

Konzept zur nachhaltigen Entwicklung und Nutzung des Geländes Erich-Weinert-Str. 36 in Kagel, Brandenburg



INHALT

Vorbemerkung	S. 2
Reaktivierung und Neuorientierung: Bildung, Kunst und Jugendarbeit	S. 4
Standortprofil	S. 6
Projektbereich	S. 8
Sicherung der ökonomischen Nachhaltigkeit	S. 10
Projektcharakter und zeitliche Projektstruktur	S. 11

Konzept zur nachhaltigen Entwicklung und Nutzung des Geländes Erich-Weinert-Str. 36 in Kagel, Brandenburg

Vorbemerkung

Das vorliegende Konzept stellt Ideen vor zur nachhaltigen Nutzung des Geländes Erich-Weinert-Str. 36 im Ortsteil Kagel der Gemeinde Grünheide im Landkreis Oder-Spree des Bundeslandes Brandenburg.

Das 3 ha große Grundstück mit vier Gebäuden mit einer Bruttogeschoßfläche von 2.485 m² wurde am 27. Mai 2016 durch die Stiftung trias von der Berliner Immobilienmanagementgesellschaft (BIM) und einer privaten Besitzerfamilie erworben und in einem Erbbaurechtsvertrag für 99 Jahre an FUSION-Intercultural Projects Berlin e.V. weitergegeben. Die 1975 fertiggestellte Anlage wurde, bevor sie 2011 stillgelegt wurde, vom Jugendamt des Berliner Bezirks Mitte als Jugendbildungs- und -erholungsstätte geführt.

Genau für diesen Nutzungszweck wird FUSION e.V. den Standort reaktivieren.

Der Hauptakzent liegt dabei auf der Entwicklung des Geländes zu einem Standort für Bildung, Kunst und Jugendarbeit, die Erprobung alternativer Formen kreativen Arbeitens und Lernens, die auf ganzheitliche, ökonomisch-kooperative und ökologisch-nachhaltige Strukturen, Selbstorganisation und soziale Verantwortung in einer sich verändernden Gesellschaft ausgerichtet sind.

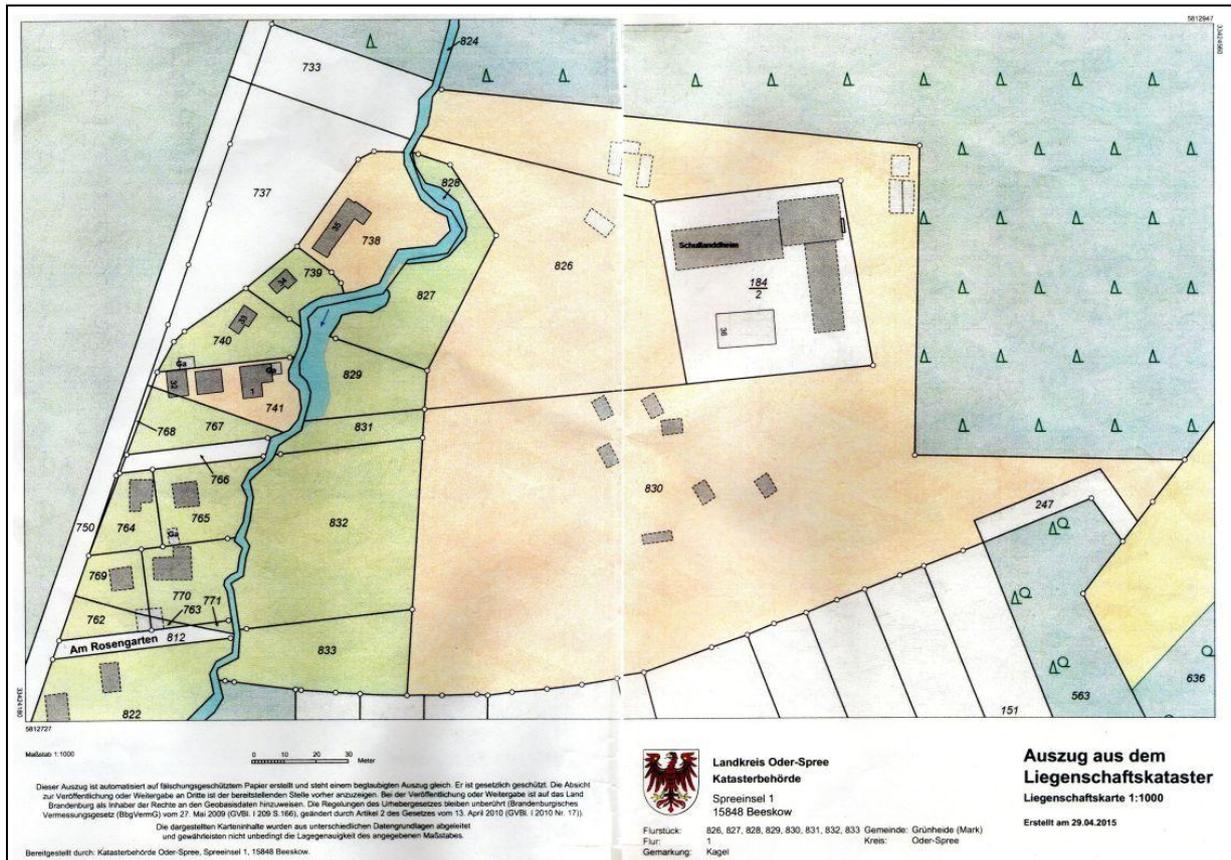


Die Ausgangslage:

Das von der BIM erworbene Grundstück, auf dem die Gebäude stehen (Gemarkung Kagel, Flur 1, Flurstück 184/2) umfasst 3.509 m². Im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Kagel der Gemeinde Grünheide wird das Grundstück als „Sondergebiet Erholung“ ausgewiesen. Die Gebäude weisen einen soliden baulichen Zustand aus, jedoch sind, um zu einer Nutzung als Bildungs- und

Erholungsstandort gelangen zu können, diverse Schönheitsreparaturen und die Instandsetzung und fachgerechte Wiederinbetriebnahme der technischen Infrastruktur notwendig. Die drei Gebäude bieten Platz für die Unterbringung von maximal 120 Personen.

Die insgesamt 2,6 ha der die Gebäude umgebenden Fläche sind im Liegenschaftskataster (erstellt am 24.04. 2015) als Gebäude- und Freifläche für soziale Nutzung ausgewiesen (Flurstücke 826 und 830). Die Flächen, auf denen in der früheren Nutzung kleine Bungalows standen, genießen Bestandschutz und können baulich genutzt werden.



Das Gelände am Ortsrand von Kegel liegt etwa 40 km von Berlin entfernt südlich der B1 und ist erreichbar über die L23 und die L232. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist es mit der S-Bahn (Linie S3) bis Erkner und dann weiter mit dem Bus leicht erreichbar.

Die Gebäude sind so geschnitten, dass sie für den geplanten Nutzungszweck hervorragend geeignet sind. 1996 wurde die Heizungsanlage erneuert, 2005 wurden weitere Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt. Seit 2011 stehen sie leer, da das Bezirksamt Mitte von Berlin den Betrieb 2008 einstellte und auch der Weiterbetrieb durch einen Freien Träger 2011 endete. Sie waren jedoch während der Zeit des Leerstands sicherheitsüberwacht und zeigen keinerlei Spuren von Vandalismus.

Das Gesamtgrundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet, eingebettet in eine natürliche Umgebung aus Wald- und Wiesenlandschaft und in unmittelbarer Nähe zu mehreren Seen und zum Europaradweg R1.

Wir sehen das Gelände als ungenutzte Ressource mit viel Potenzial für eine Reaktivierung im Rahmen eines sinnvollen und tragfähigen Betriebs im dynamischen Wirtschafts- und Kulturraum Berlin-Brandenburg, der nach einer Phase von Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten relativ zügig aufgenommen werden kann.

Reaktivierung und Neuorientierung: Bildung, Kunst und Jugendarbeit.

"Unsere Einstellung der Zukunft gegenüber muss sein: Wir sind jetzt verantwortlich für das, was in der Zukunft geschieht."

- Karl Popper -

Betrachtet man das Gelände mit seiner vorhandenen Infrastruktur, seiner Lage inmitten von Natur und doch von Berlin aus gut erreichbar, dann fragt man sich, warum dieser ideale Standort für Jugendbildung und Erholung vom Bezirksamt Mitte 2008 aufgegeben wurde. Die Plausibilität der Standortaufgabe liegt nicht darin, dass Berliner Kinder und Jugendliche ab diesem Zeitpunkt keinen Bedarf mehr hatten an Bildungs- und Erholungsaufenthalten in der Natur, sondern ist schlicht und einfach der Tatsache geschuldet, dass in der Zeit massive Einsparungen im Sozialbereich durchgeführt wurden und davon natürlich auch die Jugendämter betroffen waren. Deshalb wanderte das Gelände von der Abteilung Jugend des Bezirksamts Mitte an den Liegenschaftsfonds zum Verkauf.

Wir sehen hier eine brach liegende Ressource mit gutem Potenzial zum Aufbau eines tragfähigen sozialen Betriebs mit originellem Profil, in dem sich Bildung, Kunst und Jugendarbeit effizient verbinden und bedarfsgerecht für die Herausforderungen der Migrationsgesellschaft und der Krise der europäischen Identität und Zukunftsperspektive entwickeln lassen.

Der Ort bietet die Möglichkeit, den Bildungsbegriff aus seiner Einbindung in ein starres Schul- und Universitätssystem herauszulösen und alternative Formen kreativen effizienten Lernens und Denkens zu erproben und anzuwenden. Schulen und Hochschulen dienen heute primär der Zurichtung von jungen Menschen auf die Erfordernisse des Arbeitsmarktes in einer auf Wettbewerb orientierten Leistungs- und Konsumgesellschaft. Das Exzellenz-Wettrennen beginnt schon im Vorschulalter und endet für viele nach dem Masterabschluss in einem prekären Arbeitsleben zwischen Kurzzeitverträgen und unterbezahlten Praktika. Viele bleiben auch schon während des Rennens auf der Strecke und verlieren die Lust am Lernen und am selbständigen Denken. Das bestehende Bildungssystem geht grob fahrlässig mit der Ressource Mensch um, indem es sie, anstatt sie zu entwickeln und zu entfalten, verkürzt und zurechtstutzt auf die Rolle des passiven Konsumenten. Es ist, angesichts der Herausforderungen, vor denen wir heute stehen und die wir deutlich erkennen und benennen können, nicht zukunftsfähig. Bildung heute kann nur gelingen und Zukunft öffnen, wenn sie die Potenziale der jungen Menschen erkennt und fördert: Neugier auf die Welt, Lust am Spiel, Kreativität, Fantasie, Freude am Experimentieren. Hier liegt die Schnittstelle zwischen Bildung und Kunst. Wenn Bildung das, was für Kunst selbstverständlich ist, nutzt, wird sie besser gelingen und jungen Menschen ermöglichen, das zu werden, was sie nach § 1 des Berliner Schulgesetzes werden sollen, wenn Schule ihren Auftrag erfüllt:

Auftrag der Schule ist es, alle wertvollen Anlagen der Schülerinnen und Schüler zur vollen Entfaltung zu bringen und ihnen ein Höchstmaß an Urteilskraft, gründliches Wissen und Können zu vermitteln.

Ziel muss die Heranbildung von Persönlichkeiten sein, welche fähig sind, der Ideologie des Nationalsozialismus und allen anderen zur Gewaltherrschaft strebenden politischen Lehren entschieden entgegenzutreten sowie das staatliche und gesellschaftliche Leben auf der Grundlage der Demokratie, des Friedens, der Freiheit, der Menschenwürde, der Gleichstellung der Geschlechter und im Einklang mit Natur und Umwelt zu gestalten.

Diese Persönlichkeiten müssen sich der Verantwortung gegenüber der Allgemeinheit bewusst sein, und ihre Haltung muss bestimmt werden von der Anerkennung der Gleichberechtigung aller Menschen, von der Achtung vor jeder ehrlichen Überzeugung und von der Anerkennung der Notwendigkeit einer fortschrittlichen Gestaltung der gesellschaftlichen Verhältnisse sowie einer friedlichen Verständigung der Völker.

Der Plan, Kugel zu einem Bildungsstandort zu entwickeln, richtet sich nach diesem Anspruch. Kunst und kreative Gestaltung werden als Methode genutzt, um die Persönlichkeitsbildung von jungen Menschen, politisches Bewusstsein, Umweltbewusstsein und gesellschaftliches Engagement zu fördern.

Diese Grundüberlegung strukturiert die Projektentwicklung in drei Handlungsfelder:

1. Das Standortprofil: Künstlerische Raumstrategien werden auf die Bearbeitung des Standorts angewandt. Das bezieht sich sowohl auf die innenarchitektonische Ausgestaltung der Gebäude als auch auf die Gestaltung der umliegenden Außenflächen. Die Ästhetik des Standorts steht in direktem Zusammenhang mit der Programmatik.
2. Der Projektbereich: FUSION e.V. wird Bildungs- und Kunstprojekte konzipieren und am Standort durchführen, die sich an dem oben zitierten Anspruch orientieren.
3. Die Sicherung der ökonomischen Nachhaltigkeit: Hier handelt es sich um die Anwendung betriebswirtschaftlichen Denkens am Standort. Dazu hat FUSION e.V. einen detaillierten Geschäftsplan erarbeitet.



Der Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stiftung trias und FUSION e.V. sieht folgende Nutzungszwecke vor:

- Bildung, Kunst und Kultur sind wesentliche Bestandteile einer demokratischen Gesellschaft und brauchen neben den dafür zuständigen staatlichen Institutionen das mitgestaltende Engagement und die Partizipation verantwortungsbewusster Bürger. Die demokratische Gesellschaft entwickelt und verändert sich und kann sich den jeweils aktuellen Herausforderungen und Problemen nur wirksam stellen, wenn sie von einer starken couragierten Zivilgesellschaft gestaltet und getragen wird.
- Gemäß diesem Prinzip hat die umfassende Bildung von jungen Menschen, die Einübung kritisch-konstruktiven Denkens und die Entwicklung von kommunikativen und sozialen Kompetenzen sowie ihre Befähigung zu kultureller Teilhabe hohe Priorität für die Sicherung einer nachhaltig demokratischen, offenen Gesellschaft, die den Werten des Humanismus und der Aufklärung verpflichtet ist und die für individuelle Grundrechte, Chancengleichheit und den bewussten Umgang mit begrenzten Ressourcen und ökologischer Bestandserhaltung zur Sicherung der Zukunft einsteht.
- Der Hauptakzent bei der gemeinwohlorientierten Nutzung des Anwesens soll daher auf Bildung, Kunst, Kultur und Jugendarbeit in Verbindung mit aktiver, erfahrungsorientierter und naturnaher Erholung liegen.
- Für Menschen, die im Rahmen der genannten Zielorientierungen auf dem Gelände tätig sind, soll die Möglichkeit von temporärem oder dauerhaftem selbstorganisiertem Wohnen geschaffen werden.
- Grund und Boden soll nicht als Ware behandelt werden. Die Grundlage alles "Lebendigen" ist die Erde, der Boden, der das Leben trägt und nährt. Der Boden ist lebensnotwendig, wie Sonne, Regen und Luft. Der Stiftung trias als Instrument für Menschen, die diese Haltung im Bewusstsein verankern und in praktisches Handeln umsetzen wollen, fühlen wir uns verbunden und möchten dazu beitragen, dass Initiativen, die Fragestellungen des Umgangs mit Grund und Boden, zukunftsfähiger Bildung, ökologischer Verhaltensweisen und neuer Formen des sozialen Miteinanders aufnehmen, gefördert werden.

Standortprofil

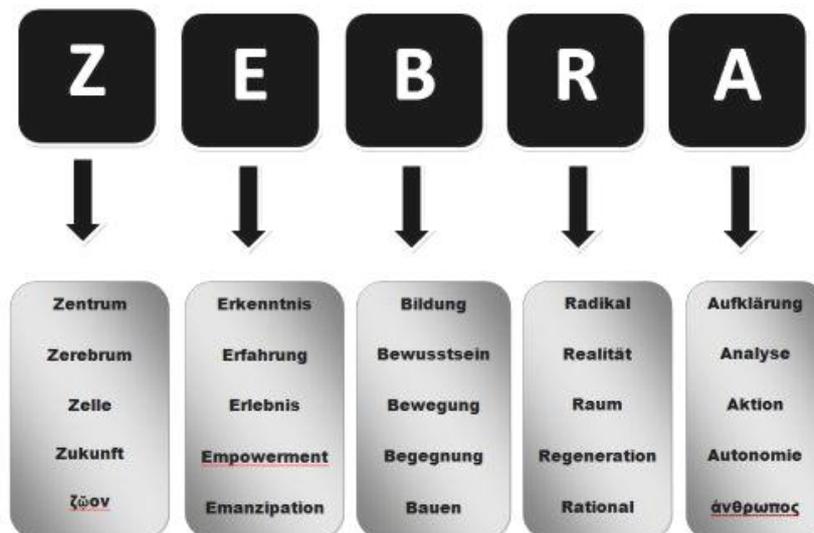
Der Standort wird den Namen **ZEBRA KAGEL** tragen.

Jeder weiß, was ein Zebra ist. Die Streifen sind ein universales Symbol. Zebrastreifen und Barcodes strukturieren den Alltag des modernen Menschen.

Das Zebra ist ein Naturkunstwerk. Es gehört zur Gattung der Pferde (Equus). Jedoch:

Anders als Hauspferde und Hausesel wurden Zebras mit wenigen Ausnahmen nie dauerhaft domestiziert, obwohl sie mit diesen nah verwandt und sogar fortpflanzungsfähig sind (Zebroide). Dabei gab es sowohl von den afrikanischen Hirtenvölkern wie auch später von europäischen Siedlern zahlreiche Versuche, die Tiere zu zähmen, die jedoch fehlschlugen. [Wikipedia]

Die Buchstabenfolge Z-E-B-R-A eröffnet Wortkombinationen:



Die Begriffskonfiguration ist eine erste Orientierung und erweiterbar. Sie benennt Ziele und Methoden, mit denen das Standortprofil konstruiert wird.

Das ZEBRA KAGEL ist geplant als Experimentier-, Kommunikations-, Lern- und Erholungsort.

Kunst am Bau und Kunst im Bau

Die künstlerische Gestaltung des Ortes verfolgt die Zielstellung, die inhaltlichen Merkmale des Standortprofils direkt sinnlich erfahrbar zu machen. Funktionalität und Ästhetik werden kombiniert, um das ZEBRA KAGEL zu einem unverwechselbaren Ort zu machen. Das gestaltete Ambiente unterstützt und intensiviert Kommunikation, Dialog, kreatives Arbeiten, Lernen und Entspannung.

Innen

Die Mehrbettzimmer zur Unterbringung von Übernachtungsgästen, Seminar- und Arbeitsräume für die Projektdurchführung, sowie Gemeinschaftsräume für Gruppenaktivitäten werden individuell gestaltet. Für Einrichtung und Dekoration wird im Sinne eines ressourcenschonenden und umweltbewussten Materialeinsatzes soweit wie möglich auf Methoden des Re- und Upcycling zurückgegriffen. Mitglieder des Vereins und verschiedene Künstler aus dem Umfeld von FUSION e.V. werden am Arbeitsprozess der Gestaltung der Innenräume beteiligt sein, um eine möglichst große Ausdrucksvielfalt zu erreichen. Die künstlerische Renovierungs- und Einrichtungsarbeit wird in Form von Work-Camps organisiert und kann als erste Belebungsmaßnahme parallel zur Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme der technischen Infrastruktur, die von Fachleuten durchgeführt wird,

sofort nach dem Erwerb der Gebäude beginnen. Dafür können Übernachtungsmöglichkeiten für bis zu 25 Personen aus dem Materialbestand von FUSION e.V. sofort geschaffen werden.

Außen

Zunächst mussten die Gebäude, die Hoffläche und die Zufahrtswege, die während der Jahre des Leerstands von der Natur überwuchert waren, wieder freigelegt und der natürliche Bewuchs zurückgeschnitten werden. Das geschah während der Sommermonate 2016.

Zukünftige Maßnahmen werden sein: Die Fassaden der Gebäude werden künstlerisch gestaltet. Die Möglichkeiten reichen dabei von Wandbemalung, über die Anbringung von Objekten bis zum Bewuchs mit entsprechenden Pflanzen.

Der Innenhof zwischen den drei Hauptgebäuden wird zur Kommunikationsfläche ausgestaltet. Dazu werden Ensembles aus Tischen und Bänken hergestellt und Objekte aus dem Bestand von FUSION e.V. genutzt. Die umliegenden Freiflächen werden gepflegt und mit passenden Grünpflanzen und Blumen ergänzt. Dabei werden die Vorgaben des Landschaftsschutzes eingehalten. Auch die Anlage eines Gemüsegartens und einer Streuobstwiese ist geplant.

Das weitläufige Gelände bietet zahlreiche unterschiedliche Perspektiven, die künstlerisch genutzt werden können, beispielsweise durch die Installation von Pflanzen-, Holz- und Steinskulpturen, die Anlegung von Wegen, einer originellen Lagerfeuerstätte, Ruhe- und Rückzugsinseln, etc.

Die unter Bestandsschutz stehenden Bungalows werden restauriert und zu Werkstätten für die künstlerische Projektarbeit, zu Kommunikationsorten und separaten Unterbringungsmöglichkeiten ausgebaut.

Innen- und Außenflächen werden sukzessive gestaltet. Ein Teil der Entwicklungsarbeit auf dem Gelände wird in Form von Work-Camps und Beteiligungsprojekten organisiert. Die Zielsetzung, einen vergessenen Ort aus dem Dornröschenschlaf zu erwecken und wieder zum Leben zu bringen, bietet zahlreiche Projektmöglichkeiten. Wesentlich für uns ist, dass die gestalterische Arbeit an den Gebäuden und am Gelände als permanenter organischer Prozess organisiert wird, der immer weiter entwickelt, modifiziert und transformiert werden kann und im Einklang mit natürlichen Wachstumsprozessen und jahreszeitlichen Rhythmen steht. So wird der Ort im Frühling, Sommer, Herbst und Winter eine je eigene Wirkung haben, die durch die bewusste Gestaltung hervorgehoben werden kann.

Das ästhetische Gesamterscheinungsbild, der originelle und einladende Charakter der Anlage, wird wesentlicher Teil des Profils des Bildungs- und Kulturstandorts sein.



Projektbereich

FUSION e.V. hat langjährige Erfahrung in der Durchführung von Kunst-, Kultur- und Bildungsprojekten mit Kindern und Jugendlichen und wird im ZEBRA KAGEL eigenständige Projekte in diesen Bereichen organisieren.

Die Gebäude, die auch schon vor ihrer Stilllegung im Rahmen von Jugendarbeit betrieben wurden, können nach der notwendigen sachgerechten Sanierung und Einrichtung für die Durchführung von Projekten genutzt werden, die sowohl auf Bedarfe in Berlin als auch in der Region reagieren.

Für Schulklassen aus Berlin und Brandenburg, für Jugendeinrichtungen und Bereiche der Jugendsozialarbeit werden Projektangebote konzipiert, die bei Kindern und Jugendlichen Interesse für bestimmte gesellschaftlich bedeutsame Themenfelder wecken, kreative Potenziale entdecken und entwickeln, Lernmotivation fördern und Kompetenzen stärken. Die Arbeit am Standort Kagel soll damit den formalen Schulunterricht, der häufig unter prekären Bedingungen stattfindet, stärken und durch konsequente Nutzung von Methoden des informellen Lernens zur Stabilisierung der schulischen Lernsituation beitragen.

Geplante Angebote:

- In einer *Kommunikationswerkstatt* werden die aktuell drängenden Themen Migration, Flucht, Integration, gesellschaftlicher Wandel mit Kindern und Jugendlichen mit kreativen partizipativen Methoden bearbeitet. Ziel ist die Förderung sozialer Kompetenzen und die Erhöhung des politischen Bildungsniveaus von Kindern und Jugendlichen mit und ohne Migrationshintergrund. FUSION e.V. entwickelt dieses Projektformat mit einer einjährigen Förderung durch AKTION MENSCH und die Jugend- und Familienstiftung des Landes Berlin (jfsb) zur Zeit in Berlin und wird es danach in Kagel weiter führen.
- In der *Kunstwerkstatt* werden kreative Potenziale entdeckt und durch gestalterische Arbeit praktisch gefördert und der Umgang mit verschiedenen Materialien erlernt.
- In einer *Ökowerkstatt* werden mit denselben Zielgruppen die Themen Umwelt, Klimawandel, Energie, Ressourcenverbrauch, das Verhältnis Mensch-Natur behandelt. Ziel ist die Sensibilisierung von Kindern und Jugendlichen für die Thematik und der Erwerb praktischer Kompetenzen.
- Im *Zeitreisen-Labor* wird der Zusammenhang von Geschichte und Geschichten erkundet. Ziel ist das Wecken von Interesse für historische Prozesse und Zusammenhänge und die Förderung von Vorstellungskraft, narrativen Kompetenzen und der Lust am Lesen und Schreiben.
- In der *Musikwerkstatt* wird das Interesse für unterschiedliche musikalische Ausdrucksformen geweckt. Kinder und Jugendliche lernen die Vielfalt der musikalischen Welt kennen und werden stimuliert, das Spielen von Instrumenten zu erlernen.
- In der *Sprachwerkstatt* wird die Motivation, Fremdsprachen zu erlernen verstärkt und werden Fremdsprachen-Defizite der Schüler ausgeglichen. Gleichzeitig werden Angebote für ausländische Schüler und Studenten, die Deutsch lernen, entwickelt, um ihre Sprachfähigkeit und ihre Kenntnisse der deutschen Kultur und Gesellschaft zu verbessern.

Eine weitere Strategie zur Belebung des Standorts besteht in der Nutzung europäischer Förderprogramme, beispielsweise der Programme von Jugend in Aktion oder des Erasmus+ Programms der Europäischen Kommission. In diesem Rahmen werden von FUSION e.V., bzw. Kooperationspartnern thematisch ausgerichtete Seminare, Trainingskurse und Workshops mit jungen Menschen und Praktikern aus den Bereichen Kunst, Jugendarbeit und politische Bildung aus europäischen Ländern durchgeführt.

Regelmäßige Veranstaltungsformate, beispielsweise jahreszeitlich ausgerichtete Feste, thematisch orientierte Festivals, Talentwettbewerbe, Ausstellungen, etc. verstärken das Standortprofil und ermöglichen die Einbeziehung der lokalen und regionalen Bevölkerung.

FUSION e.V. verfügt in all diesen Handlungsfeldern über einschlägige Kompetenzen durch langjährige Arbeitserfahrung und ein weitreichendes nationales und internationales Kooperationsnetzwerk, das für den Standort Kagel genutzt werden kann.

Der Standort eignet sich aufgrund seiner Lage gut für die Verbindung von nicht-formalen Bildungsangeboten mit Formen nichtkommerzieller naturnaher Freizeitgestaltung wie Wandern, Schwimmen, Fahrradfahren, Bootfahren.



Sicherung der ökonomischen Nachhaltigkeit

Betriebsstruktur – Kosten – Finanzierung

Betriebsstruktur: Der Betreiber des ZEBRA KAGEL ist FUSION-Intercultural Projects Berlin e.V.

- FUSION e.V. hat einen Erbbaurechtsvertrag über 99 Jahre mit der Stiftung trias geschlossen.
- FUSION e.V. ermittelt die Investitionskosten für Instandsetzung und Inbetriebnahme der Gebäude auf Flurstück 184/2 und besorgt Kredite bzw. öffentliche Förderung für notwendige Anfangsinvestitionen.
- FUSION e.V. trägt alle Pacht-, Kredit- und Betriebskosten, die im Projekt anfallen.
- FUSION e.V. führt eigene Bildungs- und Kulturprojekte in den Gebäuden und auf dem Gelände durch.

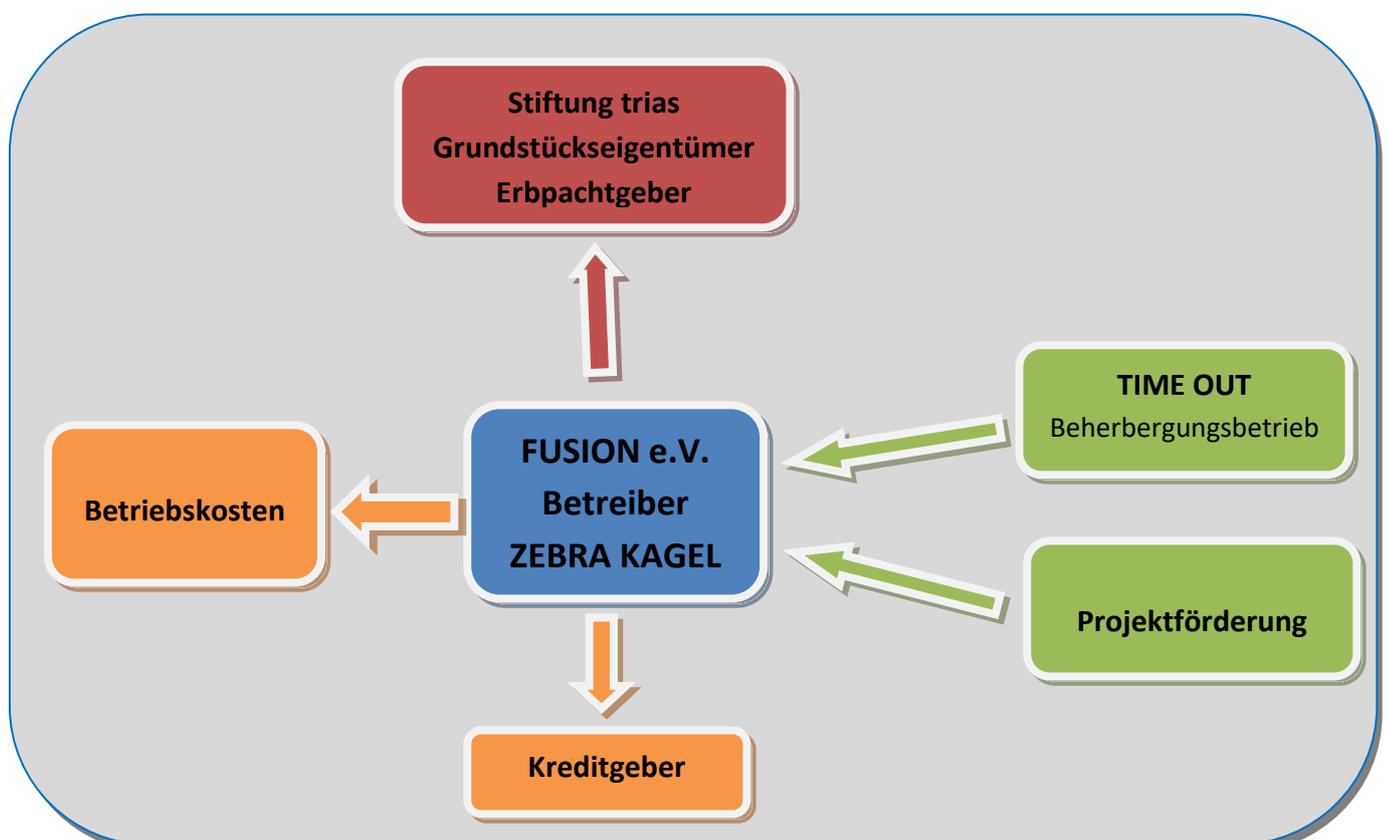
.....

- Zur Generierung von Einnahmen für die Kostenfinanzierung wird der Geschäftsbereich TIME OUT gegründet.

- Das TIME OUT wird als Beherbergungsbetrieb mit 120 Betten konzipiert. Das Geschäftsmodell ist zugeschnitten auf Jugendgruppen und Seminar- und Weiterbildungsanbieter im Bildungs-, Kunst- und Kulturbereich.

- Das TIME OUT wirtschaftet eigenständig und zahlt eine vertraglich vereinbarte Pacht an FUSION e.V.

Daneben ist FUSION e.V. am Gewinn des Unternehmens mit einem vertraglich festzulegenden Prozentsatz beteiligt.



Betriebskosten bei vollem Betrieb (Schätzung):

Die jährlichen Betriebskosten der Gebäude und des Grundstücks betragen etwa 50.000,- €.

Zuzüglich einer Hausmeisterstelle fallen Kosten in Höhe von ca. 70.000,- € an.

Diese Kosten lassen sich durch eine 20 % Auslastung des Geschäftsbetriebs TIME OUT decken.

Für den Betrieb des ZEBRA KAGEL und den Betrieb des TIME OUT wurden detaillierte Geschäftspläne erarbeitet, aus denen der Zusammenhang der beiden Handlungsfelder und die Finanzarchitektur des Projekts klar hervorgeht.

Angestrebt wird eine maximale Auslastung von 30% - 40% durch Fremdnutzer, so dass genügend Kapazität für die Nutzung im Rahmen von FUSION-Projekten bleibt.



Projektcharakter und zeitliche Projektstruktur

Bei dem Vorhaben, die ehemalige Jugendbildungs- und Erholungsstätte in Kagel wiederzubeleben und in einen mit Berlin und Brandenburg vernetzten Kulturstandort umzuwandeln, handelt es sich um ein *Entwicklungsprojekt*, das in mehreren Stufen über einen längeren Zeitraum umgesetzt werden soll. Die Plausibilität des Projekts ergibt sich sowohl aus der Nähe des Standorts zu Berlin als auch aus der Bedarfssituation in Berlin und Brandenburg. Die Gemeinden in Brandenburg brauchen wirtschaftliche und kulturelle Impulse, um der Bevölkerungsabwanderung entgegen zu wirken. Die Entwicklung des Standorts in Kagel wird Arbeits- und Beteiligungsmöglichkeiten für die lokale Bevölkerung schaffen. In Berlin wiederum nimmt die Bevölkerung zu, die Mieten verteuern sich und erschwinglicher Raum für Projektdurchführung wird knapper, so dass für den Beherbergungs- und Projekthausbetrieb TIME OUT gute Marktchancen bestehen. Die gute Vernetzung von FUSION e.V. mit anderen Organisationen und Initiativen in Berlin und Brandenburg erleichtert den Einstieg in ein passendes Standortmarketing.

Wichtige Projektentwicklungsschritte nach dem Kauf und dem Abschluss eines Erbpachtvertrags mit der Stiftung trias und der Klärung der baurechtlichen Grundlagen mit den zuständigen Behörden sind:

1. Die Ausarbeitung eines detaillierten Geschäftsplans und von Marketingstrategien für den zukünftigen Betrieb.
2. Beschaffung der notwendigen Finanzierung für Anfangsinvestitionen.

3. Die Inbetriebnahme der technischen Infrastruktur.
4. Reparatur und Renovierungsarbeiten.
5. Konzipierung von Projekten, die ab 2017/2018 durchgeführt werden können.

Diese vorbereitenden Schritte werden 2016 und 2017 durchgeführt werden.

Der reguläre Betriebsbeginn nach Beendigung der vorbereitenden Projektentwicklungsschritte verfolgt das Ziel, den Bildungs-, Kunst- und Kulturstandort ZEBRA KAGEL lebendig und attraktiv zu machen und die Kosten für den Betrieb des Geländes langfristig sicher zu erwirtschaften. Perspektivisch sollen Investitionen in die energetische Sanierung sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen im Unterbringungs-, Gastronomie- und Werkstättenbereich möglich werden.

Eine erste grobe Kostenschätzung durch das Bauplanungs- und Ingenieurbüro Nier und Seiffarth für die notwendige Instandsetzung und spätere energetische Sanierung der Gebäude liegt vor. Für Phase I – Instandsetzung und Inbetriebnahme der technischen Infrastruktur, Gebäudereparaturen, Renovierung und Kücheneinrichtung werden ca. 290.000 € veranschlagt.

Bei erfolgreich durchgeführtem Projektentwicklungsprozess haben wir in ein paar Jahren einen funktionstüchtigen, lebendigen und originellen Ort mit klarem Profil, fest eingebettet in den Kulturraum Berlin-Brandenburg, von dem weitreichende innovative Impulse für eine lebenswerte zukunftsorientierte Gesellschaft ausgehen.



Fotos von den Gebäuden und dem Gelände Erich-Weinert-Str. 36 in Grünheide-Kagel können angesehen werden unter folgendem Link:

https://drive.google.com/folderview?id=0B3_nxysoXUa4NVNLUVFpdldUYmc&usp=sharing

