

# Ausbau „Soziales Zentrum Lino-Club e.V.“ zum generationenübergreifenden Bürgerhaus

## Betriebskonzept mit konzeptioneller Darstellung der geplanten Aktivitäten

### Inhaltsverzeichnis

1	Lindweiler und linoclub .....	1
1.1	Verortung des Stadtteils.....	1
1.2	Soziales Zentrum Lino-Club e.V.....	2
1.3	Gelände und Gebäude.....	2
2	Ausbau Campus .....	3
2.1	Städtebauliche Zielvorstellung .....	3
2.2	Aktuelle Einschränkungen .....	3
2.3	Bauliche Umgestaltung.....	5
2.3.1	Konzept Gebäudeplanung .....	5
2.3.2	Konzept Freianlagen .....	6
3	Campus Strukturen und Angebote .....	6
3.1	Kinder- und Jugendarbeit .....	6
3.1.1	OT Lindweiler .....	7
3.1.2	Kinder- und Jugendcircus linoluckynelli .....	7
3.1.3	Praxiswerkstatt Lindweiler .....	8
3.1.4	Kita.....	9
3.1.5	Synergien im Kinder- und Jugendbereich.....	10
3.2	Generationsübergreifendes Bürgerhaus .....	10
3.2.1	Mehrgenerationenhaus.....	11
3.2.2	Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangebote .....	12
3.2.3	Sport und Gesundheit .....	13
3.2.4	Veranstaltungen und kulturelles Angebot .....	14
3.2.5	Chancen der Quartiersentwicklung.....	15

# 1 Lindweiler und linoclub

## 1.1 Verortung des Stadtteils

Lindweiler ist ein kleiner Stadtteil im Kölner Norden, etwa 10km vom Stadtzentrum entfernt. Der Stadtteil wird zu allen Seiten durch die Autobahnen und Bahnlinien begrenzt, wodurch sich geografisch und infrastrukturell eine isolierte Insellage ergibt. Der Stadtteil Lindweiler gliedert sich in einen mehrgeschossigen Mietwohnungsbau im Kernbereich und umliegende Einfamilienhausbebauung.

Derzeit leben rund 3.500 Menschen in Lindweiler.<sup>1</sup> Im Gegensatz zu dem leichten Bevölkerungszuwachs Kölns, 0,43% der Gesamtbevölkerung der Stadt in den letzten Jahren, verzeichnete Lindweiler seit dem Einwohnerhöchststand Ende 1980 eine Verringerung von mittlerweile bis ca. 21%. Diese Bevölkerungsverluste sind zum einen auf den Auszug der Kindergeneration in dem Einfamilienhausbereich und den demografischen Wandel und zum anderen auf die veränderte Belegungspraxis in dem Geschosswohnungsbereich zurückzuführen. Aktuelle Auswertungen zeigen seit 2012 nun stabilere Einwohnerzahlen. Es scheint also, dass zumindest die Entwicklung zu weiteren Bevölkerungsverlusten aufgehalten werden konnte.

Die hohe soziale Belastung des Stadtteils (besonders im Kernbereich), findet in den Bereichen SGB II Leistungsbezug, Jugendarbeitslosigkeit und Kindergesundheit statt. In diesen gehört der Stadtteil Lindweiler zu den jeweils 10% am stärksten belasteten Gebieten Kölns. In selbigem Maße weist Lindweiler einen erhöhten Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund auf. Darüber hinaus liegen 5% der Kölner Belegrechtswohnungen im Stadtteil, aber nur 0,35% der Kölner Bevölkerung leben hier. Dadurch ergibt sich eine erhöhte Belastung des Stadtteils mit Faktor 14. Gleichzeitig fehlen dem Stadtteil Nahversorgungsangebote gemäß dem Entwicklungskonzept Lindweiler erreicht der Stadtteil nicht die Größenordnung eines selbsttragenden Nahbereiches, welcher nach dem Gesamtkonzept der Stadtentwicklung Kölns erst mit rund 5.000 Einwohnern veranschlagt wird.<sup>2</sup> Die fehlende Nahversorgung beeinträchtigt laut der Bewohnerumfrage der Empirica AG die Wohnzufriedenheit erheblich.<sup>3</sup>

Gleichwohl birgt Lindweiler große Potentiale wie einen hohen Grünanteil, eine überschaubare, beinahe dörfliche Struktur und engagierte familienfreundliche Einrichtungen. Dies kam bereits in genannter Bewohnerbefragung der Empirica AG zum Ausdruck, in welcher die neu gestalteten Spielplätze, Nachbarschaftskontakte, Kinderbetreuungsangebote sowie Parks und Grünflächen als besonders positiv bewertet wurden.

---

<sup>1</sup> Gemäß Bevölkerungsstatistik, Stand 31.12.2017: 3442 Personen

<sup>2</sup> Amt für Stadtentwicklung und Statistik: Entwicklungskonzept Lindweiler 2011

<sup>3</sup> Empirica AG: Schriftliche Bewohnerbefragung September 2017

Der Stadtteil Lindweiler und die Entfaltung seines Potentials sind auch auf der Agenda der Stadt Köln. Durch die Erstellung des „Entwicklungskonzepts Lindweiler“ und der Verabschiedung des „Integrierten Handlungskonzepts Lindweiler“ (IHK), werden nun die Menschen und Einrichtungen bei der Arbeit in und für Lindweiler mit städtebaulichen Fördermitteln sowie mit Zuschüssen aus Stadt und Land unterstützt.

## 1.2 Soziales Zentrum Lino-Club e.V.

Zu den mitgestaltenden Einrichtungen im Stadtteil, zählt der Verein: Soziales Zentrum Lino-Club e.V.. Das Soziale Zentrum Lino-Club e.V. ist ein freier Träger der Kinder- und Jugendhilfe und als gemeinnütziger Verein anerkannt. Seit seiner Gründung von engagierten Menschen im Jahr 1963, ist der Verein nun seit über 50 Jahren in Lindweiler aktiv.

Heute unterhält der linoclub mittlerweile an 18 Standorten im Kölner Norden Einrichtungen in den Bereichen: Kindertagesstätten, offene Ganztagschulen, Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit, Schulsozialarbeit. 400 haupt-, neben- und ehrenamtliche Mitarbeiter führen täglich Angebote für mehr als 1.500 Kinder, Jugendliche und Erwachsene durch. Die Einrichtungen haben hierbei sowohl regionale als auch überregionale Bedeutung. Über die Angebote im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit hinaus gehört auch die intergenerative und integrative Arbeit mit Angeboten für Familien und Senioren zum festen Bestandteil der Arbeit dazu.

Der Standort am Unnauer Weg existiert seit 1964 und bildet sowohl das Zentrum des linoclubs (u.a. Sitz der Geschäftsstelle), als auch einen wichtigen Bestandteil des sozialen und kulturellen Lebens für die Bewohner Lindweilers. Darüber hinaus bietet der linoclub Angebote für Familien und Senioren und arbeitet sowohl intergenerativ als auch integrativ.

## 1.3 Gelände und Gebäude

Das Vereinsgelände am Unnauer Weg umfasst 8.000m<sup>2</sup> und beherbergt drei unterschiedliche Gebäudekomplexe sowie Außenflächen. Das Gelände befindet sich auf zwei Grundstücken, welche einerseits der Stadt Köln und andererseits der katholischen Kirchengemeinde St. Dionysius (Erbbaurecht an linoclub) gehören.

Bei den einzelnen Gebäudekomplexen handelt es sich um:

- Hauptgebäude: hier befindet sich die Offene Tür Lindweiler (Kinder- und Jugendzentrum) mit offenem Treffpunkt für Kinder und Jugendliche im Stadtteil, die Geschäftsstelle und beherbergt das Modellförderprogramm Mehrgenerationenhaus (seit 2012 und einziges MGH in Köln)
- Circushalle des Kinder- und Jugendcircus Linoluckynelli: diese Halle wurde 2011 teilsaniert und ist auch für Veranstaltungen für bis zu 700 Personen nutzbar; überregionales Kinder- und Jugendangebot

- Kindertagesstätte Marienberger Weg für 70-75 Kinder im Alter von 0,6 - 6 Jahren: wurde 2012 saniert und in Teilen neu errichtet); gefördert durch das Bundesprogramm Sprach-Kita (seit 2017) und ist anerkanntes Familienzentrum (seit 2015)

## 2 Ausbau Campus

### 2.1 Städtebauliche Zielvorstellung

In dem 2014 verabschiedeten Integrierten Handlungskonzept Lindweiler (IHK) ist der Ausbau des Sozialen Zentrums Lino-Club e.V. zu einem generationenübergreifenden Bürgerhaus (Mehrgenerationenhaus) als bauliche Maßnahme der Städtebauförderung benannt.

Mit Umbauten im Viertel soll das im IHK erkannte Angebotsdefizit aller Altersgruppen ausgeglichen werden. Damit ist auch ein positiver Einfluss auf das Stadtteilimages zu erwarten. Durch ein breiteres Angebot und einer stärkeren „Stadtteilbindung“, welche Besucher und Besucherinnen anderer Stadtteile anzieht, wird die soziale „Verinselung“ im Viertel angegangen. Dem linoclub wird im IHK besonders bei der Behebung von Angebotsdefiziten, der Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur und der Stärkung des sozialen Miteinanders „erhebliches Potential“ beigemessen.<sup>4</sup>

Der linoclub soll demnach als öffentliche Begegnungsstätte für alle Altersgruppen dienen und eine erweiterte generations- und kulturübergreifende Angebotspalette für den Stadtteil Lindweiler bieten; mit zusätzlichen Beratungs- und Bildungsangeboten einschließlich Räumen für bürgerschaftliche Aktivitäten, Raumangeboten zur individuellen und gruppenspezifischen Arbeit und offenen Treffpunkten zur Belebung des gemeinsamen Miteinander. Gleichzeitig soll das bestehende Jugendzentrum modernisiert werden und einen eigenständigen Bereich erhalten.

Die Umgestaltung des Areals soll die Bewohner sämtlicher Bevölkerungsgruppen unterschiedlicher kultureller und sozialer Hintergründe im Stadtteil und angrenzender Stadtviertel ansprechen und Kindern und Jugendlichen weiterhin eine offene und konstante Anlaufstelle bieten.

### 2.2 Aktuelle Einschränkungen

Bereits jetzt ist der linoclub Treffpunkt vieler verschiedener Gruppen. Jugendliche haben bei der Nachmittagsbetreuung und im Rahmen der Offenen Tür (OT) die Möglichkeit zum

---

<sup>4</sup> Amt für Stadtentwicklung und Statistik: Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Köln-Lindweiler, September 2015

Austausch und zur Freizeitgestaltung. Es gibt Bildungs- und Weiterbildungsangebote sowie Sport- und Kreativkurse. Das Angebot ist dabei jedoch durch die räumlichen Begebenheiten stark eingeschränkt.

Das Gebäudekonglomerat ist durch seine verschieden ausgerichteten Erschließungen nicht gut verknüpft. Synergien verschiedener Angebote lassen sich kaum herstellen. So sind zum Beispiel OT und Circus lediglich durch eine Hintertür oder durch das UG erreichbar. Auch der große Platz vor dem Hauptgebäude lässt sich durch die rückwärtige Lage nicht gut in die Angebote integrieren und gleicht im jetzigen Zustand eher einem Werkhof, respektive einer Lagerstätte.

Das Hauptgebäude ist aktuell nicht barrierefrei zu erschließen. Dies bedeutet einen klaren Ausschluss von Personengruppen bei den Angeboten und der Nutzung. Besonders ältere und jene mit körperlichen Einschränkungen werden bereits durch die steile Eingangstreppe benachteiligt, können sich auch in den weiteren Gebäudeteilen nicht frei bewegen, finden keine barrierefreie Toilette vor und können nur erschwert in die Angebote eingebunden werden. Aus einer internen Umfrage des Sozialen Quartiersmanagements Ende 2016 wurde deutlich, dass sich gerade ältere Nutzer/innen der Angebote explizit einen schwellenfreien Zugang zum linoclub dringend wünschen.

Das Kinder- und Jugendangebot bietet aktuell wenig Rückzugsflächen. Sein Hauptraum bildet gleichzeitig den Eingangsbereich für die restlichen Angebote und die Geschäftsstelle. Im Sinne eines Jugendzentrums ist es jedoch unerlässlich, dass hier ein abgetrennter Bereich geschaffen wird, in dem spezifisch Kinder- und Jugendarbeit angeboten werden kann und welcher als eigenständiges Jugendzentrum für die Nutzer/innen ersichtlich ist.

Räume für bürgerschaftliches Engagement und für Feste oder Feiern der Menschen im Stadtteil stehen aktuell nicht zur Verfügung. Die derzeitige Veranstaltungssaal erfüllt für diese Nutzungen nicht die infrastrukturellen Anforderungen und ist zudem baufällig. Im IHK wurde jedoch klar identifiziert, dass es im Viertel den Wunsch nach größeren Räumen für private Feste, Veranstaltungen und zur freien Nutzung gibt. Größere Veranstaltungen konnten lediglich in der Circushalle, so wie in den Circuszelten stattfinden. Derartige Angebote können zum einen die pädagogische Arbeit des Circus einschränken und sind zum anderen alleine aufgrund des Mehraufwandes durch Auf- und Abbau von Zelten, Bühnen, etc. bereits nicht regelmäßig möglich.

Sport- und Werkstattangebote können bis dato nur eingeschränkt und in sehr kleinem Rahmen stattfinden.

Um das vielfältige Angebot des linoclubs zu koordinieren bedarf es auf dem neu entstehenden Campus an ruhigen Arbeitsräumen sowie Treff- und Rückzugsorten für die auf dem Gelände tätigen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Auch in jenen Räumen der Geschäftsstelle äußert sich der Bedarf nach einer räumlichen Umstrukturierung. Bei der steigenden Nachfrage an sozialen, kulturellen und generationsübergreifenden Angeboten, wird auch die Rolle der Geschäftsstelle zunehmend gefordert, um die Koordination der Angebote in seiner Diversität aufrechterhalten zu können. Im Bestandsgebäude grenzen die Büroräume direkt an die OT und die Veranstaltungsräume. Obwohl dieser direkte Bezug zu

den koordinierten Nutzungen gewünscht ist, schränken sich die Nutzungen aktuell gegenseitig ein und eine klare Abgrenzung ist nach Außen kaum darstellbar.

## 2.3 Bauliche Umgestaltung

Der linoclub soll sich durch den Neubau in den Stadtteil öffnen und als ein „Campus“ den Menschen im Viertel durch ein vielfältiges räumliches Angebot zur Verfügung stehen. Baulich bedeutet diese Neugestaltung, die Schaffung verbindender Elemente im Sinne eines Campus. Alle Gebäude fassen hierzu zwei Platzzonen ein. Diese sind Begegnungsstätten und können zur Ausweitung der Angebote im Außenbereich genutzt werden. Eine nutzerfreundliche Öffnung soll durch neue Zuwegungen und Erschließungsachsen geschaffen werden. Dabei wird besonders auch auf die barrierefreie Erschließung und Gestaltung geachtet, um eine Nutzung aller Personen zu ermöglichen. Großzügige, offene Bereiche und Kommunikationszonen im Außen- und Innenbereich bieten Raum für zwanglosen Kontakt aller Nutzer und Nutzerinnen. Privatere, geschlossene Bereiche bieten durch flexibel nutzbare Gruppen und Veranstaltungsräume Orte und Möglichkeiten für das Miteinander und das Individuum.

### 2.3.1 Konzept Gebäudeplanung

Auf dem Gelände soll eine L-förmige Gebäudeanlage entstehen. Die Gebäudeschenkel erstrecken sich über beide Grundstücke. Sie werden jedoch an der Grundstücksgrenze durch eine Brandwand getrennt. So funktionieren die Gebäudeteile jeweils autark voneinander. In Richtung Süden fassen sie gemeinsam mit der Circushalle einen zentralen Platz ein, welcher die Eingangssituation bildet. Durch eine breite Eingangssituation und ein frontal gelegenes offenes Foyer formt das Gebäude so eine einladende Geste der Offenheit hin zum Stadtteil. Rückwärtig am Gebäude wird ein geschützterer Außenbereich mit Rückzugsmöglichkeiten geformt. An diesen geschützten Bereich mit Linogarten ist die KiTa angebunden. Dieser multifunktional nutzbare Außenraum ist durch die offene Grundrissgestaltung im Erdgeschoss durch das Gebäude mit der zentralen Mitte verknüpft. Diese Öffnungen und Verknüpfungen symbolisieren die Neuorientierung für ein stärkeres Miteinander im Stadtteil.

Damit die zentrale Mitte vornehmlich den Nutzer/innen zur Verfügung steht, findet der Lieferverkehr getrennt von Nutzungen und Laufwegen statt. Die Werkstätten mit Angeboten für den Stadtteil werden hingegen zur zentralen Mitte geöffnet.

Durch den Neubau entsteht eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten die Zukunftsfähigkeit und Flexibilität versprechen. Durch geschickt gesetzte mobile Wände können große Säle auch in kleine Gruppenräume verwandelt werden. Die Erschließungszonen dienen in ihrer freien Gestaltung zugleich als Kommunikations- und Aufenthaltszonen. Durch Leitsysteme, ebenerdige und schwellenlose Zugänge, einem Aufzug und Konzepte zur Barrierefreiheit wird die Integration aller Besucher/innen auf allen Geschossen ermöglicht und vermittelt.

### 2.3.2 Konzept Freianlagen

Die Freianlagen geben durch ihr lebendiges Zellsystem dem Freiraum eine eigene Gestaltungssprache. Dabei geht es in erster Linie darum, eigenständige Gestaltung sowie eine einprägsame Formensprache als Möglichkeit zur Identifikation mit der bestmöglichen Flächennutzung zu verbinden. Der Entwurf arbeitet mit einem offenen und befestigten Vorplatz mit eingebetteten Zellen. Dieser kann als Auftakt und Veranstaltungsraum dienen, durch die Zellen aber auch Teilräume mit zurückgezogener Atmosphäre bieten. Die Freianlagen spiegeln somit das Gesamtkonzept des Gebäudes wieder: Multifunktionalität durch verknüpfbare offene und zurückgezogene Räume. Die Zellen können mit diversen Nutzungen und Pflanzschemata belegt werden. Der rückwärtige Linogarten wird zum Beispiel in mehrere Zellen verortet und soll so durch die Nutzer/innen angeeignet werden, ohne die übergeordnete Gestaltungssprache zu verlassen. Auf der zentralen Mitte, dem Vorplatz finden sich diverse Zellentypen: Die klassische Baumdachzelle mit Kiesgrube und Sitzen, die Bühne als Holzpodest zum Verweilen und für Aktionen, sowie diverse grüne Zellen, mit Gräser, Stauden, Büschen und Bäumen. Sie sind zur Schaffung ökologischer Vielfalt freier bepflanzt, mit Strahlkraft an die Nutzer/innen.

## 3 Campus Strukturen und Angebote

Für die zukunftsfähige Ausrichtung des Linoclubs und des Standorts am Unnauer Weg wird auf die im Folgenden dargestellten Tätigkeitsbereiche und ihre geplanten Aktivitäten gesetzt.

### 3.1 Kinder- und Jugendarbeit

Laut dem IHK Lindweiler ist besonders die Kinder- und Jugendarbeit in Lindweiler von großer Bedeutung. Im Kernbereich des Stadtteils leben viele Kinder aus großen und einkommenschwachen Familien. Ihnen müssen Rückzugsorte, Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten geboten werden. Die Kinder- und Jugendarbeit ist Schwerpunkt der Arbeit des linoclubs, wodurch auf dem Gelände gleich zwei Kinder- und Jugendeinrichtungen untergebracht sind.

Der Kinder- und Jugendcircus linoluckynelli befindet sich in der 2011 teilsanierten Circushalle. Die Offene Tür Lindweiler (OT) ist in das Hauptbestandsgebäude integriert.

### **3.1.1 OT Lindweiler**

Die OT Lindweiler handelt unter den Leitzielen des Anbietens inklusiver Angebote der Freizeitgestaltung, dem Abbau herkunftsbezogener Benachteiligungen, der Bereitstellung von lebenspraktischen Hilfen, der Förderung sozialer und emotionaler Kompetenzen, der Ausbildung von Selbstwirksamkeit und Selbstwertgefühl sowie der Förderung von Gemeinschaftssinn und Integration.

Der Neubau unterstützt, durch die Erweiterung der vorher begrenzten Nutzungsmöglichkeiten, bei der Verwirklichung dieser Leitziele. Durch den Neubau wird nun die Parallelität der Öffnung für alle Altersgruppen ohne Verdrängungsmechanismen in dem Bereich der Kinder- und Jugendarbeit ermöglicht. Diese Parallelität der Ansprache verschiedener Zielgruppen lässt sich momentan nicht verwirklichen. Nur durch eine Trennung der zeitlichen Nutzung ist es derzeit möglich spezifische Angebote für beide Anspruchsgruppen anbieten zu können. Es kommt zu großen Einschränkungen der gemeinschaftlichen Nutzung, um den Kindern und Jugendlichen ihren benötigten Platz in der Offenen Tür geben zu können.

Zudem leidet die freie Gestaltung eigener Räumlichkeiten durch die wechselnden Nutzergruppen. Mit eigenen Rückzugsmöglichkeiten für die OT, ist eine Partizipation der Kinder und Jugendlichen bei der Gestaltung ihres Jugendzentrums endlich möglich.

Ein Hauptaugenmerk des Neubaus für die offene Kinder- und Jugendarbeit liegt deshalb auf der Erzeugung eines eigenen Bereichs, um eine gezieltere Ansprache für die Kinder und Jugendlichen zu schaffen. Vor allem in Hinblick auf das Leitziel der Förderung der sozialen und emotionalen Kompetenz ist es zwingend erforderlich den Jugendlichen einen geschützten Bereich zur Verfügung zu stellen.

Die Ausgestaltung des Neubaus orientiert sich daran, dass die OT einen zentralen niederschweligen Ort der Begegnung und der Kontaktaufnahme mit den pädagogischen Mitarbeitern für die Kinder und Jugendlichen bietet. Dabei wird darauf geachtet, dass die neuen Räumlichkeiten sich an den Interessen und Vorstellungen der Kinder und Jugendlichen orientieren und alle notwendigen Räumlichkeiten, wie ein Medienraum oder geschlechtsspezifische Arbeitsräume, vorhanden sind. Hiermit können auch Angebote wie das Kinder- und Jugendforum Chorweiler ausgebaut werden, welches Kindern Möglichkeiten bietet sich in politische und soziale Prozesse einzubringen.

### **3.1.2 Kinder- und Jugendcircus linoluckynelli**

Die Arbeit im Erlebnisfeld Circus bietet Kindern und Jugendlichen handwerkliche, musische, darstellerische und artistische Möglichkeiten. Diese Aussage des IHK weist auf die Spezialisierung des überregionalen Angebots für Kinder und Jugendliche hin. So eröffnet der Kinder- und Jugendcircus linoluckynelli mit einer Angebotspalette, im Bereich der Circuspädagogik, der Erlebnispädagogik und der Freizeitpädagogik, die im Vergleich zur Einwohnerzahl einen großen Gewinn für die Linderung struktureller Benachteiligung der

anwohnenden Kindern und Jugendlichen verspricht. Durch das besondere pädagogische Konzept und die spezialisierte Angebotspalette ist der Kinder- und Jugendcircus linoluckynelli weit über die Stadtteilgrenzen bekannt und kann so, bildlich gesprochen, als Leuchtturm für den Stadtteil Lindweiler fungieren.

Darüber hinaus spielt die Circushalle als Veranstaltungshalle für ein kulturelles Angebot im gesamtstädtischen Raum eine große Rolle. Das Angebot hier sorgt für die musische und künstlerische Weiterbildung und schafft ein alternatives Bewegungsangebot. Die Aufführungen bieten außerdem Verknüpfungsmöglichkeiten über den Stadtteil hinaus.

Die Circushalle wurde bereits im Jahr 2011 auf dem südöstlichen Teil des Geländes teilsaniert. Dem Circus wird vor allem durch die zentrale Mitte des neuen Campus und durch die neuen Erschließungsmöglichkeiten über die Außenanlagen die Möglichkeit geboten, auch außerhalb der Circushalle Angebote an die Jugendlichen zu machen. Die geplante Ausweitung des Konzeptes des Kinder- und Jugendcircus auf weitere kulturelle Medien, wie z.B. Tanz, urbane Künste, Theater oder Poetry kann auf die neuen Nutzungsmöglichkeiten des Neubaus zugreifen. Durch die Erweiterung der Veranstaltungsräume kann hier eine breitere Versorgung im Kultur- und Sozialbereich erfolgen. So können vorab Auftritte bereits in kleineren Räumen geplant werden und die Festlegung auf eine große Show pro Jahr kann durch Ausschnittvorführungen bereits dem Publikum präsentiert und Rückmeldungen eingearbeitet werden. Auch fehlt in der Halle selber die Möglichkeit für gruppenspezifische Arbeit in Kleingruppen, da der Bewegungsbereich der Halle nicht für konzeptionelle Arbeit geeignet ist. Durch die erweiterten und optimierten Möglichkeiten zur Lagerung durch die Lagerhalle können die Gerätschaften des Circus erweitert und strukturierter verstaut werden, so dass Nutzungssynergien mit anderen Einrichtungen zukünftig verstärkt genutzt werden können.

### **3.1.3 Praxiswerkstatt Lindweiler**

Neben dem laufenden Betrieb der offenen Kinder- und Jugendeinrichtungen soll der Ausbau auch die soziale Maßnahme der Praxiswerkstatt Lindweiler unterstützen. Dieses Projekt zielt mit seiner Ausrichtung auf mehrere Kernbestandteile der Sozialraumschließung des Stadtteils und der Umstrukturierung ab. Vorrangig sollen vor allem die soziale und berufliche Integration von Jugendlichen und die Reduzierung der Jugendarbeitslosigkeit im Stadtteil stehen. Die Praxiswerkstatt bietet sowohl Möglichkeiten zur Fort- und Weiterbildung, wie auch praktische Möglichkeiten zum Jobeinstieg. Hierzu wurde in den vergangenen Jahren bereits das Bewerbungstraining begonnen, konnte aber langfristig aufgrund des Mangels an ständig zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten nicht weiter geführt werden. Es fehlen bislang die Beratungsräume um die pädagogische Begleitung unabhängig der Einrichtungsleitungen und der zu erprobenden Berufsfelder zu gewährleisten und Raum um die personenbezogenen Daten unter Datenschutzrichtlinien zu verarbeiten. Vor allem durch die Kooperation mit dem Jobcenter muss es ein niedrigschwelliges Raumangebot geben.

Durch die Integration der teilnehmenden Jugendlichen der Praxiswerkstatt in die täglichen Abläufe des linoclubs bekommen sie zudem die Chance sich in verschiedenen Berufsfeldern auszuprobieren. Durch den Neubau und die klaren Nutzungs- und Verantwortungsbereiche steht den Jugendlichen eine größere Vielfalt an Berufsbildern zur Verfügung. Der linoclub übernimmt hier eine „Türöffner-, Motivations- und Vermittlerfunktion“.

Darüber hinaus soll mit der Praxiswerkstatt die Nachfrage der älteren Bevölkerung nach Unterstützung im Alltag bedient werden und somit die verschiedenen Generationen über ihre jeweiligen Anforderungen zusammengebracht werden. Die Senioren können im Gegenzug zu haushaltsnahen Dienstleistungen des Alltags zum Beispiel in den Räumen des linoclubs mit Mentoring-Programmen die Jüngeren unterstützen.

Die neuen Räumlichkeiten des linoclubs können zudem die Möglichkeit bieten sich zwanglos zu begegnen und zu unterstützen, so die Leitziele der Praxiswerkstatt. Außerdem werden neue Gruppen- und Seminarräume geschaffen um das Angebot gezielter und konkreter zu erweitern. Um die Möglichkeit der handwerklichen Erprobung und das Erlernen von Fertigkeiten zu ermöglichen, ist hierbei auch notwendig, dass die Werkstatt einen Ausbau und eine Neuordnung erhält. Die Werkstätten werden zudem mit ihrer freien Öffnung zur zentralen Mitte in ihrer Nutzung für den Stadtteil geöffnet werden. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit können hier auch Angebote wie ein Repair-Café oder eine Fahrradwerkstatt einen Platz finden.

### **3.1.4 Kita**

Auf dem Gelände befindet sich auch die Kindertagesstätte Marienberger Weg (KiTa), welche auch anerkanntes Familienzentrum NRW ist und Teil des bundesweiten Sprachförderprogrammes Spach-KiTa ist.

Durch die Baumaßnahmen wird die Kita an den Linogarten (A4) und den Aktionsplatz (A5) angebunden. Hierdurch kann das KiTa Angebot, sowie das defizitäre Angebot an halböffentlichen Spielflächen für Kleinkinder im Stadtteil, erweitert werden. Zum anderen kann es hier im Rahmen von Angeboten z.B. im Linogarten zu Begegnungen der verschiedenen Altersgruppen kommen. Möglichkeiten sind hier zum Beispiel gemeinschaftliche Pflanz- und Gärtnereigruppen. Darüber hinaus ist die KiTa baulich jedoch nicht von der Baumaßnahme betroffen, in diesem Bereich bietet der Neubau neue Chancen zum Austausch und keine Ertüchtigung oder Ausweitung der KiTa.

So kann die KiTa durch direktere Erschließungswege und ein größeres Raumangebot vermehrt Synergien durch Beratungs- und Weiterbildungsangebote nutzen. Durch die Integration des Familienzentrums in die Campusstruktur können hier Angebotssynergien mit dem Mehrgenerationenhaus und dem Sozialen Quartiersmanagement genutzt werden, um für die Hilfesuchenden die Wege kürzer und die Schwellen niedriger zu gestalten.

Darüber hinaus kann durch die Anbindung an den offenen Treff und den Veranstaltungssaal auch hier spezifische und erweiterte Angebote für die Kitakinder und Ihre Familien, sowie allen Kleinkindern und Familien im Stadtteil, stattfinden.

### **3.1.5 Synergien im Kinder- und Jugendbereich**

Bereits jetzt kooperieren OT und Circus bei ihren Angeboten. Ein inhaltliches Ziel der Einrichtungen ist die Ausweitung musischer und künstlerischer Weiterbildung. Die Kinder und Jugendlichen sollen ermutigt werden, Neues auszuprobieren und bislang blockierte oder verschüttete Fähigkeiten sollen verwirklicht werden. Die neue „Campus“ Struktur sowie der zentrale Platz sorgen durch Blickbeziehungen und klare Wegeverbindungen für eine Verknüpfung von Gebäuden und Außenbereichen. Damit werden die Kooperationen erleichtert und können erweitert werden. Die räumliche Trennung wird durch den Neubau aufgelöst und eine offene und ineinander übergehende Zusammenarbeit kann verstärkt realisiert werden.

## **3.2 Generationsübergreifendes Bürgerhaus**

Es wenden sich zunehmend Familien an die Einrichtung und fragen nach Angeboten im Bereich Bewegung, Fitness, Ernährung, Gesundheit, Schuldenberatung, Erziehung aber auch Sprache und schulischer Ausbildung sowie beruflicher Qualifikation. Senioren suchen vermehrt nach Beratungsangeboten zum Thema Demenz oder Wohnen und Altwerden im Stadtteil und Jugendliche nach Beschäftigungs- und Rückzugsangeboten sowie nachschulischen Betreuungsangeboten. Der Neubau und die Arbeit des linoclubs haben gemeinsam das Potential auf viele dieser Forderungen räumlich sowie inhaltlich zu reagieren und ihnen Platz zu bieten. Auch auf die steigende Notwendigkeit von lokalen Angeboten durch den erhöhten Anteil an über 65-jährigen im Stadtteil und der meist eingeschränkten Mobilität kann mit dem Neubau reagiert werden. Durch einen ausreichenden Ausbau an multifunktional nutzbaren Räumen sollen auf dem neuen Campus alle Bevölkerungsgruppen die Möglichkeit bekommen sich zu verwirklichen. So entstehen Nutzungsvarianten der Räume beispielsweise für Arbeitsräume, Beratungsräume, Schulungsräume, Gruppenräume und Veranstaltungsräume für die Besucher des Campus. Ergänzt werden sollen diese durch das Angebot von Bewegungs- und Spielflächen im Außenbereich.

Die Synergien zwischen diesen Schwerpunkten und die Schnittstellen zwischen den einzelnen Angeboten ermöglichen eine ganzheitliche Versorgung. Diese fachliche Nähe der Angebote führt nun durch die Erschließung der räumlichen Nähe durch den Neubau, zur Entstehung einer Vernetzung, die niedrighschwellig zu einer optimalen und schnellen Beratung und Hilfe der Menschen im gesamten Stadtteil führt.

Zum einen sollen Angebote für alle und zum anderen auch spezifische Angebote für jeden einzelnen zur Verfügung stehen, sowohl im Beratungsbereich als auch im Bereich der Nutzungsmöglichkeiten von Räumen oder an sich der Freizeitangebote.

### 3.2.1 Mehrgenerationenhaus

Der linoclub ist seit 2012 Teil des Bundesprogramms Mehrgenerationenhaus und ist einziges Mehrgenerationenhaus in Köln. Der Neubau unterstützt durch Raum- und Platzgewinn nun auch bei der weiterführenden Umsetzung des Hauses als kommunaler Akteur und der Sozialraumentwicklung.

Das Bauvorhaben verfolgt in seiner Zielsetzung und mit seinem multifunktionalen Ausbau ganz explizit einen Mehrgenerationenansatz, ohne dabei die individuellen Entfaltungsbedürfnisse einzelner Zielgruppen zu vernachlässigen. Frei nach der Idee des Mehrgenerationenhauses: Alles unter einem Dach, jede und jeder selbständig, aber alle auch als Teil einer Gemeinschaft zum Nutzen des Einzelnen.

Problematisch an der Ausrichtung des Mehrgenerationenhauses stellt sich in der momentanen Gebäudesituation vor allem die zeitliche Einschränkung bei der Nutzung der Flächen durch die Jugendeinrichtung und das Mehrgenerationenhaus dar.

Zum einen ist es wie bereits im Kapitel des Jugendbereiches beschrieben, nicht nur für die Jugendlichen einschränkend und für die Arbeit herausfordernd keine spezifische Arbeit in Rückzugsräumen ermöglichen zu können, sondern auch für die anderen Nutzergruppen stehen momentan während des Betriebes des OT keine Rückzugs- und offenen Angebote zur Verfügung. Spezifische Zielgruppen-Angebote die dennoch innerhalb der Nutzungszeiten des gleichzeitigen Betriebes liegen, ergeben immer eine Einschränkung der Möglichkeiten für den jeweilig Anderen. Durch die eigenständigen Bereiche und die multifunktionale Ausrichtung der anderen Räumlichkeiten, kann dieses Defizit nun aufgehoben werden.

Zum anderen fehlt es an gelebter Begegnungsfläche. Kernelement des Ausbaus im Sinne des Mehrgenerationenhauses ist darum eine offene Begegnungsfläche. Diese wird als Treffpunkt zudem durch ein gastronomisches Angebot mit sozialverträglichen Preisen ergänzt. Das frontal direkt am Eingang gelegene Angebot zum gemeinsamen Speisen und Zusammenkommen soll vornehmlich Kontaktraum für Nutzergruppen bieten. Das Angebot, insbesondere ein warmer Mittagstisch, richtet sich darum sowohl an die Seniorengeneration, um der zunehmenden Vereinsamung entgegenzuwirken, wie auch an Menschen mit niedrigen Einkommen und Familien und Kinder. Allen kann so ein Angebot zum gesunden, ausgewogenen Auswärtsessen geboten werden. Das Café wird ohne Gewinnerzielungsabsicht betrieben und die Preise ergeben sich aus einer Kostendeckung, welche lediglich den Wareneinsatz, die Personalkosten und anteilige Gemeinkosten abbildet.

Beispielsweise soll hier ein Mittagstisch zum Preis von ca. 5,20€ (z.B. für ein Pasta-Gericht) angeboten werden, oder wahlweise ein Suppengericht zum Preis von ca. 3,50€. <sup>5</sup> Gleichzeitig sollen durchgängig Getränke und Kaffee mit kleinen Snacks angeboten werden um das Verweilen im Offenen Treff attraktiv zu gestalten. Als Preisbeispiele zählen die bereits jetzt erprobten Preise von 1,00€ für eine Cola und ebenfalls 1,00€ für einen Kaffee, Snacks und Gebäck soll für 1,50€ dazu gereicht werden als Richtwert.

Die Küche teilt sich in zwei Bereiche, den Küchenbereich welcher mit der Theke zum Offenen Treff mit Café zu zählen ist sowie in den Küchenbereich der „Kinder“Küche, dies ermöglicht unter anderem auch eine Differenzierung der verschiedenen Anforderungen und Standards. Die „Kinder“Küche kann zum gemeinsamen Kochen als Begegnungsstätte zur Verfügung gestellt werden, um sie für Gemeinschaftserfahrungen zu öffnen und auch so Tendenzen der Vereinsamung so wie sozialer Aus- und Abgrenzung entgegen zu wirken. Mit interkulturellen Kochabenden sollen zudem gemeinsame Berührungspunkte geschaffen werden. Zudem wird diese Küche für die ÜMB (Übermittagsbetreuung) zur Verfügung stehen.

Die Teilhabe und Unterstützung im gastronomischen Bereich des Offenen Treffs durch alle Bevölkerungs- und Altersgruppen aber vor allem Kinder und Jugendlichen (siehe Abschnitt Kinder- und Jugendarbeit) kann außerdem eine Stärkung sozialer Kompetenzen schulen und ist im Sinne der Teilhabeförderung von großer Relevanz. Auch soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Rahmen der Praxiswerkstatt oder anderer Projekte, die Gastronomie als Praxisstation für arbeitslose junge Erwachsene auszubauen, um hier Erfahrungen und ggfs. erste Qualifikationen zu erwerben.

Das Bauprojekt schafft die infrastrukturelle Grundlage für ein soziales Miteinander und die Vernetzung von Sozialem, Kultur und Bildung über die Altersgruppen hinweg, durch die bereits erwähnten räumlichen Verknüpfungen und durch ein erweitertes Raumangebot geschaffenen Synergien. Es ermöglicht aber auch, spezifische Angebote für alle Nutzungsgruppen, ohne das gemeinsame Miteinander und Nebeneinander einzuschränken.

### **3.2.2 Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangebote**

Die Beratung von Menschen mit den unterschiedlichsten Problemen und Nöten soll mit dem Ausbau des linoclubs eine Anlaufstelle für Beratungsangebote für alle Rat- und Hilfesuchenden, unabhängig von ethnischer, nationaler oder religiöser Zugehörigkeit eingerichtet werden. Bereits jetzt erbringen die Mitarbeiter/innen der Einrichtungen täglich konkrete Hilfestellungen, die es den Menschen vor Ort ermöglichen, ihren Alltag zu

---

<sup>5</sup> Die Preise beruhen auf den Erfahrung des linoclubs in der Schulverpflegung (1.500 Essen täglich) und aus den Vergleichen mit ähnlichen Angeboten anderer Mehrgenerationenhäusern (bspw. MGH Bensheim, MGH Hamburg-Eimsbüttel, MGH Münster, MGH Wesel) und Bürgerzentren (bspw. Büze Ehrenfeld, Bürgerz Deutz).

bewältigen und Perspektiven zu entwickeln. Hier wird auch in Anbetracht der neuen Flüchtlingsunterkunft in Lindweiler eine erhöhte Nachfrage erwartet.<sup>6</sup>

Organisatorisch und konzeptionell wird es eine enge Zusammenarbeit mit den anderen Bereichen und Einrichtungen des sozialen Zentrums auf dem Gelände geben. Dabei kann die Mischung aus Kultur, Versorgung und Beratung bei einer gebündelten Anlaufstelle eine Stigmatisierung verhindern, da keine eindeutige Zuordnung der Angebotsnutzung möglich ist.

Im linoclub selber, können nun verschiedene auf dem Gelände bereits bestehende Beratungsangebote zusammengeführt werden, um für die Menschen Wege kürzer und Schwellen niedriger zu gestalten.

Hier sind nun folgende Angebote beispielhaft zu nennen:

- Bürgersprechstunde des Sozialen Quartiersmanagements im Stadtteil
- die Förderung von Beratungsangeboten durch die Anerkennung als Mehrgenerationenhaus
- die offene Tür als Anlaufstelle für Probleme von Kindern und Jugendlichen
- die Kita auf dem Gelände, welche eine Förderung als Sprach-Kita des Bundes bezieht und gleichzeitig anerkanntes Familienzentrum ist.

Die Angebote sollen mit anderen Angeboten und den Kooperationspartnern und Einrichtungen im Stadtteil abgestimmt werden.

Das erweiterte Raumprogramm steht den anderen Akteuren des Stadtteils als Bereicherung zur Verfügung. Es wird darauf geachtet, dass keine Verdrängungsmechanismen entstehen, sondern die Öffnung in den Stadtteil und die gemeinsame Nutzung des Angebotes erzielt wird.

### 3.2.3 Sport und Gesundheit

Vor allem eine erhöhte Nachfrage in dem Bereich der Raumnutzungsmöglichkeiten für Sportangebote ging im linoclub ein. Bereits finden und fanden Sportangebote für Senioren wie „Fit für 100“<sup>7</sup> oder NADiA<sup>8</sup> in der bestehenden Veranstaltungssaal statt, die Möglichkeit zu bieten, diese Angebote auszuweiten, wird nun durch die räumliche Erweiterung bewerkstelligt. Auch können so die Sportangebote für Schwangere und junge Eltern oder die Nachfrage nach Kraftsport- und Bewegungsangeboten für Jugendliche zielgruppenspezifischer und in größerem Umfang angeboten werden.

Unter der Trägerschaft des linoclubs steht auch die soziale Maßnahme Gesund in Lindweiler, als Teil des IHK. Aufgrund der hohen Belastung des Stadtteils hinsichtlich der

<sup>6</sup> Fertigstellung Unterkunft für Geflüchtete in Holzständerbauweise Ende 2. Quartal 2019; Belegung der 150 Unterkunftsplätze 3. Quartal 2019.

<sup>7</sup> Fit für 100 ist ein Bewegungsangebot für Hochaltrige, welches vor allem auf die Gruppe der Menschen des vierten Lebensalters (80+) ausgerichtet ist.

<sup>8</sup> NADiA (Neue Aktionsräume für Menschen mit Demenz und ihre Angehörige), Sportliche und gemeinsame Aktivitäten für Demenzkranker und ihrer Angehörigen

Kindergesundheit, wurde dieses Projekt in die Maßnahmenagenda des IHK Lindweiler aufgenommen. Auch aus dem Kinder- und Jugendgesundheitsbericht der Stadt Köln 2017/2018 bestätigt sich für Lindweiler als einer der 24 Stadtteile mit hoher Handlungspriorität dieser Bedarf.<sup>9</sup> Das Projekt beinhaltet sowohl eine beratende Komponente durch die Sensibilisierung der Kinder und Eltern für das Thema Gesundheit, als auch die Stärkung der Erziehungskompetenzen im Bereich Gesundheit. Das Projekt soll sein Zuhause in dem neuen Campus als Querschnittsthema finden. Zum einen durch Anlaufstellen für die Beratungsangebote und zum anderen durch gelebte Gesundheitsförderung der Kinder und Jugendlichen in den Bereichen Bewegung und Ernährung, zum anderen durch die Schaffung von Räumlichkeiten und Nutzungsflächen für Bewegungsangebote (z.B. Krabbelgruppen und Kinderturnen für junge Familien). Darüber hinaus kann durch den Aufbau eines Treffpunkts mit gastronomischem Angebot die Möglichkeit geboten werden, den Umgang mit dem Thema Ernährung erfahrbar zu machen. Auch soll in der „Kinder“Küche die Gelegenheit für das gemeinsame Kochen von Jugendlichen und auch jungen Eltern, sowie auch anderen Zielgruppen, geschaffen werden. Das Ziel ist es, hierbei eine Gesundheitsförderung bei den Kindern und Jugendlichen in den Einrichtungen selber zu erzielen mit anschließender Strahlkraft in den Stadtteil.

### **3.2.4 Veranstaltungen und kulturelles Angebot**

Im Stadtteil Lindweiler besteht über alle Altersgruppen hinweg ein hoher Bedarf an zielgruppenorientierten Kulturveranstaltungen.

Seit jeher führt der linoclub auf seinem Gelände Veranstaltungen durch. Unter den regelmäßig wiederkehrenden finden sich der Lino-Flohmarkt, Circusaufführungen, Gartenfeste, Lino Weihnachtsmarkt, Public Viewing etc. Durch die umfassende Erfahrung in der Veranstaltungsplanung und -durchführung ist es möglich im Stadtteil ein attraktives Angebot im Bereich von Kultur und Freizeit bieten zu können.

Räumlich gesehen fanden die Veranstaltungen auf dem Gelände in der Circushalle oder auf den nutzbaren Teilen der Außenfläche statt. Vor allem der vorhandene Veranstaltungssaal konnte zwar noch aber immer weniger aufgrund der Bauälligkeit genutzt werden.

Alle Nutzergruppen fordern die Möglichkeit zu selbstständigen und privaten Raumnutzungen. Um das Angebot daran anpassen zu können, ist der Neubau und die Erweiterung der bisherigen Räumlichkeiten eine grundlegende Voraussetzung. Es soll die Möglichkeit geboten werden, Räume für eigene Veranstaltungen und Feiern zu nutzen. Hierbei ist entscheidend, dass dies ein örtliches Angebot für Bewohner und Bewohnerinnen des Stadtteils darstellt, welches neben den Privatpersonen auch von den in Lindweiler aktiven gemeinnützigen Kooperationspartnern genutzt werden kann. Eine Kostenerstattung

---

<sup>9</sup> Siehe: [https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf53/kinder-\\_und\\_jugendgesundheitsbericht\\_2018.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf53/kinder-_und_jugendgesundheitsbericht_2018.pdf)

dient hierbei lediglich der Deckung etwaiger Mehrkosten (bspw. Zusatzreinigung oder erhöhter Personalaufwand). Die Raumnutzungen und das gastronomische Angebot leisten einen Beitrag dem Defizit in der Nahversorgung des Stadtteils entgegen zu wirken.

Durch eine derartige Überlagerung von internen konstanten Nutzungen und den zeitweisen Nutzungen externer Angebote kann Begegnung geschaffen werden und eine Synergie für die Gemeinschaft entstehen.

Angestrebt ist die Ermöglichung einer infrastrukturellen Versorgung im Sozial- und Kulturbereich ausgehend von dem entstehenden Campus für den Stadtteil aber auch mit einem Attraktivitätsgewinn und Strahlkraft in die benachbarten Stadtteile.

Der Neubau bietet neben dem erweiterten Angebot an die Bewohner/innen die Möglichkeit für parallele Nutzungen und Angebote, die allen Menschen schwellenfrei zur Verfügung stehen. Sowohl privat wie auch öffentlich. Frei nach der Devise: Räume im und für den Stadtteil.

### **3.2.5 Chancen der Quartiersentwicklung**

Ein positives Beispiel für die Quartiersentwicklung ist das Projekt Soziales Quartiersmanagement (SQM) des IHK Lindweiler. In der Auswertung der empirica Ag 2017 wurde empfohlen, dass das Quartiersmanagement neue, zielgruppenspezifische Angebote schafft. Ob und wie erfolgreich diese durchgeführt werden können hängt eng mit dem neu geschaffenen Raumangebot des Campus zusammen. Unter dem Stichwort des Engagements, soll der neue Campus sozusagen ein maßgeblicher Ort sein, an dem das bürgerschaftliche Engagement räumlich und sozial schwellenlos andocken kann.

Auch die Bündelung abgestimmter Angebote mit anderen Akteuren im Stadtteil kann hierdurch erfolgen und Ideen sowie Nutzungsmöglichkeiten für den Campus eingebunden werden.

In diesem Sinne steht vor allem auch die Stabilisierung und Bearbeitung sozialer und wirtschaftlicher Probleme im Stadtteil voranzutreiben. Die Öffnung des Campus auch für Bürger der benachbarten Stadtteile soll die Insellage Lindweilers minimieren. Gleichzeitig soll durch die gewonnene Attraktivität und die Verbesserung des Erscheinungsbildes und Stadtteilimages, ein Anreiz für den gewünschten Zuzug junger Familien geschaffen werden. Besonders in den nächsten Jahren unter Berücksichtigung eines voraussichtlich weiterhin angespannten Wohnungsmarktes und zukünftig steigendem Wohnraummangel im gesamtstädtischen Bereich kann mit ansprechenden Angeboten für Kinder und Familien, durch den möglichen Zuzug besserverdienender Familien oder Familien mit höheren Bildungsabschlüssen, eine soziale Durchmischung im Stadtteil entstehen. Deren Relevanz durch das erwartete sterbefallbedingte Freiwerden einiger Einfamilienhäuser (Alterung/Wegzug Nachfolgeneration) in den nächsten Jahren mit einem verstärkten Eigentümerwechsel noch erhöht wird. Um hierbei insbesondere junge Familien als

Interessenten anzusprechen, ist ein ausgewogenes und breites Jugend- und Familienangebot essentiell für die Zukunft des Stadtteils.

Für eine hohe Akzeptanz im Stadtteil ist es wichtig, die Bürger/innen im Stadtteil zu integrieren und die Anliegen durch Bürgerbeteiligungsprozesse ernst zu nehmen. Durch eine frühzeitige Beteiligung und Einbindung in die Entstehung des Campus können die entstehenden Angebote bereits beworben werden und das Zentrum übergangslos für die Zielgruppen genutzt werden.