

Stadtteilzentrum Hassel

in Gelsenkirchen-Hassel am Eppmannsweg

Aktualisierte Projektbeschreibung



Bürgerstiftung Leben in Hassel

unter Mitarbeit von

**NRW.ProjektArbeit
Gelsenkirchen**

und

**Kroos+Schlemper Architekten
Dortmund**

und der

**Stadt Gelsenkirchen
Referat Stadtplanung**



Gelsenkirchen, März 2012

Inhalt

Vom evangelischen Lukas-Gemeindezentrum zum Stadtteilzentrum Hassel	Seite 3
1. Kurzfassung der Projektidee und aktueller Stand	Seite 7
2. Die Leitidee: Engagement, Integration und Partizipation	Seite 9
3. Weiterentwicklung und bauliche Umgestaltung	Seite 11
4. Betriebskonzept	Seite 12
4.1 Trägerkonstruktion	Seite 12
4.2 Teilprojekte des Stadtteilzentrums Hassel	Seite 16
4.2.1 Fahrradwerkstatt	Seite 17
4.2.2 Restauration	Seite 18
4.2.3 Beratung, Therapie, Ausbildung und Selbstorganisation	Seite 20
4.2.4 Veranstaltungen und Vermietungen	Seite 21
4.2.5 Bonni (OT für Kinder, Jugend und Kultur)	Seite 23
5. Gesamtwirtschaftlichkeit	Seite 26
6. Planungs- und Bauprozess	Seite 29
6.1 Städtebau und Architektur	Seite 29
6.2 Stand der Bearbeitung	Seite 30
6.3 Erläuterung der Kosten	Seite 32
7. Gesamtfinanzierung	Seite 35
8. Quellenverzeichnis	Seite 37

ANHANG

- A. Businessplan inkl. Anlagen (u.a. Gutachten der Handwerkskammer Münster (HWK) und Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Integrationsamt (LWL))
- B. Planungsunterlagen inkl. Kostenberechnung (Kroos+Schlemper Architekten)
- C. Öffentlichkeitsarbeit

➔ Im Folgenden sind die **neuformulierten Textteile farblich gekennzeichnet** (außer den Tabellen). Die aus der Projektbeschreibung vom August 2010 unverändert übernommenen Textteile sind in schwarzer Schriftfarbe.

Vom evangelischen Lukas-Gemeindezentrum zum Stadtteilzentrum Hassel

Zur Geschichte und Vision eines Projektes

"Hinter das, was man sich selbst erarbeitet hat, kann man nie mehr zurück."

Diese Worte Dietrich Bonhoeffers hängen auf einem Banner in der Lukas-Kirche und können Leitsatz für Geschichte und Vision des Projektes sein.

Die Anfänge und Wurzeln des Projektes Stadtteilzentrum Hassel liegen 50 Jahre zurück. Die Verantwortlichen der Lukas-Gemeinde versuchten damals, nach dem Modell "**Kirche für andere**" Gemeinde in einem Bergarbeiterstadtteil so zu leben, dass deutlich wurde, wie Alltagsleben und Glaubenswelt, kirchliche, soziale und politische Arbeit "vor Ort" zusammen gehören.

Die Pfarrer arbeiteten nach dem Vorbild der Arbeiterpriester ein Jahr auf der Zeche und lebten in einer Zechenwohnung mitten im Stadtteil.

In der Dienstanweisung der Pfarrer hieß es und heißt es bis heute: "Im Bereich der Gemeinde haben die Pfarrer ihr besonderes Augenmerk auf die Situation der örtlichen Industriebetriebe zu richten und zusammen mit Gemeindegliedern die Verantwortung der Christen im Wohnbereich, im Betrieb und im öffentlichen Leben wahrzunehmen."

Ein Arbeitskreis "Mensch im Bergbau" wurde gegründet, in dem Bergleute außerhalb der Zeche ihre Probleme besprechen konnten.

Bevor **1961 das Gemeindezentrum** gebaut wurde, haben sich die ev. Christen in der Gemeinde gefragt: "**Was brauchen die Menschen in Hassel für ein menschenwürdiges Leben?** – ganz unabhängig von ihrer Religionszugehörigkeit." Und sie haben erkannt "Wir müssen lernen, das einzunehmen, was wir für die uns anvertrauten Menschen brauchen."

Diese "einfachen" Fragen sind bis heute Leitfragen geblieben.

Deshalb bauten sie einen Kindergarten; das erste Haus der offenen Tür für Kinder und Jugendliche in NRW, das "Dietrich-Bonhoeffer-Haus"; eine Schule, die heutige Hauptschule am Eppmannsweg; Versammlungsräume für Gruppen; richteten eine Bücherei ein und errichteten eine Kirche als spirituelle Mitte.

Die Lukas-Kirche wurde als größter Versammlungsraum des Stadtteils gebaut, der Sonntag und Alltag verbindet, Gemeinde als Teil des Stadtteils und des Gemeinwesens versteht. Daher wurde der Kirchturm nach dem Modell eines Förderturms gebaut, zeigen die Fenster der Kirche zum Eppmannsweg und befindet sich der Eingang des Kinder- und Jugendzentrums an der Einkaufsstraße Bußmannstraße.

In den folgenden Jahrzehnten (**70er bis 90er**) waren die Mitarbeiter/innen der Gemeinde beteiligt an der **Konzeptentwicklung der Gemeinwesenarbeit**, die sie aus den konkreten Lebensbedingungen der Menschen im Stadtteil entwickelten.

Nicht "Kirche für andere", nicht Menschen, die für andere reden, war das Anliegen, sondern mit anderen gemeinsam die Probleme des Alltags bewältigen:

Die Menschen des Stadtteils wollten die Fragen nach ihrer Lebensqualität nicht nur den Politikern, Gewerkschaftlern oder Managern großer Unternehmen überlassen, sondern sie versuchten, selbst aktiv zu werden und zur Gestaltung ihres Stadtteils beizutragen.

Menschen aus dem Stadtteil waren dabei alleine überfordert. Die Lukas-Gemeinde stellte ihnen ihre Räume, ihre technischen Geräte und Materialien, ihre Mitarbeiter/innen zur Verfügung, die die Prozesse bürgerschaftlichen Engagements begleiteten und berieten und damit in einen wechselseitigen Lernprozess eintraten:

Bürgerinitiativen entstanden zur Lärmbelästigung durch Waschbergelaster der RAG, zur Belastung der Umwelt durch Veba Oel, zur Modernisierung der Wohnungen durch Veba-Immobilien, zur Privatisierung der Zechenhäuser, aus der sich die Gründung einer Genossenschaft entwickelte, zur Krise im Bergbau.

Alle Initiativen fanden ihren geographischen Ort und räumlichen Treffpunkt im Gemeindezentrum am Eppmannsweg.

Ein ökumenischer Arbeitskreis wurde gegründet, in dem Behinderte und Nicht-Behinderte gemeinsam ihre Freizeit gestalten.

Am Marktplatz in Hassel baute die Gemeinde in den 70er Jahren Seniorenwohnungen und reagierte so auf den Bedarf älterer Menschen an seniorengerechten Wohnungen.

Zum Zusammenleben verschiedener Kulturen und Religionen wurde ein Runder Tisch gegründet.

Diese **Formen bürgerschaftlichen Engagements** orientierten sich an den elementaren Bedürfnissen der Menschen (Wohnen, Arbeiten, Bildung, Zusammenleben verschiedener Kulturen). Menschen organisieren und engagieren sich im überschaubaren Nahbereich und Lebensraum. Sie lernen dabei das zu gestalten, was sie unmittelbar gestalten können in kleinen Einheiten und auf den regionalen Lebensraum bezogen.

"Wir haben dabei entdeckt, was Menschen verschiedener Kulturen, Religionen, verschiedener Generationen und unterschiedlicher politischer Überzeugungen verbinden kann, ohne dass sie dabei ihre unterschiedlichen Traditionen und Prägungen aufgeben: Die alltäglichen Probleme der Menschen in Hassel."

In der Tradition der geschichtlichen Entwicklung der Gemeinwesenarbeit in der Lukas-Gemeinde wurde **2002** im Gemeindezentrum am Eppmannsweg die "**Zukunftswerkstatt Hassel**" gegründet.

Anlass war der Strukturwandel im Stadtteil: Ausgehend von den Umbrüchen in der Erwerbsarbeit befindet sich der Stadtteil im Norden Gelsenkirchens in einem Umstrukturierungsprozess, der die übrigen Lebensbereiche Wohnen, Freizeit und die gesamte Infrastruktur erfasst. Kokerei, Kraftwerk und Zeche haben geschlossen.

Nach einer Sozialraumanalyse Hassels im Vergleich mit anderen Stadtteilen Gelsenkirchens von Prof. Strohmeier (Bochum) treffen niedrigster Bildungsstatus, niedriger sozialer Rang, hoher Bevölkerungsanteil von Kindern und Jugendlichen und höchster Anteil von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund zusammen und bedingen sich gegenseitig.

"Gleichzeitig gibt es eine Tradition der Nachbarschafts- und Selbsthilfebewegung der Bewohner/innen. In einem Milieu, in dem sie sonst schwer zu erreichen sind, sind sie bereit und fähig selbst initiativ zu werden." (Strohmeier)

Motto war 2002: "Wir möchten etwas für Hassel tun, bevor es Stadtteil mit Erneuerungsbedarf wird."

In verschiedenen Arbeitsgruppen der Zukunftswerkstatt arbeiten die Kindergärten, Schulen, Religionsgemeinschaften, politischen Parteien, Vereine und Unternehmen zusammen. Die Arbeitsgruppen sind thematisch orientiert an den Lebensbereichen der Menschen im Stadtteil: Wohnen, Arbeiten, Bildung, Vernetzung, Stadtteilplanung.

Die Arbeitsgruppen, aus denen sich 2004 der **Verein "Bildungsoffensive Hassel"** entwickelte, sind bis heute in verschiedenen konkreten Projekten aktiv:

Veranstaltungen zur Sprachförderung, interkulturelle Bibliothek, Konzeptentwicklung einer Schule für den Stadtteil, Nachfolgenutzung des ehemaligen Zechengeländes und der Kokerei, Stadtteilführer, Geschichte des Stadtteils.

Kristallisationspunkt, Veranstaltungsort und Organisationszentrale ist das Gemeindezentrum am Eppmannsweg.

Zu den strukturellen Veränderungen im Stadtteil, zu den gesellschaftlichen Privatisierungs- und Vereinzelungstendenzen ("Jeder muss selbst sehen, wie er sein Leben bewältigt.") kamen 2005 die **veränderten ökonomischen Rahmenbedingungen der Kirche** hinzu ("Finanzkrise und Sparzwang").

Die Lukas-Gemeinde stand vor dem Problem, aus finanziellen Gründen eine Kindergarten-gruppe und das Haus der offenen Tür für Kinder und Jugendliche zu schließen, was das Wegbrechen gewachsener Sozialstrukturen bedeutet hätte. Ein Bergmann bemerkte sarkas-tisch dazu: "Wenn die Zeche schon geschlossen ist, warum dann nicht auch Kirchen, Kin-dergärten und Häuser der offenen Tür?"

In der Tradition der Gemeindefarbeit stellten die Menschen in der Gemeinde die Frage "Was brauchen die Menschen im Stadtteil zur Verbesserung ihrer Lebensbedingungen?"

Ergebnis war: Nicht ein Rückzug aus der sozialen Verantwortung, sondern ein **Ausbau sozialer Netzwerke** ist notwendig. Der Strukturwandel bietet nicht nur Risiken und Gefahren, sondern auch neue Chancen und Möglichkeiten.

Bisher stellte die Lukas-Gemeinde in der Tradition der "Kirche für andere" oder "Kirche mit anderen" ihre Räume und Einrichtungen allen Menschen des Stadtteils zur Verfügung, un-abhängig von ihrer Religion und Konfession. **Sie selbst ist aber Teil des Stadtteils und des Gemeinwesens.** Daraus ergibt sich fast zwangsläufig die Vision einer geteilten ökonomischen und inhaltlichen Verantwortung.

Seit 2006 finanzieren die Neuapostolische Kirche, BP, EON, der Ev. Kirchenkreis Gelsen-kirchen die bestehenden Einrichtungen Kindergarten und Haus der offenen für Kinder und Jugendliche mit.

Die Geschichte der Gemeindefarbeit als Gemeinwesenarbeit, der Strukturwandel, die veränderten ökonomischen Bedingungen und die gewachsene Tradition bürgerschaftlicher Selbstbestimmung führten **2006 zur Vision eines Stadtteilzentrums**, das nicht in alleiniger Trägerschaft der ev. Gemeinde steht, sondern in geteilter Verantwortung von verschiedenen Akteuren im Stadtteil getragen wird.

Ökonomische Vernetzung, die an dem Gedanken der Partizipation orientiert ist, schließt die Konstruktion der **Trägerschaft** mit ein: Deshalb wurde 2008 der **Verein "Soziale Stadt – Stadtteilzentrum Hassel"** gegründet, der das Projekt Stadtteilzentrum begleitet.

Der Stadtteil Hassel ist keine Insel und keine Nische, deshalb wurden zur Entwicklung des Konzeptes "Stadtteilzentrum" **andere Stadtteilprojekte** besucht, um von ihnen Anregungen zu bekommen und zu lernen: Rohrmeisterei in Schwerte – Mehrgenerationen Haus "hell-ga" in Düsseldorf – Siedlergemeinschaft Dortmund-Deusen – Hof Wessels in Herten – Stadtteilzentrum in Bremen-Lüssum.

Zum Blick über den Tellerrand gehört der **Blick von außen auf das Projekt**: Die Moderato-rin der Konzeptentwicklung schrieb ihre Magisterarbeit über das Stadtteilzentrum an der Uni-versität Berlin; Student/innen der Universität Göttingen und Bochum schrieben Seminararbeiten zum Projekt; ein Student der Universität Bochum führte im Rahmen seiner Exa-mensarbeit eine Befragung der Bürger/innen Hassels zum Projekt "Stadtteilzentrum" durch. Ihre Fragen und Anregungen flossen in die Konzeptentwicklung.

Das Projekt "Stadtteilzentrum Hassel" kann zu einem **Modell** werden, wie soziale Verant-wortung unter veränderten Rahmenbedingungen partnerschaftlich von verschiedenen Akteu-ren im Stadtteil gemeinsam getragen wird, ohne in Konkurrenzverhältnisse auseinander divi-diert zu werden. Organisatorisch und inhaltlich führt es durch vielfältige Vernetzungen zu **einer neuen Art und einem neuen Stil von Gemeinwesenarbeit**.

Gelernt haben die Beteiligten, dass das Projekt einem ständigen Veränderungsprozess unterworfen ist, welches von ihnen ein hohes Maß an Flexibilität erwartet. Dazu brauchen sie langen Atem - von 2002 bis heute und darüber hinaus - und Phantasie neue Projekte zu kreieren.

Ein Stadtteilzentrum ist eben ein Prozess und kein Produkt, das macht seinen Reiz und seine Problematik aus!

Im Reader für das Landeskirchenamt der Ev. Kirche von Westfalen haben wir die angestrebten leitenden **Werte** für das Projekt so zusammen gefasst:

Respekt in einer Gesellschaft der Geringschätzung

Solidarität in der einer Welt der Konkurrenz

Teilhabe in einer Ökonomie der privaten Bereicherung

Nachbarschaft in anonymer Globalisierung

Kultur selber machen in einer Zeit der Events und Festivalisierung

Einfaches Leben in einer Welt des Konsums

Gemeinschaft in einer Welt der Vereinzelung

1. Kurzfassung Projektidee und aktueller Stand der Aktivitäten

Im Rahmen der Zukunftswerkstatt Hassel (ein Ergebnis des Agenda-21-Prozesses) haben die Ev. Lukas-Kirchengemeinde und zahlreiche weitere engagierte Bürgerinnen und Bürger ein Konzept für ein Stadtteilzentrum in Gelsenkirchen-Hassel entwickelt. Der Verein "Soziale Stadt – Stadtteilzentrum Hassel e.V." gibt der Projektidee einen organisatorischen Rahmen. Für den Herbst 2010 ist die Gründung der Bürgerstiftung GE-Hassel geplant.

Das Gemeindezentrum der Lukas-Gemeinde besteht gegenwärtig aus der Integrativen Kindertagesstätte (Familienzentrum), dem Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum Dietrich-Bonhoeffer-Haus (Offene Tür (OT) Bonni) und der Lukas-Kirche. Im Laufe der Jahre hat sich das Gemeindezentrum sowohl als zentraler Ort für sozial-integrative Kinder-, Jugend- und Familienarbeit als auch als Versammlungs- und Veranstaltungsort für zahlreiche Gruppen, Initiativen und Vereine etabliert. Der Stadtteil Hassel im Gelsenkirchener Norden steht vor den bekannten Herausforderungen, die aus dem anhaltenden Strukturwandel und der demografischen Entwicklung resultieren. Zusammen mit den angrenzenden Hertener Stadtteilen Bertlich und Westerholt bildet Hassel das Programmgebiet des gemeinsamen Interkommunalen Integrierten Handlungskonzeptes im Rahmen des Landesprogramms Soziale Stadt.

Im Zuge einer geplanten Umgestaltung und Neuausrichtung soll das Gebäudeensemble zum Stadtteilzentrum weiterentwickelt werden. Dabei sind die zentralen Bausteine neben der Fortführung der offenen Kinder- und Jugendarbeit: eine Fahrradwerkstatt, eine stärkere Vernetzung stadtteilrelevanter Beratungsdienstleistungen plus Stadtteilbüro, die Ausweitung der Kulturveranstaltungen sowie eine Restauration als Integrationsbetrieb mit Mittagstisch, Catering und anderen Verköstigungsangeboten für Schulen, Kindertagesstätten, Senioreneinrichtungen und Stadtteilbewohner/innen.

Zentrale Aktivitäten seit 2009 mit aktuellem Stand

Allgemein

- Seit Anfang 2010 kontinuierliche Weiterentwicklung des Projektes im Rahmen der sogenannten Werkstätten mit dem Management des Landesprogramms "Initiative ergreifen" sowie der internen Konzeptgruppe und internen Arbeitsgruppen
- Mitte 2010 Berufung eines ehrenamtlich tätigen "Interims-Geschäftsführers" zur Koordination aller anstehenden Aufgaben
- Seit Herbst 2011 ist das Projekt Stadtteilzentrum Hassel einer von bundesweit zwölf Regionalknotenpunkten in dem Kooperationsprojekt "Kirche findet Stadt". Das Projekt will im Sinne der Leipzig Charta von 2007 einen Beitrag zur nationalen Stadtentwicklungspolitik leisten und die Rolle von Kirche als Akteur in der integrierten Stadtentwicklung weiterentwickeln. Weitere Informationen: www.kirche-findet-stadt.de.

Trägerkonstruktion

- Im September 2011 Gründung der Bürgerstiftung Leben in Hassel mit 51 Stiftern; im Dezember 2011 Anerkennung der Stiftung durch die Bezirksregierung Münster; Mai 2011 Bestätigung der Gemeinnützigkeit der Stiftung durch die Oberfinanzdirektion Münster
- Allgemeine, juristische und steuerrechtliche Abstimmung der Satzung der zukünftigen gGmbH, des Eigentumspaketes (u.a. Erbbaurechtsvertrag) und diverser Verträge

Betriebskonzept

- Anfang 2010 Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme der LEG AS (seit 01.01.2012 NRW.ProjektArbeit GmbH) im Auftrag der Ev. Lukas-Kirchengemeinde und der Stadt Gelsenkirchen (u.a. Klärung der Gesamtstruktur des zukünftigen Stadtteilzentrums, Prüfung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Teilprojekte)
- März 2010: In Abstimmung mit dem LWL Beauftragung des DEHOGA Beratungsunternehmens Gastgewerbe Beratungs Service (GBS) für ein Gutachten zum Integrationsbetrieb Restauration; Vorlage und Diskussion des Gutachtens im Juni 2010; Letter of intent des LWL
- Juli 2011: LWL beauftragt die Betriebswirtschaftlichen Beratung für Integrationsprojekte der Handwerkskammer Münster im Bereich des LWL mit der Erstellung eines Gutachtens zum Gesamtkonzept Stadtteilzentrum Hassel; Prüfung des Gutachtens seitens LWL und Initiative seit November 2011; endgültige Vorlage des Gutachtens und Stellungnahme LWL Ende Februar 2012; diverse Abstimmungsgespräche mit dem LWL, der Stiftung Wohlfahrtspflege, der Diakonie und dem Paritätischen; kontinuierliche Bearbeitung des Businessplans (Ausführung Kapitel 4.2 und Anhang A. Businessplan inkl. Anlagen)
- Abstimmungsgespräche mit BP-Gelsenkirchen GmbH (Letter of intent) und Sabc Deutschland GmbH bezogen auf die Fahrradwerkstatt

Architektur und Planungsprozess

- März 2010: Ideenwettbewerb der Stadt Gelsenkirchen mit vier Architekturbüros. Das von der Jury favorisierte Büro Kroos+Schlemper Architekten aus Dortmund wird von der Stadt Gelsenkirchen mit der Erarbeitung eines qualifizierten Vorentwurfs mit Kostenschätzung beauftragt (Vorlage für Beirat "Initiative ergreifen" im August 2010)
- Seit Herbst 2011 diverse Abstimmungsgespräche zur Klärung der weiteren Schritte der Auftragsvergabe. Im April 2011 fällt die Entscheidung, dass die Ev. Lukas-Kirchengemeinde ein EU-weites Ausschreibungsverfahren im Rahmen der VOF verantwortlich durchführen muss. Insgesamt bewerben sich acht zu berücksichtigende Architekturbüros, davon kommen vier ins Verhandlungsverfahren. Am 02.11.2011 entscheidet sich die Vergabekommission für Kroos+Schlemper Architekten, die zunächst für die Leistungsphasen 3 und 4 (Genehmigungsplanung und Kostenberechnung). beauftragt werden (Ausführung Kapitel 6 und Anhang B. Planunterlagen und Kostenberechnung).

2. Die Leitidee: Engagement, Integration und Partizipation

Der Stadtteil Hassel im Gelsenkirchener Norden befindet sich in einem Umstrukturierungsprozess mit einem hohen Erneuerungsbedarf, der ausgehend von den Umbrüchen in der Erwerbsarbeit auch die Lebensbereiche Wohnen, Freizeit und die gesamte Infrastruktur erfasst. Vor dem Hintergrund der bestehenden und noch erwarteten Auswirkungen des Strukturwandels und des demografischen Wandels sind die zentralen Themen des Interkommunalen Integrierten Handlungskonzepts für eine **zukunftsweisende und nachhaltige Stadtteilentwicklung**: lokale Ökonomie, Beschäftigung, Bildung und Qualifizierung, Versorgungsstrukturen, Wohnen und Wohnumfeld sowie die soziale, ethnische und generationenübergreifende Integration.¹ Bezogen auf die Bevölkerungsentwicklung zeigt sich in Hassel im Vergleich zur Gesamtstadt Gelsenkirchen und dem Ruhrgebiet ein gegenläufiger Trend: hier ist ein leichter Bevölkerungszuwachs festzustellen. Die Bevölkerungsstruktur Hassels ist durch einen relativ hohen Anteil an kinderreichen Familien, Einwohner/innen mit Migrationshintergrund, schlechte Schul- und Berufsausbildung sowie hohe Arbeitslosigkeit gekennzeichnet.



Kreuzung Eppmannsweg / Bußmannstrasse

Das **Projekt Stadtteilzentrum Hassel** ist mit seiner sozialen und interkulturellen Ausrichtung sowie der Öffnung in die Stadtteile Herten-Bertlich und -Westerholt ein zentrales Projekt in diesem Handlungskonzept.

Nach dem Selbstverständnis der Lukas-Gemeinde stehen ihre Einrichtungen allen Bewohnern und Bewohnerinnen des Stadtteils offen - gleich welcher ethnischen, nationalen oder religiösen Zugehörigkeit.² Die Gemeinde schafft für die infrastrukturellen Grundlagen eines sozialen Miteinanders und der Vernetzung von Sozialem, Kultur, Bildung und Religion. Ein ausgeprägtes Miteinander von hauptamtlichen und ehrenamtlichen Aktivitäten zeichnet die Arbeit der Gemeinde seit vielen Jahren aus. In diesem Gesamtrahmen entstand eine **solide Grundlage für bürgerschaftliches Engagement**, das sich über viele Jahre bewährt hat und Ausgangspunkt für die Gründung verschiedener Bürgerinitiativen im Stadtteil war und ist. Aufgrund ihrer interkulturellen und interreligiösen Arbeit erhielt die Lukas-Gemeinde 2002 den Preis des Bundespräsidenten zur Integration von Zuwanderern.

¹ Vgl. Stadt Gelsenkirchen (2009), „Zwei Städte - ein Ziel“: Interkommunales Integriertes Handlungskonzept für Gelsenkirchen-Hassel und Herten-Westerholt/Bertlich

² Vgl. Rolf Heinrich (2008), Offene Kirche im Stadtteil. Zur Geschichte der Lukas-Kirche, Gelsenkirchen

Im Rahmen des Gemeinwesen-orientierten Ansatzes hat sich die Lukas-Gemeinde auch als **Zufluchtsort für Flüchtlinge** in Form des Kirchenasyls engagiert und in allen Fällen erreichen können, dass Flüchtlinge einen Aufenthaltsstatus erhielten. Für dieses Engagement erhielt die Lukas-Gemeinde 1986 den "Förderpreis konziliarer Prozess" der Ev. Kirche von Westfalen und 1999 gemeinsam mit anderen Gemeinden des Wanderkirchenasyls den Aachener Friedenspreis zugesprochen.

Neben den gemeindlich und bürgerschaftlich getragenen Aktivitäten, die das Grundverständnis der engagierten und couragierten Arbeit im Stadtteil widerspiegeln, zeichnet sich das Quartier um die Lukas-Gemeinde auch dadurch aus, dass Menschen verschiedener Kulturen gemeinsam ihr Umfeld gestalten und ein **aktives Miteinander** leben. Viele begreifen sich als Nachbarn: Ihre Kinder besuchen dieselben Kindertageseinrichtungen oder Schulen, sie beschäftigen sich mit ähnlichen Alltagsfragen wie Arbeitsplatzprobleme oder allgemeinen Veränderungen im Stadtteil.

Vor diesem Hintergrund entsteht zusehends eine Bürgergemeinde, in der die Kirchenräume Kultur- und Begegnungsräume sind. Das gemeinsame Erleben von **Kunst und Kultur** entwickelt sich zu einem Motor der Integration und des Miteinanders im Stadtteil Hassel. So finden seit 1993 Kulturveranstaltungen unterschiedlichster Form und Thematik statt – vom Sinfonieorchester, über Konzerte der Musikschule Gelsenkirchen und Theater, Kabarett sowie Tanzveranstaltungen bis hin zu Zirkus-Projekten werden Veranstaltungen durchgeführt, die einen großen Zulauf nicht nur aus dem Stadtteil erhalten.

Durch diese Aktivitäten ist ein **interkultureller Prozess** entstanden, der ein Zentrum als Verortung im Stadtteil sucht und für den die Lukas-Gemeinde mit den vorhandenen Gebäuden, dem Grundstück und der Infrastruktur ein Ausgangspunkt sein will. Es eröffnet die Chance, die kulturellen und religiösen Dimensionen und Differenzen in der sozialen Beratung wahrzunehmen und zu beachten. Das Stadtteilzentrum soll ermöglichen, Soziales und Kultur in Beziehung zueinander zu setzen, damit Menschen nicht auf ihre Defizite reduziert werden. Das Projekt eines bürgerschaftlich getragenen Stadtteilzentrums als Bestandteil eines interkommunalen Ansatzes der Sozialen Stadt ist Ergebnis eines langjährigen Prozesses in Hassel, in dem bürgerschaftliches Engagement und ein relativ hoher Identifikationsgrad mit dem eigenen Stadtteil verankert ist.

Die Vision der geteilten Verantwortung und Vernetzung im Stadtteil "vor Ort" zwischen Religionsgemeinschaften, Wirtschaftsunternehmen, Stadtgesellschaft und Politik auf der Basis bürgerschaftlichen Engagements wird rechtlich, ökonomisch und strukturell bis in die stadtteilbezogene Trägerstruktur der Bürgerstiftung "Leben in Hassel" hinein verwirklicht.

Vernetzung und geteilte Verantwortung im überschaubaren Nahbereich spiegeln sich in den Strukturen und gelebten Inhalten wieder: Vernetzung von schulischer und außerschulischer Bildungsarbeit, von Kultur und Sozialem, Bildung und Essen/Trinken...verschiedener Kulturen, Religionen und Generationen.

Durch die stadtteilbezogene Trägerstruktur der Bürgerstiftung können die Inhalte neu in Beziehung zueinander gesetzt werden und eröffnen einen Spielraum, der erst noch zu erkunden ist.

Der Vision entspricht eine Geisteshaltung und Spiritualität: Eine Spiritualität gelebter Gastfreundschaft, die offen ist für Fremde und Fremdes. Eine Spiritualität der Solidarität, die dem Gemeinwohl dient und nicht so sehr auf Eigen- oder Verbandsinteressen ausgerichtet ist.

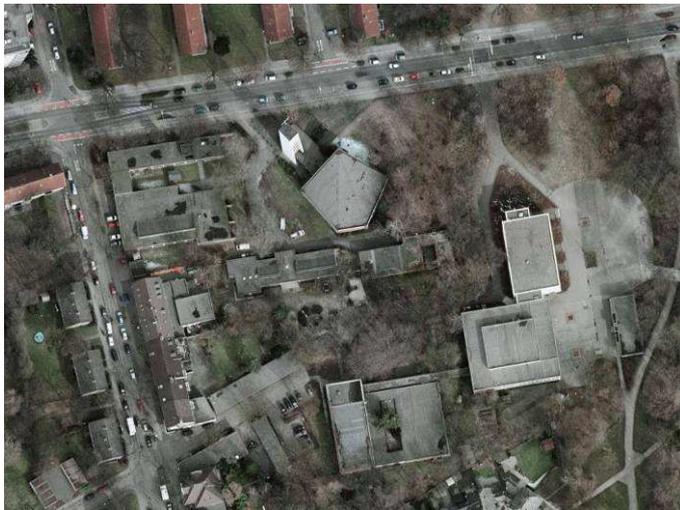
3. Weiterentwicklung und bauliche Umgestaltung

Das Gebäudeensemble am Eppmannsweg soll umgestaltet und sowohl durch die Vernetzung mit benachbarten Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder Seniorentreffpunkte im Stadtteil als auch durch die Einrichtung neuer Angebotssegmente zum Stadtteilzentrum Hassel weiterentwickelt werden. Neben der Ausweitung und Professionalisierung bestehender Angebote werden vor allem sozial-integrative und beschäftigungsfördernde Angebote geschaffen, die im Sinne einer Stärkung der lokalen Ökonomie eine sozialwirtschaftliche Orientierung erhalten. Die zentralen Themen und **Handlungsfelder** des Stadtteilzentrums sind:

- Bildung, Arbeit, Qualifizierung und Beschäftigung
- Soziale Beratung und Betreuung
- Präventive Angebote zur Gesundheitsförderung
- Interkulturelle Begegnung und interreligiöse Begegnung
- Kunst und Kultur

Die **Zweckbetriebe und Teilprojekte des Stadtteilzentrums** vernetzen diese Handlungsfelder gezielt und leiten daraus entsprechende Angebote ab. So kann der Zweckbetrieb Fahrradwerkstatt sowohl die Themen Arbeit, Qualifizierung und Beschäftigung als auch das Thema soziale Betreuung z.B. im Rahmen von Seniorendienstleistungen aufgreifen. Im Zweckbetriebe Restaurant finden sich Themen wie Gesundheitsförderung, soziale Betreuung, interkulturelle Begegnung, Qualifizierung und Beschäftigung wieder.

Bürgerschaftliches Engagement und Freiwilligendienste werden sowohl themenbezogen als auch in den einzelnen Zweckbetrieben und Teilprojekten als ergänzende und unterstützende Leistungsträger einbezogen und bilden entsprechend der dargestellten Leitidee des Standortes das Fundament des Gesamtprojektes.



Luftbild Gemeindezentrum und Hauptschule am Eppmannsweg, Quelle: google earth

Mit der **Umnutzung und baulichen Neuausrichtung des Gebäudeensembles** sowie der Entwicklung eines Marktplatzes in seinem räumlichen Zentrum wird an das skizzierte Potenzial angeknüpft und eine Gebäudestruktur qualifiziert, die für eine nachhaltige Etablierung des Stadtteilzentrums Hassel die erforderlichen Bedingungen schafft. (Weitere Ausführungen zu baulichen Aspekten vgl. Kapitel 6 und Anhang B von Kroos+Schlemper Architekten.)

4. Betriebskonzept

4.1 Trägerkonstruktion

Um der Projektphilosophie eine nachhaltige gesellschaftsrechtliche Grundlage zu geben, hat der Verein Soziale Stadt – Stadtteilzentrum Hassel e.V. die **Bürgerstiftung Leben in Hassel** am 14. September 2011 mit 51 Stifter/innen aus Bürgerschaft, Religionsgemeinden und Unternehmen und einem Stiftungskapital von 60.000 Euro gegründet. Hauptstifter sind:

- BP
- Deutsche Annington Westfalen
- Diakoniewerk Gelsenkirchen und Wattenscheid e.V.
- EON
- Ev. Lukas-Kirchengemeinde
- Neuapostolische Kirche Hassel
- Sabc
- Sparkasse Gelsenkirchen
- RAG (Zusage liegt vor)

Im Kuratorium vertreten sind zwei Mitglieder des Presbyteriums der Lukas-Gemeinde, der Oberbürgermeister der Stadt Gelsenkirchen Frank Baranowski und jeweils ein/e Vertreter/in der Sparkasse Gelsenkirchen, von BP, der Kath. Probsteigemeinde St. Urbanus Buer, der Deutschen Annington Westfalen sowie der Altbürgermeister der Stadt Gelsenkirchen Gerd Rehberg. Dem Vorstand der Stiftung gehören an: Rolf Heinrich (1. Vorsitzender, Verein Soziale Stadt), Andreas Chaluppka (Stellvertreter, Neuapostolische Kirche Hassel), Ulrich Schacht (Schatzmeister, Interims-Geschäftsführer Stadtteilzentrum Hassel), Matthias Leh (Schatzmeister, Lukas-Kirchengemeinde) und Heike Lorenz (Schriftführerin, Diakoniewerk). Weitere Informationen auch unter www.lebeninhassel.de.



Vorstand und Kuratorium der Bürgerstiftung Leben in Hassel am Abend der Stiftungsgründung am 14.09.2011

Vor dem Hintergrund, dass sich die Einrichtungen der Lukas-Gemeinde zu zentralen Orten des Stadtteils entwickelt haben und dass dieser Zustand dem Selbstverständnis der Gemeinde entspricht, ist die **Lukas-Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks und der Gebäude** bereit, Teile des Gebäudeensembles in das Projekt Stadtteilzentrum Hassel im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages einzubringen. Davon ausgeschlossen sind die Kirche, das Familienzentrum und das Pfarrhaus mit Gemeindebüro.

Die Bürgerstiftung Leben in Hassel wird als Eigentümergesellschaft fungieren und erhält von der Kirchengemeinde die Immobilien über einen Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 75 Jahren. Die Vereinbarung sieht einen Verzicht auf die Zahlung eines Erbbauzinses für einen Zeitraum von 25 Jahren vor. Eine genaue Flächenabgrenzung wurde vorgenommen und ein Verkehrsgutachten zu den Gebäuden erstellt. Absichtserklärungen des Presbyteriums der Lukas-Kirchengemeinde liegen vor. Zurzeit werden mit den zuständigen kirchlichen Gremien (Kreiskirchenamt des Ev. Kirchenkreises Gelsenkirchen und Wattenscheid sowie Landeskirchenamt der Ev. Kirche von Westfalen) und der Unterstützung der Stadt Gelsenkirchen die Einzelheiten des Vertrages abgestimmt und verhandelt. Unüberbrückbare Probleme sind nicht erkennbar.

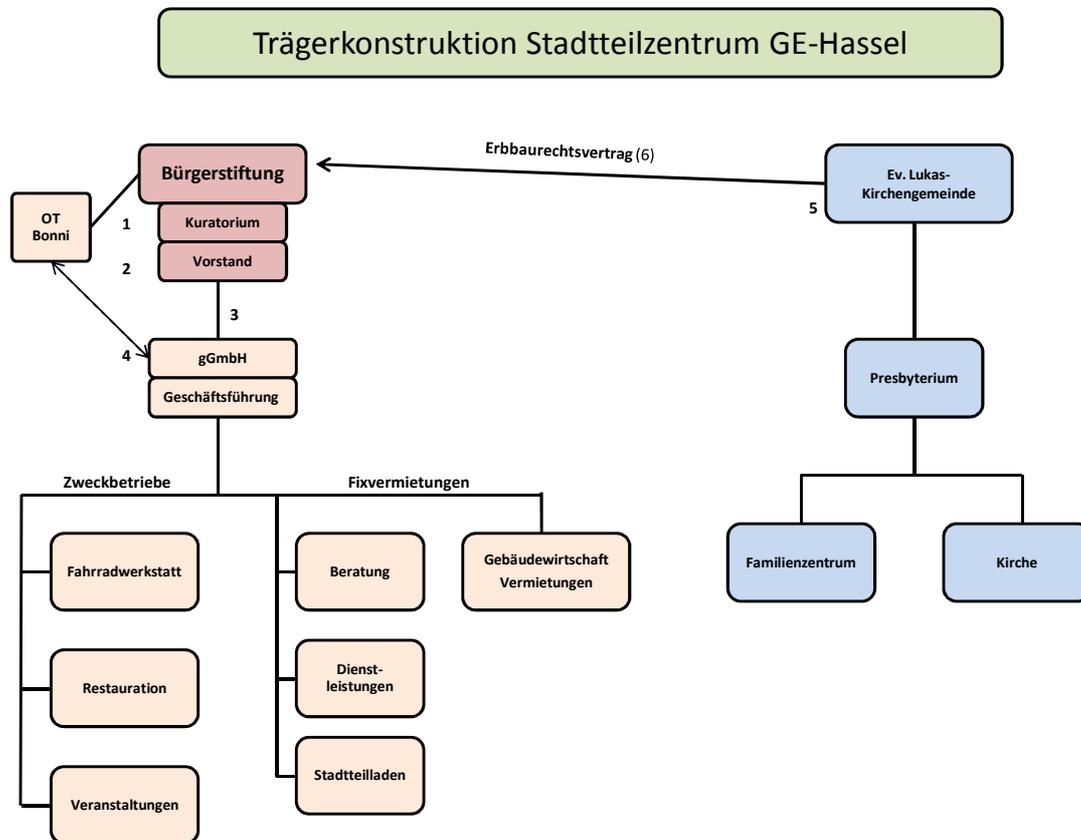
Ein LOI der beteiligten Parteien, dieses Vertragswerk zügig zum Abschluss zu bringen, liegt bis Anfang April 2012 vor.



Freifläche zwischen Familienzentrum, Kirche und Dietrich-Bonhoeffer-Haus

Zur Gewährleistung des Betriebs des Stadtteilzentrums gründet die Bürgerstiftung eine Betreibergesellschaft in der Rechtsform einer gemeinnützigen **Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH)**. Eine juristisch und steuerrechtlich abgestimmte Satzung liegt vor. Die gGmbH wird Mitglied des Wohlfahrtsverbandes "Der Paritätische NRW" und wird voraussichtlich aufgrund der rechtlichen Voraussetzung bei der Antragstellung an die Stiftung Wohlfahrtspflege im Rahmen des Integrationsprojektes Restauration im Frühsommer 2012 gegründet.

Nachfolgend das Organigramm mit anschließenden Erläuterungen zur Trägerkonstruktion (Die Zahlen 1-5 im Organigramm finden sich in den anschließenden Erläuterungen wieder.):



Erläuterungen zum Organigramm Trägerkonstruktion Stadtteilzentrum Hassel

1. Kuratorium

Aufgaben des Kuratoriums siehe Satzung § 8.

2. Vorstand

Aufgaben des Vorstandes siehe Satzung § 7.

Der Vorstand besteht aus 5 Personen:

- a) 1. Vorsitzende/r
Aufgaben u.a.: Repräsentiert nach außen, Kontaktpflege, entwickelt die Stiftung, Ansprechpartner für gGmbH im operativen Ablauf, schließt Verträge mit der gGmbH
- b) 2. Vorsitzende/r
Aufgaben: Vertritt den/ die 1. Vorsitzende/n
- c) 1. Finanzwart/in oder Schatzmeister/in
Aufgaben u.a.: Verwaltet Stiftungsvermögen und Spendenkonten, erstellt für jedes Haushaltsjahr einen Wirtschaftsplan und legt für das abgelaufene Haushaltsjahr einen Jahresabschluss vor, prüft die Jahresabschlüsse (bei Bedarf auch Quartals- oder Halbjahresabschlüsse) der gGmbH.
- d) 2. Finanzwart/in oder Schatzmeister/in
Aufgaben: Vertritt den/ die 1. Finanzwart/in

- e) **Schriftführer/in**
Aufgaben u.a.: Administrative und organisatorische Arbeiten für die Stiftung, Zusammenarbeiten und Unterstützung 1. Vorsitzende/n

3. **Verbindung zur gGmbH**

Die zu gründende gGmbH wird eine 100%ige Tochter der Bürgerstiftung. In einem Gesellschaftervertrag auf unbestimmte Zeit werden u.a. die Aufgaben der gGmbH beschrieben. Der Vorstand der Bürgerstiftung schließt die Verträge mit der gGmbH und stellt das Kontrollorgan (vgl. Aufsichtsrat) dar.

Der wirtschaftliche Rahmen ist ein Wirtschaftsplan, der jährlich angepasst wird. Die gGmbH erstellt Jahresabschlüsse (bei Bedarf auch Quartals- oder Halbjahresabschlüsse) über das laufende Geschäft für die Stiftung.

4. **Die gGmbH**

Die gGmbH wird verantwortet durch eine/n Geschäftsführer/in. Er/ sie führt die gGmbH eigenständig und in eigener Verantwortung. Basis ist der mit der Stiftung geschlossene Geschäftsführer-Vertrag und ein jährlicher Wirtschaftsplan der gGmbH, der von dem/ der Geschäftsführer/in erstellt und mit dem Vorstand der Stiftung abgestimmt ist.

Neben der fachlichen und wirtschaftlichen Verantwortung hat die Geschäftsführung auch die Personalverantwortung für die eingesetzten Mitarbeiter/innen. Einstellungen und Entlassungen sind mit dem Vorstand der Stiftung ab einer Jahresgehaltshöhe von 30.000 € abzustimmen.

Aufgaben der gGmbH

- **Zweckbetriebe** Fahrradwerkstatt – Restauration – (Kultur)Veranstaltungen
→ Wirtschaftliche, organisatorische und konzeptionelle Verantwortung (in Abstimmung mit der jeweiligen Bereichsleitung)
- **OT Bonni**
→ Die Offene Tür Bonni mit ihrer Kinder- und Jugendarbeit wird direkt an die Bürgerstiftung angebunden. Das Bonni wird damit kein wirtschaftlicher Zweckbetrieb der gGmbH, sondern der Bürgerstiftung obliegt die inhaltliche Ausrichtung im Sinne ihres Satzungszwecks der "Förderung von Kinder-, Jugend- und Altenhilfe" (§ 2 Abs. 1), der durch die "Entwicklung und Durchführung von Maßnahmen und Projekten der Kinder-, Jugend- und Altenhilfe" (§ 2 Abs. 2) realisiert wird. Die Verantwortung für Raumkoordination, Mitarbeiterinsatz, organisatorischer und finanztechnischer Unterstützung liegt bei der gGmbH.
- **Fixvermietungen:** Beratung/Therapie und andere Dienstleistungen
→ Externe Vermietung: Raumkoordination und organisatorische Unterstützung
- **Gebäudebewirtschaftung und Vermietungen**
→ Gebäudebewirtschaftung: Koordination u. Organisation der Raumnutzungen, Einleiten von Reparaturen, Wartungen u. Instandsetzungen, Umbau- u. Ausbaumaßnahmen, Pflege der Außenanlagen.
→ Vermietungen: alle Aktivitäten, bei denen dauerhaft Räumlichkeiten an externe Dienstleister (wie die im Modul Beratung u. Therapie) vermietet werden, deren Angebote konzeptionell relevant sind für das Stadtteilzentrum GE-Hassel.

5. **Ev. Lukas-Kirchengemeinde**

Die Aufgaben der Kirchengemeinde umfassen die Kirche und das Familienzentrum.

6. **Erbbaurechtsvertrag: Verbindung Lukas-Kirchengemeinde zur Stiftung und gGmbH**

Die für das Betreiben des Stadtteilzentrums notwendigen Gebäude und Grundstücke werden der Stiftung per Erbbaurechtsvertrag übereignet.

4.2 Teilprojekte des Stadtteilzentrums Hassel

Die folgenden Module des Stadtteilzentrums sind als Zweckbetriebe der gGmbH oder als intensiv vernetzte Projektpartner vorgesehenen.

- **Fahrradwerkstatt** (Zweckbetrieb der gGmbH)
- **Restauration** (Zweckbetrieb der gGmbH)
- **(Kultur)Veranstaltungen** (Zweckbetrieb der gGmbH)
- Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum **OT Bonni**
Fortführung der bestehenden Offenen Tür (OT) in Trägerschaft der Bürgerstiftung
- **Beratung und Therapie; Ausbildung und Selbstorganisation**
Bestandteile des Stadtteilzentrums, die im Rahmen von Vermietungen Dienstleistungsangebote externer Anbieter sind.

Plan mit den farblich gekennzeichneten Modulen



Das **Familienzentrum**, das seit sich seit 2011 in Trägerschaft der Ev. Kindergartengemeinschaft Gelsenkirchen und Wattenscheid befindet, ist zudem ein zentraler Kooperationspartner des Stadtteilzentrums. Dies bezieht sich insbesondere auf die Erfahrungen als integrativ arbeitende Einrichtung. Seit 2002 ist die Kindertagesstätte eine vom Landschaftsverband anerkannte Schwerpunkteinrichtung für die Integration von Kindern mit und ohne Behinderungen, die den Auftrag hat, für behinderte und von Behinderung bedrohten Kindern Eingliederungshilfe zu leisten.

Grundsätzlich kann zur **Markteinschätzung** des Stadtteilzentrums zum einen angenommen werden, dass die meisten Angebote im Low-Budget-Segment angesiedelt sein werden, da die netto-Haushaltseinkommen im Stadtteil Hassel tendenziell niedrig sind. Zum anderen steht die ausgeprägte Vernetzung der Akteure und Partner wie Schulen, Kindertages- und Senioreneinrichtungen, Religionsgemeinschaften und Unternehmen dafür, dass die Angebote des Stadtteilzentrums Hassel in bestehende Strukturen des Stadtteils eingebunden werden. Damit ist für eine nachhaltige Akzeptanz gesorgt, die für einen kostendeckenden Betrieb unerlässlich ist.

4.2.1 Fahrradwerkstatt

Der Aufbau der Fahrradwerkstatt, in Zusammenarbeit mit BP Gelsenkirchen und der angrenzenden Hauptschule, hat das Ziel, bei Jugendlichen die Berufswahlkompetenz zu erhöhen, technisches Verständnis zu entwickeln und die Motivation der Beteiligten zu erhöhen. Es sollen mechanische Kenntnisse vermittelt werden, die die Jugendlichen in die Lage versetzen, selbstständig vorerst ihre eigenen Fahrräder in Stand zu setzen. Zunehmend sollen auch Reparaturaufträge von Außenstehenden angenommen werden, so dass ein funktionierender kleiner wirtschaftlicher Betrieb entsteht, der sich weiterentwickelt.

Die Fahrradwerkstatt ist also eine soziale Einrichtung, die wirtschaftlich betrieben wird und über drei Betriebsbereiche verfügt:

- Aufträge von Großbetrieben (BP und Sabic)
- das soziale Projekt und
- das kleine professionelle Geschäft.

Bestehende Gruppen, die Radwanderungen, Ausflüge und Treffen organisieren, haben die Idee entwickelt, mit einer Fahrradwerkstatt den stetig wachsenden Bedarf im Stadtteil zu befriedigen. In Hassel und Umgebung gibt es keine Fahrradwerkstätten oder Fahrradläden. Gleichzeitig wächst jedoch gerade im Gelsenkirchener Norden der Bedarf stetig. Gründe sind der enge Bezug zum grünen Umland mit gut ausgebautem Radwegenetz sowie der Zuzug junger Familien in den Neubauvierteln. Zielgruppe für die Fahrradwerkstatt des Stadtteilzentrums sind daher vor allem junge Familien, die immer mobiler werdenden älteren Menschen und Unternehmen in direkter Nachbarschaft, die ihre Werksfahrräder in der Fahrradwerkstatt warten lassen möchten.



Neben der Reparatur wird auch ein Fahrrad- und Ersatzteilverkauf etabliert. Das bereits existierende Angebot der geführten Radwanderungen wird weiter ausgebaut und unter wirtschaftlichen Aspekten weiter optimiert. Die räumlichen Vorzüge und Attraktionen der Umgebung werden für die Fahrradfahrer erschlossen und an diesen Veranstaltungen etabliert.

Entwicklungen von BMX-Strecken direkt im Stadtteil, Downhill-Parcours auf der nahen Halde, regelmäßigen Radtouren und der Ausbau des Radwegenetzes – vor allem der Anbindung Hassels über den Grüngürtel nach Marl – werden angestrebt.

Die Tourismusedwicklung und die Vernetzung von Angeboten und Anbietern in der Region ist ein fester Bestandteil des Interkommunalen Integrierten Handlungskonzeptes. Auch die Fahrradwerkstatt in Hassel will in diesem Rahmen fahrradtouristische Zusatzangebote entwickeln und durchführen. Mit der Stadt Herten und verschiedenen Projekten in der Region (u.a. touristische Angebote des Hof Wessels und des Vereins "Jugend in Arbeit") sollen durch die Vernetzung von Angeboten im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit Kooperationsmöglichkeiten entwickelt und aufgebaut werden.

4.2.2 Restauration

Ein zentraler Baustein des Stadtteilzentrums Hassel ist der **als Integrationsbetrieb geplante gastronomische Betrieb für den Stadtteil** (Arbeitstitel: Restauration): Hier soll u.a. ein Mittagstisch angeboten werden, insbesondere für Schüler/innen der umliegenden Schulen im Rahmen der Offenen Ganztagschulen, aber auch für Bewohner/innen aus dem Umfeld. Ergänzt wird der Mittagstisch durch das nachmittägliche Angebot Kaffee & Kuchen. Als sicher gilt, dass insbesondere ältere Menschen und Alleinlebende jeglichen Alters von den Angeboten Gebrauch machen werden.



Diese **Angebote im Stadtteilzentrum** haben nicht nur das Ziel, für bestimmte Gruppen aus dem Stadtteil ein regelmäßiges und gesundes Essen vorzuhalten, sondern sind als soziale Integrations- und Kommunikationsangebote zukunftsweisende Beiträge einer nachhaltigen integrierten Stadtteilentwicklung. So können weitere Angebote mit dem gemeinsamen Essen und Trinken kreativ verknüpft werden, Gemeinschaft positiv erfahrbar machen und auf diese Weise Tendenzen von Vereinzelung und sozialer Aus- und Abgrenzung vorbeugen oder abfedern.

Das gastronomische Konzept beinhaltet zudem **Catering-Angebote** für Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in Hassel und angrenzenden Stadtteilen sowie das Catering für öffentliche Veranstaltungen und private Feste.

Ein erwähnenswerter Vorteil ist in diesem Zusammenhang, dass bereits **Erfahrungen in den Bereichen Mittagstisch und Catering** vorliegen. Ein Kreis engagierter Frauen bietet seit Jahren ca. 30 Schüler/innen der benachbarten Hauptschule täglich eine Mittagsverpflegung ("Schule über Mittag") und beliefert den Lukaskindergarten (Familienzentrum) mit Mittagessen für die Kinder. Dieser Kreis übernimmt auch heute schon die Verköstigung auf internen und externen Veranstaltungen und Festen.

Das Projekt soll als **Integrationsbetrieb** umgesetzt werden, in dem Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten für behinderte Menschen geschaffen werden. In enger Absprache mit dem Integrationsamt des LWL beauftragte der Verein Soziale Stadt – Stadtteilzentrum Hassel e.V. im März 2010 das DEHOGA Beratungsunternehmen Gastgewerbe Beratungs Service (GBS) mit einem Gutachten zum Integrationsbetrieb Restauration, das im Juni 2010 vorgelegt und diskutiert wurde. Zur Beiratssitzung im September 2010 lag ein Letter of intent des LWL vor sowie sechs LOI und 12 mündliche Zusagen von Schulen und Kindertagesstätten. Im Juli 2011 beauftragte das LWL die Betriebswirtschaftlichen Beratung für Integrationsprojekte der Handwerkskammer Münster (HWK) mit der Erstellung eines Gutachtens zum Gesamtkonzept Stadtteilzentrum Hassel, das im November 2011 vorgelegt wurde. Nach einer Prüfung und geringfügigen Änderungen in der Darstellung wurde das Gutachten Ende Februar 2012 endgültig vorgelegt. Das Gutachten schließt sich dem Ergebnis des GBS-Gutachtens an, dass das Integrationsprojekt Restauration grundsätzlich Marktchancen besitzt und als Integrationsbetrieb positive wirtschaftliche Ergebnisse erzielen kann. Zudem bestätigt das Gutachten der HWK, dass das Gesamtvorhaben Stadtteilzentrum langfristig wirtschaftlich tragfähig ist. Diese Einschätzung findet sich in der positiven Stellungnahme des LWL vom 29.02.2012 wieder (vgl. Anhang A. Businessplan inkl. Anlagen).

4.2.3 Beratung, Therapie, Ausbildung und Selbstorganisation

In diesem Modul werden Beratungsleistungen und Therapieangebote externer Anbieter – im Wesentlichen des Diakoniewerks Gelsenkirchen – zusammengeführt. Hinzu kommt die Einrichtung eines selbstorganisierten Mutter-und-Kind-Raums. Organisatorisch und konzeptionell wird es – wie bereits heute praktiziert – eine enge Zusammenarbeit mit den anderen Bereichen im Stadtteilzentrum geben. Formell werden Mietverhältnisse geschaffen.

Beratung, Therapie und Ausbildung

Die Beratung von Menschen mit den unterschiedlichsten Problemen und Nöten war und ist ein Dreh- und Angelpunkt der Lukas-Gemeinde, die allerdings punktuell und eher zufällig und nicht personell und organisatorisch strukturiert erfolgte. Ausgehend von den Erfahrungen in den Kirchenasylen der Gemeinde wurde eine Beratung im Ausländer- und Flüchtlingsbüro bereits eingerichtet.

Im zukünftigen Stadtteilzentrum Hassel ist geplant, die unterschiedlichen Beratungsangebote (vorhandene und neue) zusammenzuführen, um für die Menschen Wege kürzer und Schwellen niedriger zu gestalten. Die Mischung aus Kultur, Versorgung und Beratung kann eine Stigmatisierung verhindern, da keine eindeutige Zuordnung der Angebotsnutzung möglich ist. Schnittstellen zwischen den einzelnen Angeboten ermöglichen eine ganzheitliche Versorgung. Neben den Beratungsangeboten der **Diakonie** sind die **zwei geplanten Therapiepraxen** (Praxis für Logopädie und Praxis für interdisziplinäre Frühförderung und Heilpädagogik Grigo) ein wesentlicher professioneller Bestandteil des Versorgungsangebotes. Durch die räumliche und fachliche Nähe zum Familienzentrum und den Angeboten im zukünftigen Stadtteilzentrum, insbesondere zur Offenen Tür Bonni, entsteht eine Vernetzung, die niedrigschwellig zu einer optimalen und schnellen Beratung und Therapie der Menschen in dem Stadtteil führt.

Die Standortverlagerung der **Printwerkstatt** (Reklameschmiede) in die Räume des Stadtteilzentrums ist ein wichtiger Baustein, der auch noch einmal verdeutlicht, wie wichtig es ist, die Menschen nicht nur über ihre Defizite zu sehen, sondern auch ihre Stärken sichtbar zu machen und ihnen die Möglichkeit zu bieten, sich durch eine Ausbildung in der Printwerkstatt, die einen geschützten Rahmen dafür bietet, zu qualifizieren.

Ein breites, fachlich differenziertes Spektrum bietet Beratungsleistungen für Menschen mit unterschiedlichen körperlichen, seelischen, geistigen und sozialen Problemen an: Verarmung, Verschuldung, Wohnungslosigkeit, Arbeitslosigkeit, Erkrankungen, Behinderungen, Missbrauch und Abhängigkeit von Suchtmitteln, Beziehungskonflikte, allgemeine Lebensprobleme, Lebenskrisen, Leistungs- und Entwicklungsprobleme, Verhaltensprobleme, Erziehungsprobleme, Schwangerschaftskonflikte, Straffälligkeit.

Das Produkt Beratung – Therapie – Ausbildung sind **soziale, psychologische, pädagogische, gesundheitliche und betreuungsrechtliche Dienstleistungen**. Die eigentlichen Beratungsangebote haben je nach Anlass, Problematik und Hilfebedarf ihre Schwerpunkte in folgenden Bereichen: Beratung, Therapie, Seelsorge, Krisenintervention, rechtliche Betreuung, pädagogische Hilfe, Begleitung, materielle Hilfen (Essen, Kleidung, Vermittlung von Zuschüssen), Tagesstruktur und Freizeitgestaltung, Übernachtungsplätze, Selbsthilfe, Prophylaxe, Sexualpädagogik, Rehabilitation, Supervision.

Die beschriebenen Dienstleistungen gelten allen Rat- und Hilfesuchenden, unabhängig von ethnischer, nationaler oder religiöser Zugehörigkeit. Auftraggeber und Interessenspartner sind entweder die Rat- und Hilfesuchenden selber oder Kostenträger (Zuweisung bzw. feste Verträge) wie der Landschaftsverband, die Stadt Gelsenkirchen (Jugendamt, Sozialamt, Gesundheitsamt), das Integrationscenter für Arbeit, Krankenhäuser, niedergelassene Ärzte,

Rehabilitationseinrichtungen, Rentenversicherungsträger, Gerichte, Banken und der Ev. Kirchenkreis Gelsenkirchen und Wattenscheid.

Zwei Räume werden vom Diakoniewerk Gelsenkirchen und Wattenscheid e.V. für die Beratungstätigkeit angemietet. Vermittelt über das Familienzentrum werden ebenfalls zwei Räume als Therapiepraxen von externen Therapeuten angemietet.

Mutter-und-Kind-Raum

Der Mutter-und-Kind-Raum ist ein Angebot der Ev. Lukas-Kirchengemeinde, das durch die Ev. Familienbildungsstätte des Kirchenkreises gesteuert und verwaltet wird. Das Angebot existiert bereits seit vielen Jahren und wird von über 25 Familien regelmäßig genutzt. Die Mietkosten teilen sich die Familienbildungsstätte mit dem Familienzentrum und der Lukas-Gemeinde. Vertragspartner für die Stadtteilzentrum Hassel GmbH wird die Lukas-Gemeinde sein.

Multifunktionsraum

Bereits seit vielen Jahren steht ein Raum im gegenwärtigen Gemeindezentrum verschiedenen Nutzergruppen zur Verfügung, die zur Deckung der Kosten eine Nutzungsgebühr zahlen. Dies sind der örtliche Schachverein, zwei Gruppen der SPD-Ortsgruppe, die Arbeitsgemeinschaft sozialdemokratischer Frauen sowie diverse Stadtteilinitiativen und Vereine, die vor allem im Rahmen des Agenda-Prozesses entstanden sind. Zudem wird zukünftig die Diakonie diesen Raum im Stadtteilzentrum regelmäßig anmieten. Weitere Anfragen zur Nutzung liegen vor, z.B. von Sportvereinen und von der Bezirksvertretung. Damit können die Kosten für den Raum gedeckt werden. Vertragspartner für die Stadtteilzentrum Hassel GmbH wird auch hier die Lukas-Gemeinde sein.

Der von der Stadt Gelsenkirchen geplante **Stadtteilladen**, der im Rahmen des Interkommunalen Integrierten Handlungskonzeptes als eine der dezentralen Anlaufstellen für die Beteiligungsprozesse dienen sollte, kann in absehbarer Zeit nicht realisiert werden. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten wird die Bürgerstiftung Leben in Hassel daran arbeiten, Beteiligungsstrukturen für benachteiligte Gruppen zu schaffen.

4.2.4 Veranstaltungen und Vermietungen

Kulturveranstaltungen

Die bereits bestehenden Angebote, die im Laufe der letzten Jahre vor allem das Bonni (Dietrich-Bonhoeffer-Haus für Kinder, Jugend und Kultur) und das Familienzentrum erarbeitet und durchgeführt haben, bilden eine **solide Grundlage für die Professionalisierung** des Geschäftsfeldes Veranstaltungen und Vermietungen. Im Jahr 2008 gab es 84 Veranstaltungen, davon waren 42 Kulturveranstaltungen (Konzerte, Theateraufführungen, etc.), 13 Feste und der Rest Vermietungen. 2009 waren es 75 Veranstaltungen (28 Kulturveranstaltungen, 14 Feste, Rest Vermietungen). Auch die Jahre 2010 und 2011 hatten eine vergleichbare Auslastung.

Als typische wiederkehrende Veranstaltungen in den letzten Jahren sind zu nennen:

- regelmäßige Flohmärkte mit über 60 Ständen
- Stadtteilstfest
- Disco ü 30
- Tanzveranstaltung mit Live Musik ü 50
- Tullux Rocktheater
- Glühwürmer Kindertheater
- Klowns - junges Schauspiel

- Bonnis offene Bühne
- Biergarten
- Besuch aus Übersee
- Frauenfest
- Karneval
- Halloween
- Silvesterparty

Räumlich gesehen finden diese Veranstaltungen im Theaterraum, im Gastraum, in der Kirche und auf dem Außengelände (dem sogenannten Marktplatz) statt. Es entstehen aber auch immer wieder neue Bedarfe und Nachfragen, auf die eingegangen werden kann. Dadurch wird häufig die Bereitschaft zum Mitgestalten in diesem Bereich geweckt.

Die bestehenden Angebote sollen im neuen Stadtteilzentrum ausgeweitet und professionalisiert werden. Der Umbau und die Erweiterung der bisherigen Räumlichkeiten ist dafür eine grundlegende Voraussetzung.



Das Vorhaben ist einerseits sehr anspruchsvoll, da eine Vielzahl von Akteuren die verschiedenen Veranstaltungen mitgestalten und tragen müssen, andererseits bietet dieses Konzept die **Chance, den Veranstaltungsort noch wirkungsvoller zu etablieren**. Für die Mehrzahl der Formate liegen längere Erfahrungen in der Planung und Durchführung vor. Für die neuen Formate wird mit einem professionellen Veranstaltungsbüro zusammengearbeitet. Gegenwärtig beginnt eine Kooperation mit der Westerholter Kulturinitiative "Kolpinghouse" und der Agentur "Treibgut" aus Recklinghausen.

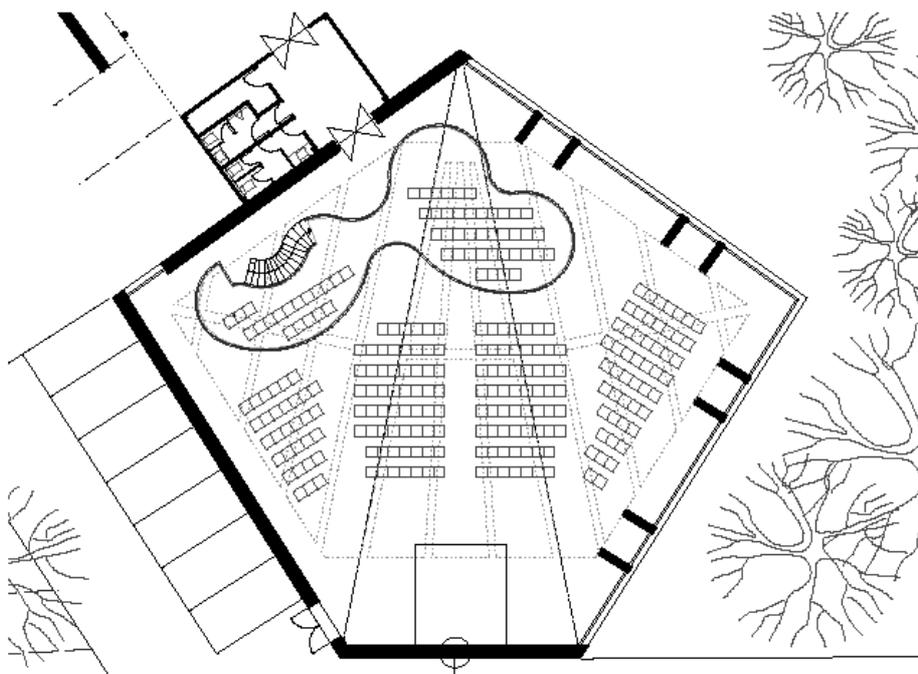
Aufgrund der Nähe zu Herten-Bertlich und -Westerholt besuchen bereits gegenwärtig viele Bewohner/innen dieser Stadtteile Veranstaltungen und mieten Räumlichkeiten an. Es gibt feste Größen im Veranstaltungsbereich, die über die Stadtgrenzen wirken und entsprechend weitergeführt bzw. weiterentwickelt werden. Hier sind im kulturellen Veranstaltungsbereich zu nennen:

- a) Der **Saal Bonni**, mit einer Kapazität von max. 100 Plätzen, u.a. mit folgenden Veranstaltungen:
Kindertheater Glühwürmer , Junges Schauspiel, BoB-Bonnis offene Bühne, Besuch aus Übersee (Singer-song writer), Trias Theater, Bullemänner Kabarett (Preview), Freier Schall (Bands), Freestyle Jam/Breakdance ...

- b) Der **Veranstaltungsort Kirche** kommt mit einer Kapazität von gut 270 Personen neu hinzu und wird zudem mit den neuen Kircheneinbauten (zwei organisch geformte Kuben, sogenannte "Samenkörner") aufgewertet und effektiver nutzbar hergerichtet (vgl. auch Kapitel 6 und Anhang B. Planunterlagen).

In Kooperation mit der Agentur Treibgut ist eine **kabarettistische Reihe** geplant, die in einer 70/30 Kalkulation (30 für den Veranstalter) Auftritte mit Kabarettgrößen möglich macht. Hier wäre möglich: Wilfried Schmickler, Lioba Albus, Nessie Tausendschön, Hagen Rether (Preview), Richard Rogler, Fatih Cevikkollu, Simone Solga. Das Format ist aussichtsreich, weil das Bonni seit Jahren soziokulturelle Bildungsarbeit leistet, und deshalb ein Umfeld garantiert, in dem nicht nur Comedy und "Hau-drauf-Belustigungen" funktionieren. Zusätzlich sollen je zwei Veranstaltungen mit Chören und zwei Konzerte pro Jahr stattfinden, z. B. Cuadro Nuevo, Sinfonieorchester, Gospelchor, Don Kosaken.

Der **Kirchraum** als größter Versammlungsraum des Stadtteils soll zudem auch für Bürgerversammlungen, Ausstellungen und private Feiern genutzt werden. Die Lukas-Kirche kann mit überschaubarem Aufwand entsprechend multifunktional und als Versammlungsstätte ertüchtigt werden. Nach Abstimmung mit dem Bauordnungsamt der Stadt Gelsenkirchen wird die Kirche zukünftig als Versammlungsstätte gewertet und daher separat vom Stadtteilzentrum als Sonderbau beantragt. Daher muss u.a. ein weiterer Fluchtweg geschaffen werden (weitere diesbezügliche Ausführungen vgl. Kap. 6). Eigentümer der Kirche bleibt die Kirchengemeinde, die den Raum weiterhin als Kirchraum nutzt. Der Bürgerstiftung wird der Kirchraum zur kulturellen als auch zur wirtschaftlichen Nutzung kostenneutral zur Verfügung gestellt. Aufbau, Abbau, Reinigung und sonstige technische Maßnahmen zur Durchführung von Veranstaltungen obliegen dem Veranstaltungsbereich der gmbH. Ein Nutzungsüberlassungsvertrag, der die Nutzung von Kirchraum und Stadtteilzentrum zwischen den Vertragspartnern Bürgerstiftung Leben in Hassel und der Ev. Lukas-Kirchengemeinde regelt, liegt juristisch geprüft als Entwurf vor.



Vermietungen

Bezüglich der Vermietungen liegen langjährige Erfahrungen vor. Der Bedarf kann aber bisher nicht gedeckt werden. Dementsprechend soll eine Ausweitung der Vermietungen stattfinden. Durch die Umgestaltung sollen parallel Vermietungen und Kulturveranstaltungen stattfinden können. Konkret bedeutet das: eine Vermietung pro Woche in der Restauration und jede zweite Woche eine in der Kirche; Vermietung des Gastraums der Restauration hauptsächlich für (kleinere) Familienfeiern; Vermietung der Kirche hauptsächlich für größere Feiern wie Hochzeiten sowie für Empfänge, Firmenpräsentation, Vorträge, Tagungen, Kongresse u.a.m.

Marktplatz

Im Außenbereich werden zukünftig zwei Stadtteilstädte und mindestens sechs Flohmärkte mit ca. 60 Ständen stattfinden. Geplant ist auch ein kleiner wöchentlicher Markt, bei dem Bewohner/innen aus der Umgebung Waren anbieten können.

4.2.5 Bonni (OT für Kinder, Jugend und Kultur)

Das Dietrich-Bonhoeffer-Haus ist als Offene Tür (OT) anerkannt und weit über Gelsenkirchen hinaus als "Bonni" bekannt. Hier wird Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit zur Begegnung sowie zu einer sinnvollen und kreativen Freizeitgestaltung und Weiterbildung gegeben. Die **Kulturpädagogik** ist dabei das Instrument, Experimentierfeld und anregungsreicher Raum, indem sich Kinder, Jugendliche und Erwachsene neuen Ideen und Entwicklungen stellen können. Dem passiven Kulturkonsum wird bewusst das eigene aktive schöpferische Tun entgegengesetzt.

Das Bonni schafft die Möglichkeit der kulturellen oder künstlerischen Betätigung und schöpft aus dem Alltagsleben der Beteiligten. Kinder und Jugendliche werden ermutigt, Neues auszuprobieren und die Verwirklichung bislang blockierter oder verschütteter Fähigkeiten anzugehen, so dass sich Erfolge einstellen, von denen sie selber vorher nichts erahnt haben. Zudem organisiert das Bonni ein **engagiertes und vielfältiges Kulturprogramm** für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Es schafft Räume, um Experimente zu ermöglichen, Modellprojekte zu entwickeln und beschreitet neue Wege. Es fördert den Nachwuchs im Musik, Tanz- und Theaterbereich, stellt Räume, Bühnen und Fachkompetenz zur Verfügung, schafft Orte der Präsentation, betreibt Kulturwerkstätten und entwickelt themenorientierte Projekte.

Das bisherige Jugendcafé ist der zentrale Bereich des Bonni. Auch in Zukunft soll dieser Bereich in seinen wesentlichen Funktionen für das Jugend- und Kulturzentrum Dietrich Bonhoeffer Haus bestehen bleiben, wird aber gleichzeitig im Sinne eines Multifunktionsraums ein offener Bereich sein, in dem Begegnung und Kommunikation mit anderen Nutzer/innen des Stadtteilzentrums stattfindet.

Für die offene Kinder- und Jugendarbeit erfüllt der Raum vielfältige elementare Funktionen:

- Zentraler niederschwelliger Ort der Begegnung
- Kontaktaufnahme zu den pädagogischen Mitarbeiter/innen
- Information über aktuelle Veranstaltungen und Projekte
- Spielausgabe und gezielte Angebote für Kinder und Jugendliche
- Offener Internetbereich
- Kulturveranstaltungen / Kinderdisco etc.

In mehreren Gesprächen mit den zuständigen Behörden wurde festgestellt, dass nach dem Umbau des Dietrich-Bonhoeffer-Hauses zum Stadtteilzentrum Hassel die **Finanzierung des Betriebs der OT** durch Fördergelder in der bisherigen Höhe gewährleistet ist, da die Arbeitsfelder der OT erhalten bleiben. Die räumlichen Ressourcen vor allem in Bezug auf das zukünftige Geschäftsfeld Veranstaltungen müssen entsprechend angepasst werden, die Reduzierung der Fläche für die OT ist nach eingehender Prüfung nicht förderschädlich.



Der **Trägerwechsel** der OT Bonni von der Ev. Lukas-Kirchengemeinde zur Bürgerstiftung Hassel stellt aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen kein Problem dar und wird weder strukturell noch finanziell negative Auswirkungen haben. Der Wechsel der Organisationseinheit OT Bonni stellt einen Betriebsübergang nach § 613a BGB dar. Dieser stellt u.a. sicher, dass die Verpflichtungen des bisherigen Arbeitgebers (Ev. Lukas-Gemeinde) vom neuen Arbeitgeber (Bürgerstiftung Leben in Hassel) vollständig übernehmen werden, also die Mitarbeiter/innen nicht schlechter gestellt werden. Dies gilt insbesondere für die bisherigen Versorgungszusagen. Eine arbeitsrechtliche Überprüfung des Vorganges hat bereits stattgefunden. Die betroffenen Mitarbeiter/innen wurden hierüber informiert. Die konkrete Umsetzung wird zeitnah in Angriff genommen.

Zur Fragestellung, ob sonstige Finanzierungswege (neben der geplanten Antragstellung Städtebauförderung) zur **Sanierung des Jugendzentrums** in Frage kommen, kann Folgendes ausgeführt werden (Vermerk Referat Stadtplanung der Stadt Gelsenkirchen): "Für bestandserhaltende und andere bauliche Investitionen in Jugendheime gibt es weder Landeszuschüsse noch nennenswerte kommunale Zuschüsse. Laut Kinder- und Jugendförderplan 2008 müssen die freien Träger befürchten, von der finanziellen Entwicklung abgekoppelt zu werden, denn steigenden Betriebskosten stehen rückläufige bzw. stagnierende Landeszuschüsse gegenüber (vgl. ebd. S. 72). ... Das Bonni bleibt mit seiner offenen Kinder- und Jugendarbeit ein zentraler Bestandteil des Stadtteilzentrums Hassel. Der anvisierte Antrag auf Städtebauförderung für die Maßnahme 'Stadtteilzentrum Hassel' soll daher den Bereich Bonni komplett umfassen."

5. Gesamtwirtschaftlichkeit

Die aktuellen Wirtschaftlichkeitsberechnungen (vgl. Anhang A. Businessplan) für das Stadtteilzentrum Hassel zeigen fünf Betriebsjahre der Zweckbetriebe Restauration, Fahrradwerkstatt und Veranstaltungen sowie die Einnahmen/ Kosten aus den Vermietungen für externe Dienstleister. Dabei wurden die seit Januar 2010 vorliegenden Kalkulationen für die Fahrradwerkstatt und den Veranstaltungsbereich (vgl. Stellungnahme der LEG AS) weiter konkretisiert und überarbeitet. Im Modul Restauration sind die vorliegenden Kalkulationen des Gutachtens der Handwerkskammer Münster³ vom 27.02.2012 abgebildet, die wiederum auf dem Gutachten der GBS aufbauen, das bereits im August 2010 vorlag.

Folgende weitere Kriterien liegen den Darstellungen der einzelnen Geschäftsfelder als auch der gesamtwirtschaftlichen Darstellung zugrunde:

- **Modul Restauration**

Die Daten beinhalten nur den Mittagstisch einschließlich Catering für Schulen und Kindertagesstätten sowie das Catering für Veranstaltungen (vgl. HWK-Gutachten); Zusatzangebote wie Kaffee & Kuchen, Mittagstisch und Frühstück für Stadteilbewohner/innen sowie Snacks für Kinder und Jugendliche bleiben hier unberücksichtigt (vgl. Bericht LEG AS).

- **Modul Veranstaltungen**

Vgl. Ausführungen im Anhang A: Erlösrechnungen, Veranstaltungsformate, Personalstruktur

- **Modul Fahrradwerkstatt**

Vgl. Ausführungen im Anhang A: Erlösrechnungen auf der Grundlage der drei Bereiche: BP-Auftrag, soziales Projekt und kleines professionelles Geschäft.

- **Umlage Betriebs- und Nebenkosten**

Die Umlage ist in drei Bereiche geteilt: Zum einen die Nebenkosten für Heizung, Wasser, Strom, Versicherungen etc. sowie Kosten für Rückstellungen (1% der baulichen Investitionen). Diese Umlage wird über den qm-Schlüssel direkt den Modulen zugerechnet (vgl. Umlageschlüssel im Anhang A). Höhere Nebenkosten im Bereich Restauration sind dort bereits eingerechnet.

Zum anderen werden die Kosten der gGmbH (Betriebs- und Personalkosten der Geschäftsführung) nicht nach einem Schlüssel auf die Module verteilt, sondern werden in der Gesamtdarstellung in einer Summe ausgewiesen. Diese Kosten müssen ebenfalls von allen Modulen erwirtschaftet werden.

Die errechneten Umlagen finden sich im 1. Betriebsjahr aufgerundet wieder. In jedem weiteren Betriebsjahr wird eine Steigerung von 2% in den Umlagen angenommen und entsprechend angepasst.

- **Förderungen für Personalkosten** sind in den Berechnungen nicht enthalten mit Ausnahme der Förderung der Arbeitsplätze für behinderte Menschen in der Restauration.

³ Betriebswirtschaftliche Beratung für Integrationsprojekte im Bereich des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe

Für die **Rücklagen** gilt grundsätzlich:

- Jedes Geschäftsfeld bildet Rücklagen, um spezifische Erneuerungen im eigenen Bereich vornehmen zu können.
- Die Rücklage der Trägerkonstruktion bilden daher:
 1. Gewinne der Geschäftsfelder
 2. Rücklagen der Geschäftsfelder
 3. Spenden für einzelne Geschäftsfelder
 4. Spenden direkt für die Bürgerstiftung Stiftung

Die gesamtwirtschaftliche Kalkulation geht davon aus, dass die ersten beiden Betriebsjahre voraussichtlich in Höhe von ca. 44.000,- Euro defizitär sind. Für diesen Zeitraum wird eine betriebswirtschaftliche **Anschubfinanzierung** benötigt. Ab dem dritten Betriebsjahr laufen diese Geschäftsfelder sowie die gesamte Trägerkonstruktion kostendeckend.

Gewinn- und Verlustrechnung Stadtteilzentrum Hassel (gGmbH) 1. - 5. Betriebsjahr					
Basis HWK-Gutachten					
Umsatzerlöse	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Fahrradwerkstatt	82.400 €	85.800 €	96.300 €	96.300 €	96300 €
Restauration*1	252.300 €	306.000 €	360.000 €	404.000 €	43.000 €
Veranstaltungen	55.608 €	57.600 €	74.124 €	89.400 €	102300 €
Beratung/ Vermietungen *2	44.892 €	45.341 €	45.794 €	46252 €	46.715 €
Summe Umsatzerlöse	435.200 €	494.741 €	576.218 €	635.92 €	688.315 €
Kosten					
Fahrradwerkstatt	76.510 €	79.039 €	82.790 €	83.964 €	83964 €
Restauration*1	247.721 €	283.220 €	330.653 €	376.861 €	46.496 €
Veranstaltungen	52.973 €	56.545 €	62.481 €	73.414 €	80.62 €
Beratung/ Vermietungen	20.042 €	20.443 €	20.852 €	21.209 €	21.694 €
Summe Kosten Module	397.246 €	439.247 €	496.776 €	555.08 €	602.916 €
Umlage GmbH	68.040 €	69.401 €	70.789 €	72.205 €	73.649 €
Ergebnis	-30.086 €	-13.907 €	8.653 €	8.239 €	11.750 €
Anschubfinanzierung für die ersten 3 Betriebsjahre					-43.993 €

*1 Darstellung auf der Grundlage des HWK-Gutachtens

*2 Diese setzen sich aus Kaltmiete plus Nebenkosten inkl. Umlagen zusammen (vgl. Darstellung der Umlage).

Vergleiche zur Gesamtdarstellung auch Seite 18 des HWK-Gutachtens vom 27.02.2012: "Rentabilitätsvorschau GmbH für 6 Jahre mit allen Leistungsbereichen".

Wirtschaftlichkeit der Bürgerstiftung

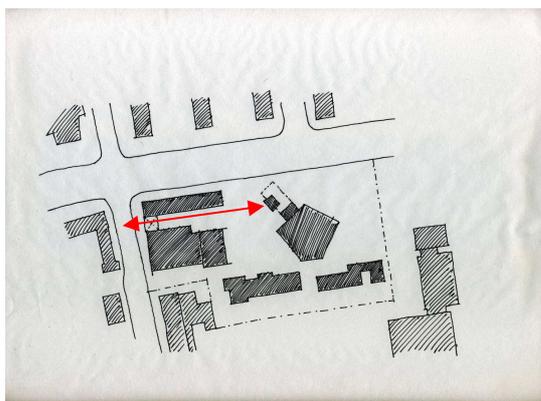
Die Arbeiten der Gremien (Kuratorium und Vorstand) erfolgen ehrenamtlich. Maßnahmen und Projekte der Stiftung werden gesondert finanziert. Um anstehende Kosten hierfür zu decken, müssen Spenden akquiriert werden. Zinserträge werden entweder zur Aufstockung des Stiftungskapitals genutzt oder fließen in die vorab genannten Maßnahmen und Projekte. Neben diesen Maßnahmen und Projekten steuert die Stiftung die OT Bonni als Regelbetrieb.

Die OT Bonni wird als OT (Offene Tür) über das Land NRW, die Stadt Gelsenkirchen und die Ev. Lukas-Kirchengemeinde regelfinanziert. Durch die Einbindung in die neue Struktur (Bürgerstiftung / gGmbH) verändert sich die Finanzierung und Wirtschaftlichkeit. Die OT Bonni kann so auch weiterhin auf eine solide Basis gestellt werden. Vergleiche hierzu die Wirtschaftlichkeitsberechnung in der Anlage von Anhang A. Businessplan.

6. Planungs- und Bauprozess

6.1 Städtebau und Architektur

Günther Marschall, ein bekannter Architekt der Nachkriegszeit im nördlichen Ruhrgebiet, plante 1960 ein beeindruckendes Gebäudeensemble aus Jugendheim, Bibliothek, Pfarrhaus und Kindergarten in Nachbarschaft einer fünfeckigen Kirche. Die ehemalige Bibliothek mit Veranstaltungsräumen war mit dem Jugendheim ursprünglich nur durch eine offene Gitterwand an der Bußmannstraße verbunden. Nicht nur das fachlich geschulte Auge kann feststellen, dass an dieser Stelle der hohe Kirchturm der Lukaskirche bis in den Straßenraum der Bußmannstraße präsent ist.



Dieser Durchblick wurde zu einem zentralen Element des im Sommer 2010 ausgearbeiteten Architektenentwurfs des Architekten Dr. Peter Kross und der Architektin Katja Schlemper (Kroos+Schlemper Architekten, Dortmund). Im Mittelpunkt dieses Entwurfs steht die Gastronomie- bzw. Restaurationsfläche. Diese wird in den heutigen Freibereich zwischen den Gebäudeteilen eingeschoben und ist für kleinere Anlässe unterteilbar. Die Fläche öffnet sich zu einer Terrasse, die sich zum Kirchturm hin orientiert. Die Küche umklammert zukünftig den Veranstaltungsbereich mit Theater und Bewegungsraum. Diese beiden Räume lassen sich bei Bedarf zusammenschalten, das Theater erhält einen zur Bühne abfallenden Boden. Südlich dieses Theater- und Bewegungsbereiches entstehen die Küchensozialräume, sowie Lagerräume für den Veranstaltungsbereich als Anbau. Eine Vielzahl von Gruppenräumen orientiert sich nach Osten zum Hofbereich an der Kirche bzw. dem Familienzentrum.

Die Anforderungen an das Raumprogramm machten am Eppmannsweg eine Erweiterung des Altbaus, aber auch einen kleinen ergänzenden Neubau nötig. Im erweiterten Altbau entsteht das Beratungszentrum mit Multifunktionsraum und Mutter-Kind-Raum. Im Neubau werden zukünftig Therapie- und Ausbildungsräume untervermietet. Die Notwendigkeit der baulichen Erweiterung wird als Chance benutzt, das gesamte Areal städtebaulich höchst sinnvoll zu arrondieren. Leichte Dächer umrahmen den Kircheneingangsbereich am Eppmannsweg und ermöglichen eine überdachte Verbindung der Bauteile. Als feines Detail bleibt die Spitze des bestehenden Kirchenvordachs gegenüber den neuen Bauteilen bestimmend, denn sie schiebt sich leicht über die Bauflucht des Beratungszentrums in den Straßenraum am Eppmannsweg. Die Kirche rückt zukünftig als spiritueller und zugleich veranstaltungstechnischer Mittelpunkt noch mehr in das Zentrum der gesamten Anlage. Östlich des Erweiterungsbaus liegt zukünftig die Zufahrt zu den notwendigen Stellplätzen. Die Fahrradwerkstatt entsteht leicht auffindbar an der Ecke Eppmannsweg / Bußmannstraße in der ehemaligen Hausmeisterwohnung des Komplexes.

Die konstruktiv-statischen Eingriffe bleiben im Stadtteilzentrum gering. An zwei Stellen entstehen größere WC-Einheiten, die gesamte Haustechnik wird komplett erneuert. Die

bestehenden Altbauten werden durch geeignete Ertüchtigungen auf den neusten Stand der Energieeinsparverordnung (EnEV) gebracht. Das Theater und die Küche erhalten eine Lüftungsanlage. Die bestehende Fernwärmeeinspeisung wird umgebaut.

Der neben der Restaurationsfläche gelegene Haupteingang des Stadtteilzentrums wird mit geeigneten Mitteln attraktiver gestaltet und weist wirkungsvoll auf die Hauptwegführung hin. Die Erschließung im Inneren des Hauses zeigt sich zukünftig klar und übersichtlich. Natürliches Licht erleichtert ebenfalls die Orientierung.



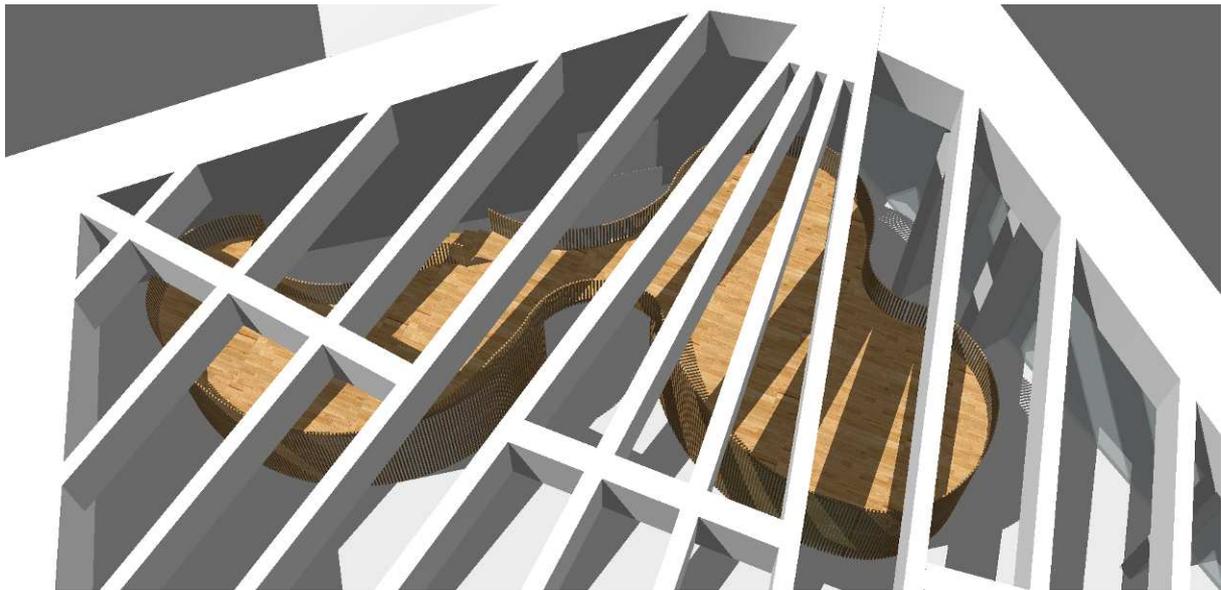
Die Kirche selbst wurde zeittypisch als "Ein-Raum" konzipiert. Nahe am Eingang werden hier zwei organisch geformte Kuben eingestellt. Sie lassen vielfältige Assoziationen zu, ein nahe liegendes Bild ist das eines Samenkorns. Beide Einbauten sind über eine Brücke miteinander verbunden, die Dächer begehbar. Die Stahl-Glas-Konstruktion erhält eine Membran aus senkrechten Holzlamellen. Diese verbessern u.a. die Nachhallzeiten in der Kirche. Ein Raum dient als Multifunktionsraum, der andere nimmt Garderobe, Technik und Abstellraum auf. Die Kirche wird als Großraum für verschiedene Veranstaltungen ertüchtigt und nimmt unter Ausnutzung der Dachflächen der Einbauten knapp 300 Personen auf.

6.2 Stand der Bearbeitung

Abstimmungen mit dem Bauherrn

Viele Einzelgespräche mit den Zuständigen für die verschiedenen Module des Stadtteilzentrums haben zur Optimierung der Grundrisse beigetragen. Dabei wurden Lage, Größe, Zugschnitt und Ausstattung der Räume geklärt. Die Kircheneinbauten ("Samenkörner") wurden gemeindeintern abgestimmt und befürwortet. Eine Abstimmung mit dem Baureferat der Ev. Landeskirche zu den Kircheneinbauten hat stattgefunden. Die Gesamtlösung wird von dort städtebaulich befürwortet, die Einbauten in der Kirche als neues Element positiv bewertet.

Insgesamt sechs Baubesprechungen haben zur Erläuterung der Planung, der Klärung von technischer Ausstattung, der Vorstellung von Leitdetails und der Festlegung von Materialien für Böden, Decken und Wände stattgefunden. Die vorgestellten Lösungen fanden positive Resonanz.



Technische Projektbearbeitung

Die Einholung von Angeboten, Auswertung und Vergabeempfehlung für alle notwendigen Fachplaner hat stattgefunden. Ein lokales Aufmaß wurde angefertigt, ebenso Sondierungsöffnungen in Wänden und Decken zur Bauzustandsbestimmung. Die Schadstoffuntersuchung eines Gutachterbüros ist erfolgt. Dessen Ergebnisse sind in die Kostenberechnung eingeflossen. Ein Baugrundgutachten bildete die Basis für die Tragwerksplanung. Sämtliche Leitungsausgänge und ein Vermesserplan für das Grundstück des Stadtteilzentrums liegen vor. Die Grundleitungen wurden teilweise befahren.

Der komplette Entwurf (nach HOAI) der Fachplanung für Statik, Schall- und Wärmeschutz wurde erarbeitet. Die Ergebnisse sind in die Kostenberechnung eingeflossen. Gleiches gilt für die Fachplanung der Haustechnik und die Fachplanung für den Brandschutz. Die jeweiligen Ergebnisse wurden Teil der Kostenberechnung.

Baurechtliche Klärung

In fünf Fachgesprächen mit der Bauaufsicht der Stadt Gelsenkirchen wurde geklärt, dass zwei **Bauanträge** gestellt werden, einmal für die Kirche als Sonderbau/ Versammlungsstätte und der zweite für das Stadtteilzentrum im normalen Verfahren. Dem Entwurf wurde zuletzt in allen Teilen "Genehmigungsreife" attestiert.

Zwei der oben angeführten Fachgespräche fanden unter zusätzlicher Beteiligung der Feuerwehr und dem **Brandschutz**gutachter statt: Notwendige Befreiungen für einige Punkte der Sonderbauverordnung (brennbare Materialien, Verzicht auf Lüftungsanlage, Verzicht auf zusätzliche Entrauchung etc.) für die Versammlungsstätte Kirche wurden erörtert; die Befreiungen in Aussicht gestellt.

Mehrere Abstimmungsgespräche wurden mit der Stadt Gelsenkirchen - Referat Umwelt - wegen möglichen **Lärmbelastungen** aufgrund von Schall aus der Kirche und Schall durch Parkverkehr der Besucher geführt. Die überwiegende Anzahl der vorgesehenen Veranstaltungsformate (beispielsweise Seminare, Tagungen, Lesungen, Musik und Gesang ohne elektrische Verstärker; d.h. wenig lärmintensive Veranstaltungen) sind sowohl aus Schallschutzgründen als auch aus Gründen des Stellplatzangebotes völlig unkritisch. "Lautere" und "größere" Veranstaltungen (mehr Besucher, mehr Stellplatzbedarf; z.B. Rockkonzerte) sind

inklusive der Parkplatznutzung als "seltenes Ereignis" in der Kirche bis zu 10 Mal pro Jahr möglich. Dies entspricht der vorgesehenen Veranstaltungsplanung.

Für den Nachweis zusätzlich benötigter **Stellplätze** außerhalb des eigenen Grundstücks sind Flächen auf dem nebenan liegenden Schulhof untersucht und geplant worden. Die dazu notwendigen Abstimmungsgespräche mit der Eigentümerin, der Stadt Gelsenkirchen, Wirtschaftsförderung/ Liegenschaften und dem Referat Erziehung und Bildung wurden geführt. Es lässt sich Folgendes festhalten: Sämtliche Stellen der Stadtverwaltung signalisieren "grünes Licht", die Entscheidung über die Zulässigkeit liegt bei der Bezirksvertretung Gelsenkirchen-Nord.

Eine Abstimmung mit dem **Baumschutz**beauftragten der Stadt Gelsenkirchen hat stattgefunden. Für einige Bäume müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Die Kosten sind in die Kosten für die Außenanlagen eingeflossen.

Eine **Kampfmittelauswertung** liegt vor, der Befund ist unkritisch.

Eine Aussage der RAG zu möglichen **Bergschäden** liegt vor. Der Bereich "ruht" seit langem.



6.3 Erläuterung der Kosten

Kostenberechnung

In die vorliegende Kostenberechnung sind sämtliche Erkenntnisse der Entwurfsplanung aller fachlich Beteiligten, sowie die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche mit den genehmigenden Stellen eingeflossen. Sie basiert auf Einheitspreisen aus vergleichbaren Projekten. Daher bietet die Kostenberechnung eine von ihr zu erwartende Sicherheit. In einigen Positionen liegen bereits bepreiste Ausschreibungen von Herstellern oder Angebote von ausführenden Firmen vor.

Die nähere Untersuchung des Bestandes hat gezeigt, dass in der **Kostengruppe 200 (Erschließung)** Handlungsbedarf besteht. Aufgrund der großen Wärmeverluste auf dem

Grundstück empfiehlt sich eine Dezentralisierung der Fernwärmeübergabestationen (jedes Bauteil erhält eine eigene Übergabestelle), die vorhandenen Grundleitungen sind großteilig marode und sollten im Zuge der gesamten Baumaßnahme erneuert werden. In die Kostenberechnung sind lediglich die rein projektbezogenen Erschließungskosten eingeflossen. Hierzu gehören die Fernwärmeübergabestationen von Neubau und Gemeindezentrum, die Zuführungen (anteilig) sowie die Erneuerung der Grundleitungen vom Gemeindezentrum und der Kirche (für WC-Anlage Veranstaltungen).

Die Kostenberechnung der **Kostengruppe 400 (Haustechnik)** basiert auf der Planung des Ingenieurbüros wbp und liegt geringfügig unterhalb der Kostenschätzung aus dem Jahr 2010. Auch bei der Haustechnik bleiben Bauteile, die außerhalb des Stadtteilzentrums liegen, unberücksichtigt.

Die gesamte Gebäudehülle der Kirche wird nicht saniert und kostenmäßig erfasst, hier sind lediglich die Kosten für die neuen Einbauten und den Einbau/Umbau der kleinen WC-Anlage gerechnet.

Insgesamt liegen die **Projektkosten** nach der vorliegenden Kostenberechnung bei rund **4.458.000,- Euro**. Im Bereich der Baukosten beinhaltet die Kostenberechnung eine Sicherheit von ca. 5% durch leicht erhöhte Mengenansätze und Einheitspreise.

	Kostengruppe	netto	brutto
02	KG 200 Erschliessung	70.800,00	84.252,00
03	KG 300 Bonni, Neubau und Kirche	2.034.350,00	2.420.876,50
03.01	KG 300 Umbau und Erweiterung "Bonni"	1.627.250,00	1.936.427,50
03.02	KG 300 Neubau Beratung	245.000,00	291.550,00
03.03	KG 300 Umbau Kirche	162.100,00	192.899,00
04	KG 400 Haustechnik	551.938,00	656.806,22
04.01	410 Abwasser- und Wasseranlagen	80.342,00	95.606,98
04.02	420 Wärmeversorgungsanlagen	130.992,00	155.880,48
04.03	430 Lüftungstechnik	107.781,00	128.259,39
04.04	440 Starkstromanlagen	202.218,00	240.639,42
04.05	450 Schwachstromanlagen	30.605,00	36.419,95
05	KG 500 Außenanlagen	147.500,00	175.525,00
06	KG 600 Küchenausstattung	300.000,00	357.000,00
07	KG 700 Nebenkosten ca 20% (aus KG 300+400)	517.000,00	615.230,00
08	Veranstaltungstechnik	86.780,00	103.268,20
08.01	Tontechnik	44.480,00	52.931,20
08.02	Lichttechnik	15.000,00	17.850,00
08.03	Bühnentechnik	18.300,00	21.777,00
08.04	Videotechnik	6.500,00	7.735,00
08.05	Installation	2.500,00	2.975,00
09	Betrieblicher Anschub	36.974,79	44.000,00
Summe		3.745.342,79	4.456.957,92

Da die Abweichung gegenüber der Kostenschätzung aus dem Jahr 2010 sehr gering ist, wird eine grundsätzliche Umplanung im Sinne einer Einkürzung von An- und Neubauten nicht in Erwägung gezogen.

Einsparpotential

Insgesamt wollen wir trotzdem Einsparpotentiale aufzeigen, weil wir beim Bauen trotz guter Vorbereitung nicht vor Überraschungen sicher sein können und zukünftige Schwankungen der Baupreise nicht vorhersehbar sind. Die nachfolgend benannten **Einsparmöglichkeiten** belaufen sich auf **129.000,- € netto, d.h. 153.500,- € brutto**. Sämtliche Einsparmöglichkeiten bedingen aber auch Einbußen bei Qualitäten und somit höhere Kosten im Bauunterhalt und der Instandsetzung.

Im Bereich der KG 300 (Baukonstruktion) könnten einige Fensteröffnungen mit Kunststofffenstern statt wie geplant mit Aluminiumfenstern versehen werden (Beibehaltung von Aluminiumkonstruktionen bei den Türen und der Pfosten-Riegel-Konstruktion im Bereich der Restauration). Nachteile wären u.a. eine deutlich geringere Haltbarkeit und Reparaturfähigkeit. Einsparungen von ca. 40.000,- € netto wären möglich.

Der Verzicht auf mobile Trennwände in der Restauration würde u.E. die Flexibilität und Vermietbarkeit des Zentrums deutlich einschränken. Das Einsparpotential liegt bei etwa 35.000,- € netto.

Schließlich könnte in einigen Bereichen auf Stahl-Glas-Wände im Inneren verzichtet werden. Dies würde allerdings die Orientierung im Zentrum und die Belichtung von Räumen einschränken. Das Einsparpotential liegt bei etwa 15.000,- € netto.

Im Bereich der KG 400 (Haustechnik) sieht das Büro wbp folgende Möglichkeiten der Kostenreduzierung: Eine Standardreduzierung der E-Technik (Beleuchtung, Dosen und Stecker) könnte etwa 8.000,- € netto einsparen, eine Standardreduzierung bei der Sanitärausstattung (Objekte, Armaturen) brächte ca. 3.000,- € netto Einsparpotential. Die reduzierten Qualitäten könnten zu geringerer Haltbarkeit und höheren Nebenkosten führen. Eine Kostenreduzierung der Demontagekosten z.B. durch den Verbleib von Altleitungen kann zu Einsparungen von ca. 10.000,- € netto führen. Bei späteren Arbeiten kann dies zu Mehrkosten führen. Die Wiederverwertung von einigen alten Heizkörpern in untergeordneten Bereichen könnte etwa 8.000,- € netto einsparen.

Im Bereich der KG 500 (Außenanlagen) könnte außerdem zunächst auf die Terrasse vor der Restauration verzichtet werden. Das Einsparpotential liegt bei ca. 10.000,- € netto.

Eigenleistungen der Bürgerstiftung Leben in Hassel

Die Eigenleistungen der Bürgerstiftung Leben in Hassel in Höhe von rund 70.000 Euro müssen möglichst reibungslos in den Bauablauf integriert werden. Aus diesem Grund bieten sich Arbeiten zu Beginn der Baumaßnahme (Abbruch und Demontage) sowie am Ende der Baumaßnahme (Malerarbeiten und Außenanlagen) für Eigenleistungen an. Für die Einzelpositionen, welche in Eigenleistung erbracht werden können, wurde jeweils nur ein prozentualer Anteil angesetzt, da Material- und Entsorgungskosten trotzdem anfallen werden (vgl. Anhang B. Planunterlagen).

7. Gesamtfinanzierung

Die Grundlage der folgenden Darstellung sind die vorliegenden Planungsunterlagen mit Kostenberechnung nach DIN 276 des Büros Kroos+Schlemper Architekten (vgl. Kapitel 6 und Anlage B). Hinzu kommt der Investitions- und Finanzierungsplan des Gutachtens der Handwerkskammer Münster (vgl. Anlage B). Die Baukosten inkl. Baunebenkosten, Ausstattung und Außenanlagen sind nach Rücksprache mit dem büro startklar als Brutto-Summen aufgeführt. Die Bürgerstiftung Hassel als Bauherrin kann allerdings davon ausgehen, dass sie auch in der Bauphase vorsteuerabzugsberechtigt sein wird, da die Baumaßnahme einem Betrieb gilt, dessen Nutzung im Wesentlichen auf Leistungsaustausch beruht und der damit umsatzsteuerpflichtig ist. Mit der zukünftigen gGmbH wird die Bürgerstiftung steuerlich gemeinsam veranlagt werden, d.h. beide bilden eine umsatzsteuerliche Organschaft. Dementsprechend ist es sehr wahrscheinlich, dass sich die jetzt dargestellten Bruttokosten bis zu 19% der Mehrwertsteuer reduzieren (Vorsteuer).

Investitionsvolumen und Finanzierungsansatz (brutto)		
	Kosten	Finanzierung
Baukosten inkl. Außenanlagen und 20% BNK	3.954.000 €	
Kosten für Veranstaltungstechnik	103.000 €	
Kosten Ausstattung Integrationsbetrieb	357.000 €	
Kosten für betrieblichen Anschub	44.000 €	
Gesamtkosten	4.458.000 €	
Städtebauförderung Land NRW, 80%		3.566.400 €
Eigenanteil Stadt GE, 10%		445.800 €
Eigenanteil Bürgerstiftung Leben in Hassel 10%		445.800 €
		4.458.000 €
Darstellung Eigenanteil der Bürgerstiftung		
Eigenanteil Bürgerstiftung 10% Städtebauförderung		445.800 €
Zuschuss Integrationsprojekt: Landschaftsverband LWL/Land NRW (MAIS)		-95.200 €
Zuschuss Integrationsprojekt: Aktion Mensch		-95.200 €
Zuschuss: Integrationsprojekt: Stiftung Wohlfahrtspflege		-95.200 €
Rest Eigenanteil Bürgerstiftung		160.200 €
<i>darin enthalten Eigenanteil Bürgerstiftung Integrationsbetrieb in Höhe von 71.100 Euro</i>		
Finanzierung Rest Eigenanteil Bürgerstiftung "Leben in Hassel"		
in Höhe von 160.200 Euro		
Muskelhypothek/Selbsthilfe* und Rückspenden von Bau- und Planungsunternehmen	70.200 €	
Spenden**	90.000 €	
Summe	160.200 €	
* Muskelhypothek: Eine Aufstellung über mögliche Eigenleistungen auf der Grundlage der Kostenberechnung der Architekten Kroos+Schlemper liegt vor; Darstellung der Muskelhypothek entweder über Baustunden (15 Euro die Std., darf nicht die kalkulierte Summe des Gewerks im LV übersteigen) oder über Leistungsschritte (Gewerk im LV)		
** Spenden: Insgesamt sind bereits 60.000 Euro aus Spenden aufgebracht, d.h. 30.000 Euro müssen für den Eigenanteil der Bürgerstiftung im Rahmen der Städtebauförderung (inkl. des Eigenanteils am Integrationsprojekt) noch aufgebracht werden.		

Der Eigenanteil der Bürgerstiftung Leben in Hassel wird zum Teil als Muskelhypothek – vor allem in den Bereichen Abbrucharbeiten, Malerarbeiten und Außenanlagen - (vgl. hierzu Kapitel 6 und Anhang B) - und zum Teil aus Rückspenden von Bau- und Planungsunternehmen eingebracht. Insgesamt sollen auf diese Weise rund 70.000 Euro aufgebracht werden.

Neben dem dann verbleibenden Eigenanteil von **90.000 Euro** an den Baukosten - inkl. des Eigenanteils an dem Integrationsprojekt, die als Barmittel fließen müssen - kommen noch weitere Finanzierungselemente hinzu. Nach aktuellem Stand sind dies rund **145.000 Euro**, die sich wie folgt darstellen:

60.000 Euro	Stiftungskapital
25.000 Euro	Gründungskosten gGmbH
<u>60.000 Euro</u>	Vorlaufkosten (für Steuerberatung, Notar, Erstanschaffungen, Vorfinanzierung etc.)
<u>145.000 Euro</u>	

Von diesen **zusammen 235.000 Euro** konnten bereits 120.000 Euro aufgebracht werden (60.000 Euro Stiftungskapital und 60.000 Euro Spenden). Die verbleibende Lücke von 115.000 Euro wird wie folgt geschlossen:

- Für die Gründung der gGmbH werden BP / Deutsche Annington eine "Mantel-GmbH" zur Verfügung stellen (geldwerter Vorteil = 25.000 Euro).
- Zusage der RAG zum Eintritt in die Stiftung mit einer Spende von 10.000 Euro
- Zusage der anderen Stifter, die **Finanzierungslücke von zurzeit 80.000 Euro** zu schließen.

Die hierzu notwendigen Einwerbungen werden bis Mitte 2012 abgeschlossen sein; es werden entsprechende Verpflichtungserklärungen vorliegen.

8. Quellenverzeichnis

- Benecke & Heinrich Architektur (2007), Stadtteilzentrum Eppmannshof, Grundlage Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Heinrich, Johannes (2008), Exposé Stadtteilzentrum Hassel, Gelsenkirchen
- Heinrich, Rolf (2008), Offene Kirche im Stadtteil. Zur Geschichte der Lukas-Kirche, Gelsenkirchen
- Kemkes, Michael, Reif, Petra (TNCT) (2007), Ergebnisbericht zur Vorstellung modellhafter Trägerstrukturen für das Vorhaben Stadtteilzentrum Gelsenkirchen-Hassel, Duisburg/Oberhausen
- Konzeptgruppe Soziale Stadt – Stadtteilzentrum Hassel e.V. (2009/2010), Diverse Konzepte, Texte zu den Modulen, Berechnungen und Vermerke
- Konzeptgruppe Stadtteilzentrum Hassel (Benecke, Heiko u.v.a.m.) (2008), Reader zum Projekt Stadtteilzentrum Gelsenkirchen-Hassel, Vorlage für die Ev. Kirche von Westfalen
- LEG Arbeitsmarkt- und Strukturentwicklung GmbH (2010), Stellungnahme zum Stadtteilzentrum Hassel, Essen
- [Soziale Stadt – Stadtteilzentrum Hassel e.V. \(2010\), Projektbeschreibung Stadtteilzentrum Hassel in Gelsenkirchen Hassel am Eppmannsweg](#)
- Stadt Gelsenkirchen (2009), "Zwei Städte - ein Ziel": Interkommunales Integriertes Handlungskonzept für Gelsenkirchen-Hassel und Hertener-Westerholt/Bertlich, Gelsenkirchen

Fotos

Johannes Heinrich

und

Bettina Wiebusch

und

[Karl-R. Augustin, Hertener Allgemeine \(Foto Seite 12\)](#)