den Saal einer Hitdorfer Gaststätte nutzen können.

3. Aktueller Projektstand

Die Potenziale, die durch die neue Immobilie in der Hitdorfer Straße 196 geboten werden, haben auf Seiten des Trägervereins „Villa Zündfunke e.V.“ zu einer sehr aktiven Phase von Projektplanung und

-entwicklung geführt. Dabei wurden nicht nur die Planungen für die ursprüngliche Immobilie in der Hitdorfer Straße 169 auf das neue Gebäude übertragen. Vielmehr wurden die zusätzlichen Möglichkeiten, die sich mit dieser neuen Immobilie bieten, aktiv genutzt, um die Angebotsvielfalt und das Aktivitätsspektrum für das geplante Hitdorfer Stadtteilzentrum zu erhöhen und damit noch mehr Bedarfe unterschiedlicher Zielgruppen im Stadtteil abdecken zu können.

Wie bereits aus der bisherigen Beschreibung deutlich geworden ist, soll mit der Realisierung solcher Angebote nicht bis zur baulichen Fertigstellung der Immobilie gewartet werden, da nicht zu erwarten ist, dass dann in der gewünschten Geschwindigkeit – sozusagen „von null auf hundert“ – dort ein aktives Stadtteilzentrum entstehen könnte. Vielmehr werden diese Angebote bereits jetzt konkretisiert und – vielfach in ihrer Startphase unterstützt aus Mitteln des Verfügungsfonds' Leverkusen-Hitdorf – realisiert. So kann sichergestellt werden, dass zum Zeitpunkt der Eröffnung des neuen Stadtteilzentrums bereits eine Vielzahl von Angeboten im Stadtteil erfolgreich etabliert ist, die dann im neuen Stadtteilzentrum zusammengezogen werden können.

Ein weiterer wichtiger Schritt im Rahmen dieser Strategie ist für das Frühjahr 2018 geplant: Dann sollen nach und nach unterschiedliche Online-Angebote – Ehrenamtsbörse, Tauschbörse, Babysitter-Börse – entwickelt und realisiert werden, die im Rahmen der bisherigen Beteiligungsaktivitäten aus dem Kreis der Bewohnerschaft gewünscht wurden. Sie werden – mit Unterstützung durch das Stadtteilmanagement – in Trägerschaft durch den Verein „Villa Zündfunke e.V.“ realisiert, der dadurch die Chance erhält, sich bereits jetzt in der Bewohnerschaft mit einem „virtuellen Stadtteilzentrum“ zu etablieren und stadtteilbezogene zentrale Funktionen zu übernehmen.

Nachstehend aufgeführt sind die möglichen Nutzungen im Gebäude Hitdorfer Str. 196:

Aktualisiertes Nutzungskonzept „Villa Zündfunke“

Angebot/Aktivität	Frequenz/Dauer	Anbieter/Partner	Location	Status
Offene & zielgruppen- unspezifische Angebote				
Litfass-Säule zur öffentlichen Stadtteilinformation	Dauerhaft	Villa Zündfunke e.V. Hitdorfer Vereine Stadtteilmanagement	vor Rheinpark-Center	geplant
Online-Informationsangebot zu Aktivitäten des Zentrums	Dauerhaft / laufend aktualisiert	Villa Zündfunke e.V. Leben in Hitdorf e.V.	. / .	geplant
Stadtteilforum Hitdorf	Abendveranstaltung/ Halbjährlich	Villa Zündfunke e.V. Hitdorfer Vereine Stadtteilmanagement	Hitdorfer Str. 196 bei Bedarf: Stadthalle	geplant
Hitdorfer Vereinscafé	Halbtägig / 1 x monatlich	Hitdorfer Vereine im monatlichen Wechsel als Ausrichter	Hitdorfer Str. 196	geplant
Offenes Café [Selbstbewirtung] als Angebot ohne Konsumzwang	Halbtägig / 3 x wöchentlich	Villa Zündfunke e.V. Hitdorfer Vereine und Initiativen	Hitdorfer Str. 196	geplant
English Conversation Café	Monatlich	Villa Zündfunke e.V. [Susanne Wybrands]	Hitdorfer Str. 196	geplant

Zündfunkenchor	Abendveranstaltung / Zweiwöchentlich	Villa Zündfunke e.V. Christian Engels	Hitdorfer Str. 196 Übergangsphase: Stadthalle	laufend
Programm „Gesund in Hitdorf“: Vorträge	Abendveranstaltung / zweimonatlich	Frau Dr. Dodt Leben in Hitdorf e.V. Trägerverein Stromhäuschen Hitdorfer Ärzte	Stromhäuschen Übergangsphase: AWO Familienzentrum	im Aufbau
Programm „Gesund in Hitdorf“: Kurse [YOGA u.a.]	Abendveranstaltungen Dauer/Frequenz je nach Thema	Frau Dr. Dodt Leben in Hitdorf e.V. Trägerverein Stromhäuschen	Stromhäuschen & Hitdorfer Str. 196 Übergangsphase: AWO Familienzentrum	im Aufbau
Programm „Gesund in Hitdorf“ Workshops	Halbtägig am Samstag / 4 – 6 x jährlich	Frau Dr. Dodt Leben in Hitdorf e.V. Trägerverein Stromhäuschen	Stromhäuschen & Hitdorfer Str. 196 Übergangsphase: AWO Familienzentrum	im Aufbau
Offene Sprechstunde zu juristischen Fragen	1 x monatlich abends	Villa Zündfunke e.V. [RA Frank Wetzel]	Hitdorfer Str. 196	geplant
Offene Sprechstunde zu Finanzfragen	1 x monatlich abends	Villa Zündfunke e.V. [Susanne Wybrands]	Hitdorfer Str. 196	geplant
Beratung & Coaching für Familien in Trennungssituationen	Nach Vereinbarung	Villa Zündfunke e.V. [Frau Kohler]	Hitdorfer Str. 196	geplant
Lesungen & Buchvorstellungen	Abendveranstaltung / 4 x jährlich	Villa Zündfunke e.V. Trägerverein Stromhäuschen	Stromhäuschen	geplant

Interkulturelle Kochevents	Abendveranstaltung / 2 - 4 x jährlich	Villa Zündfunke e.V.	Hitdorfer Str. 196	geplant
Angebote für Senioren				
Seniorenfrühstück	1 x wöchentlich	AWO Leverkusen [Bigalke] Bäckerei Eilers	Hitdorfer Str. 196	laufend
Generationen übergreifende Kochveranstaltungen	Abendveranstaltung / 2 - 4 x jährlich	Villa Zündfunke e.V. Seniorenforum Hitdorf „Jugendliche für Hitdorf“	Hitdorfer Str. 196	geplant
Computer- & Smartphone-Kurse für Senioren	Wiederkehrend bei Bedarf	Villa Zündfunke e.V. „Jugendliche für Hitdorf“	Hitdorfer Str. 196	geplant
Betreuung von Demenzkranken zur Entlastung pflegender Angehöriger	Halbtätig / 1 x wöchentlich	Villa Zündfunke e.V. AWO Leverkusen	Hitdorfer Str. 196	geplant
Tanzen mit Demenzkranken	Monatlich	Villa Zündfunke e.V. Herr Hupperich	Hitdorfer Str. 196	im Aufbau
Angebote für Kinder und Jugendliche				
Programm „Gesund in Hitdorf“: Informationsveranstaltungen zu Kindergesundheit	Periodische Vortrags- veranstaltungen	Villa Zündfunke e.V. Frau Dr. Dodt Leben in Hitdorf e.V. AG Sozialraum Hitdorfer [Kinder-]Ärzte	Hitdorfer Str. 196 Stromhäuschen	im Aufbau
Malkurse für Kinder	Wiederkehrendes Kursangebot	Villa Zündfunke e.V. Frau Göckemeyer [Malraum Hitdorf]	Malraum Hitdorf	im Aufbau

Kochveranstaltungen zum Thema: „Gesundes Essen für Kinder“	Periodische Veranstaltungen	Villa Zündfunke e.V. AG Sozialraum	Hitdorfer Str. 196	geplant
Kreativkurse für Jugendliche	Wöchentlich	Villa Zündfunke e.V. [Frau Jonen]	Hitdorfer Str. 196 Übergangsphase: Stadthalle	laufend
Selbstverwalteter Jugendraum	Dauerhaft	Villa Zündfunke e.V. „Jugendliche für Hitdorf“	Hitdorfer Str. 196	Jugendgruppe: im Aufbau
Babysitterkurse	1-tägige Weiterbildung nach Interesse & Bedarf	Villa Zündfunke e.V. Familienbildungsstätte LEV Kinderschutzbund LEV „Jugendliche für Hitdorf“	Hitdorfer Str. 196	geplant
Fahrrad- & Moped-Reparaturwerkstatt	1 x monatlich	Villa Zündfunke e.V. „Jugendliche für Hitdorf“ Rentner aus Hitdorf	Hitdorfer Str. 196	geplant
Bewerbungstraining für Jugendliche	Wiederkehrendes Angebot im Frühjahr	Villa Zündfunke e.V. [Herr Schmitz & Herr Ehses]	Hitdorfer Str. 196	geplant
Gitarrenkurse	Periodisch / nach Bedarf	Villa Zündfunke e.V. Herr Engels	Hitdorfer Str. 196	geplant
Kochen mit Jugendlichen	Abendveranstaltungen nach Bedarf & Interesse	Villa Zündfunke e.V. „Jugendliche für Hitdorf“	Hitdorfer Str. 196	geplant
Generationen übergreifende Kochveranstaltungen	Abendveranstaltung / 2 – 4 x jährlich	Villa Zündfunke e.V. Seniorenforum Hitdorf „Jugendliche für Hitdorf“	Hitdorfer Str. 196	geplant

Vortragsveranstaltungen zu für Jugendliche relevanten Themen	Periodisch / nach Bedarf	Villa Zündfunke e.V. „Jugendliche für Hitdorf“ Jugendamt LEV	Hitdorfer Str. 196	geplant
Ferienprogramm: Sommerkino	Wöchentliche Vorstellung in den Sommerferien	Villa Zündfunke e.V. „Jugendliche für Hitdorf“ Matchboxtheater	Matchboxtheater	in Planung
Ferienprogramm: Hörspielkurs	Kursangebot in den Sommerferien	Villa Zündfunke e.V. „Jugendliche für Hitdorf“ Trägerverein Stromhäuschen	Stromhäuschen	geplant
Ferienprogramm: Graffiti-Kurse	Wiederkehrendes Angebot, bei Bedarf & Interesse über die Ferien hinaus	Villa Zündfunke e.V. „Jugendliche für Hitdorf“	Hitdorfer Str, 196	im Aufbau
Angebote für junge Familien und Erwachsene Zielgruppen				
Handarbeitscafé als selbstverwalteter Treff von Interessierten	Monatlich [zus. bei Interesse]	Villa Zündfunke e.V.	Hitdorfer Str. 196	geplant
Nähcafé mit Anleitung	Monatlich [zus. bei Interesse]	Villa Zündfunke e.V. AWO Familienzentrum Kath. Pfarrgemeinde	Hitdorfer Str. 196	geplant
Offene Café-Veranstaltungen für Flüchtlinge	Periodisches Angebot	Villa Zündfunke e.V. AG Sozialraum	Hitdorfer Str. 196	geplant
Möglichkeiten zur Begegnung für muslimische Frauen	Periodisches Angebot	Villa Zündfunke e.V. [Frau Schmitz] AG Sozialraum	Hitdorfer Str. 196 Stromhäuschen	im Aufbau

Eltern-Kind-Gruppe	Wöchentlich	Villa Zündfunke e.V. Ev. Kirchengemeinde Herr Bülles [Familiencoach]	Hitdorfer Str. 196 Übergangsphase: Ev. Gemeindezentrum	im Aufbau
Angebote zur Generierung von Einnahmen				
Private Feiern & Veranstaltungen im kleineren Maßstab als Stadthalle	Auf Anfrage [Vermietung]	Villa Zündfunke e.V.	Hitdorfer Str. 196	geplant
Kochevents von Firmen und Privaten	Auf Anfrage [Vermietung]	Villa Zündfunke e.V.	Hitdorfer Str. 196	geplant
Fundraising-Veranstaltungen	1 x jährlich	Villa Zündfunke e.V.	Stadthalle	laufend