KONZEPT KREATIV-WERK

soziokulturelles Bildungs- und GründerInnenzentrum (Anlage BV0101/2016, 01.09.2016)

Stadt Hennigsdorf

in Kooperation mit

STADTWERKE HENNIGSDORF

cobios Stiftung

PUSCHKIN GYMNASIUM - STATUS 2016

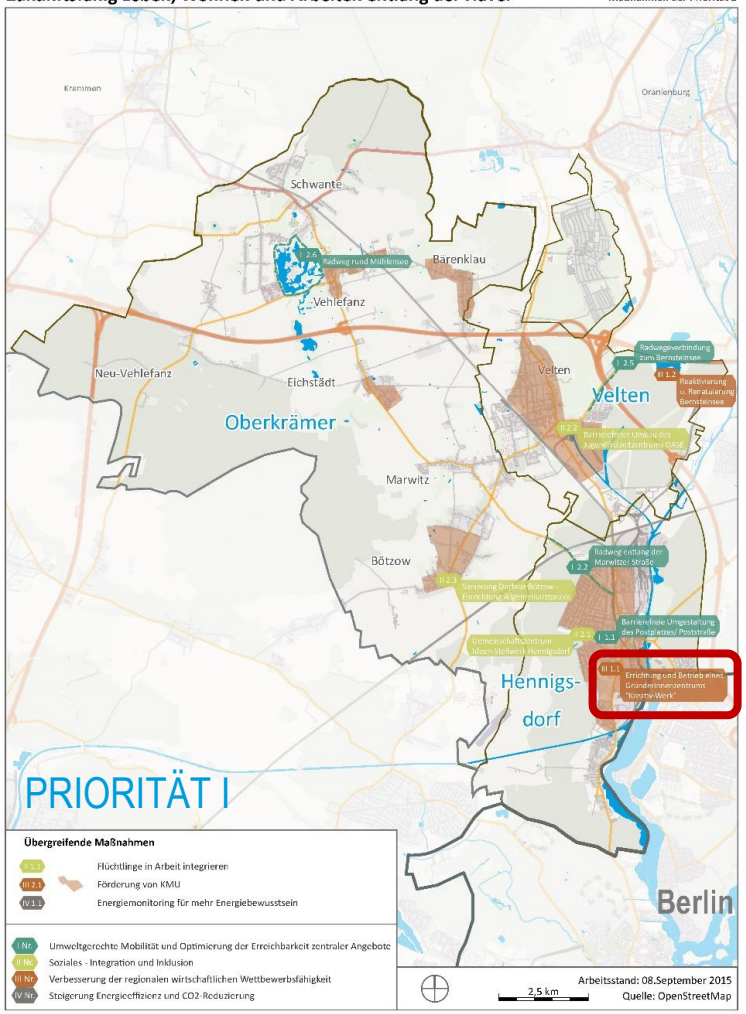
derzeitiger Eigentümer:	Stadtwerke Hennigsdorf GmbH (SWH)
Antragssteller:	Stadt Hennigsdorf
Projektträger:	K.B.I. GmbH - Tochtergesellschaft der SWH GmbH (kommunale Betreiber- und Immobiliengesellschaft mbH)
Antragsobjekt:	Kreativ-Werk im ehemaligen Puschkin Gymnasium
gemäß SUW:	NESUR Richtlinie vom 29.04.2016

Nutzfläche:	1.636 m²
Verkehrsfläche:	845 m²
Gesamt NGF:	**2.481 m²**
Außenbereich Kreativ-Werk:	6.400 m²
Multifunktionsfläche:	5.770 m²
Außenanlage gesamt:	**12.170 m²**

STADT-UMLAND-WETTBEWERB

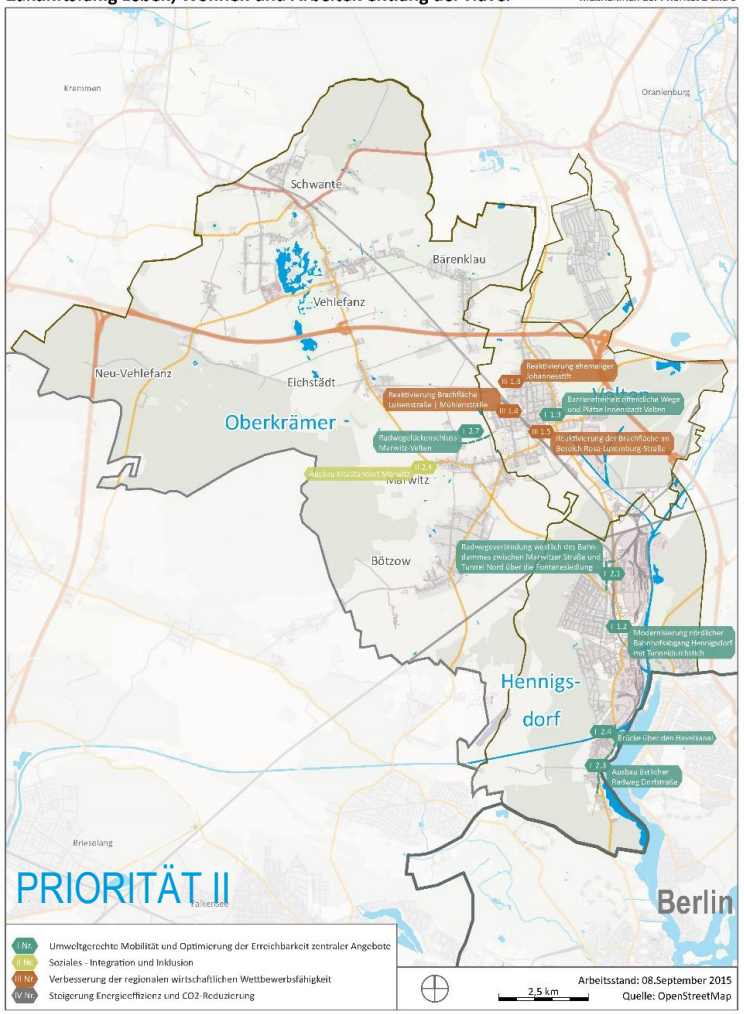
Stadt Hennigsdorf, Stadt Velten und Gemeinde Oberkrämer:
Zukunftsfähig Leben, Wohnen und Arbeiten entlang der Havel

Maßnahmen der Priorität 1



Stadt Hennigsdorf, Stadt Velten und Gemeinde Oberkrämer:
Zukunftsfähig Leben, Wohnen und Arbeiten entlang der Havel

Maßnahmen der Priorität 2 und 3



AUSGANGSSITUATION

Frauen gründen anders als männliche Initiatoren

Soziokulturelle Integration

wirtschaftliche Kreativität
=
Grundlage für jeden unter-nehmerischen Erfolg

- Bedarf an sozialen Infrastrukturen für die Integration insbesondere Frauen und Zuwanderern
- Möglichkeiten zur Beförderung der gesellschaftlichen Teilhabe
- Vereinbarkeit von Familie und unternehmerischen Handelns
- spezifische Lösungen zur Integration von Frauen in Wirtschaftsprozesse des Unternehmertums
- Bedarf an spezifischen Angeboten, um langfristig die Kreativität und das Leistungsvermögen von Frauen ökonomisch, sozial und ökologisch einbringen zu können

Kreativ-Werk

Alleinstellungsmerkmal mit Leuchtturm- und Innovationscharakter für die erfolgreiche wirtschaftliche und soziale Stadt-Umlandentwicklung

KONZEPT

Anforderungen und zu schaffende Rahmenbedingungen

Kreativ-Werk

- Reaktivierung städtischer Brachflächen
- Indentitätsstiftung durch Denkmal mit städtebaulicher Bedeutung
- Schaffung von flexibel nutzbaren Gewerberäumen
- Günstige Mietpreise ab Raumgrößen 20 m^2
- Einbettung in starkes Frauenforum
- Ermöglichung und Schaffung von Netzwerken
- Austausch von Informationen und Know-How
- Spezifische Förderung und (Bildungs-)Angebote und Integration
- Nutzung vorhandener und räumlicher Ausprägung
- Gemeinsame Nutzung von Ressourcen und Infrastruktur

Altes Puschkin Gymnasium

ZIELSETZUNG UND NUTZEN/ERWARTUNGEN

interkommunale Ziele:

- Schaffung von gewerbenahen Infrastrukturen zur Entfaltung und Sicherung des Wirtschaftspotentials von Unternehmerinnen und Gründerinnen
- Stärkung der Mittelzentrumsfunktion durch Verortung eines Raumes als Ausgangspunkt zum gemeinsamen Erkunden, Ausprobieren und Kooperieren unter Gründerinnen und Unternehmerinnen
- Integration des wirtschaftlichen, sozialen und kreativen Leistungsvermögens von Gründerinnen und Unternehmerinnen
- Integration von Zuwanderern, insbesondere qualifizierten Frauen
- Vereinbarkeit von Beruf und Familie, insbesondere für Frauen
- Soziokulturelle Integration insbesondere von Frauen und Zuwanderern

Nutzen:

- Kompetenzzentrum von Frauen für Frauen
- Chancengleiche Ausgangsmöglichkeiten
- Verbesserung von Chancen von Frauen als Unternehmerinnen
- Integration von Flüchtlingen auf dem Arbeitsmarkt oder als Unternehmerinnen
- Verdichtung und Entwicklung der regionalen Wertschöpfung durch soziokulturelle Integration
- Bürgerbeteiligung für die Stadt/Gemeinschaft

UMSETZUNG

Schaffung von Unterstützungs- und Serviceleistungen

- Beratung: Gründung, Recht, Finanzierung, Förderung, Coaching
- Selbsthilfe, Mediation
- Bildung- und Schulungsangebote, Schule zum Anfassen
- Kinderbetreuung
- Integrationszentrum „Willkommensinitiative“, Begegnungsstätte
- Netzwerks- und Forumsarbeit, Unternehmerinnen Stammtisch

Schaffung von vermietbaren Raumangeboten

- Gewerbe- und Büroräume insbesondere für Unternehmerinnen, Freiberufler etc.
- Konferenz- und Veranstaltungsräume (Außen- und Innenbereich)
- Werkstatt- und Lagerflächen
- PKW-, Fahrrad-, E-Bike- und E-Mobilität-Stellflächen
- Space Office für flexible Nutzung

Branchen

- Medienwirtschaft, Sozialwirtschaft, ITK, Freiberufliche und wissenschaftliche Dienstleistungen, Gewerbliche Angebote und Dienstleistungen

Kooperationspartner

- Städte Hennigsdorf, Velten und Gemeinde Oberkrämer, Stadtwerke Hennigsdorf GmbH, co:bios Gruppe, PUR gGmbH, IHK, WinTO GmbH, FAW GmbH

AUßSENANLAGE

RAUMPROGRAMM

Geschoss	Mietflächen	Verkehrs- und Serviceflächen	Gemeinschaftsflächen
Erdgeschoss	226 m²	276 m²	84 m²
I. Obergeschoss	253 m²	245 m²	207 m²
II. Obergeschoss	489 m²	218 m²	
Dachgeschoss		106 m²	377 m²
Gesamt	968 m²	845 m²	668 m²
Fläche gesamt	2.481 m²		
Außenanlagen Grundstück	12.170 m² (Flurstück 179)		
Multifunktionsfläche	5.770 m²		
Außenbereich Kreativ-Werk	6.400 m²		

Außenanlagen mit

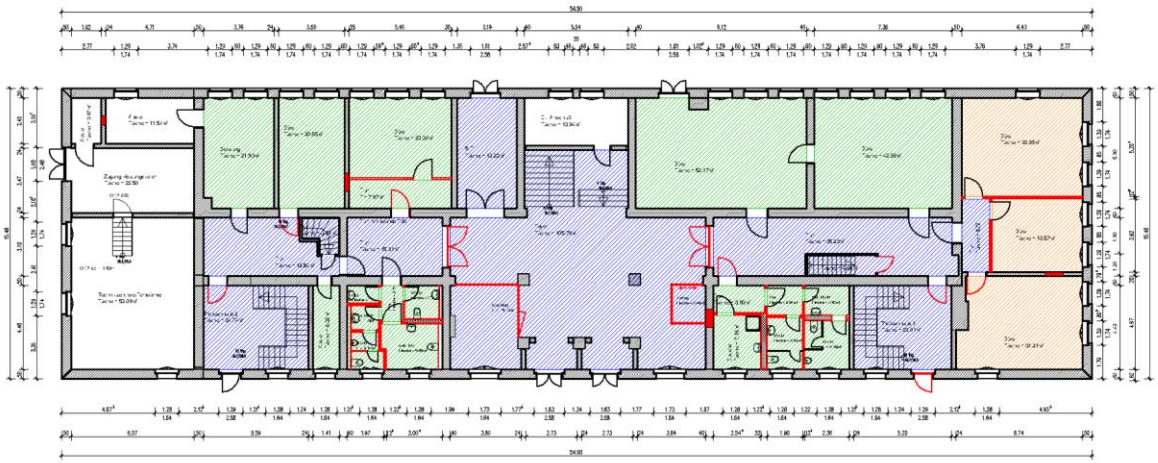
- 36 Stellplätzen (4 behindertengerechte Stellplätzen)
- 60 Fahrradstellplätzen / Kinderwagen / E-Bike und Ladestation E-Mobilität

ERDGESCHOSS

Konzeptstudie Kreativ-Werk

Grundriss Erdgeschoss
M 1:200

Stand 17. Mai 2016



Legende

	Klein- und mittelständische Unternehmen	226 m²
	Verkehrs- und Serviceflächen	276 m²
	Gemeinschaftsflächen	84 m²

Konzeptstudie Kreativ-Werk

Stadt-Umland-Wettbewerb 2016
Land Brandenburg

Stadt Hennigsdorf, Stadt Velten und Gemeinde Oberkrämer:
Zukunftsfähig Leben, Wohnen und Arbeiten entlang der Havel

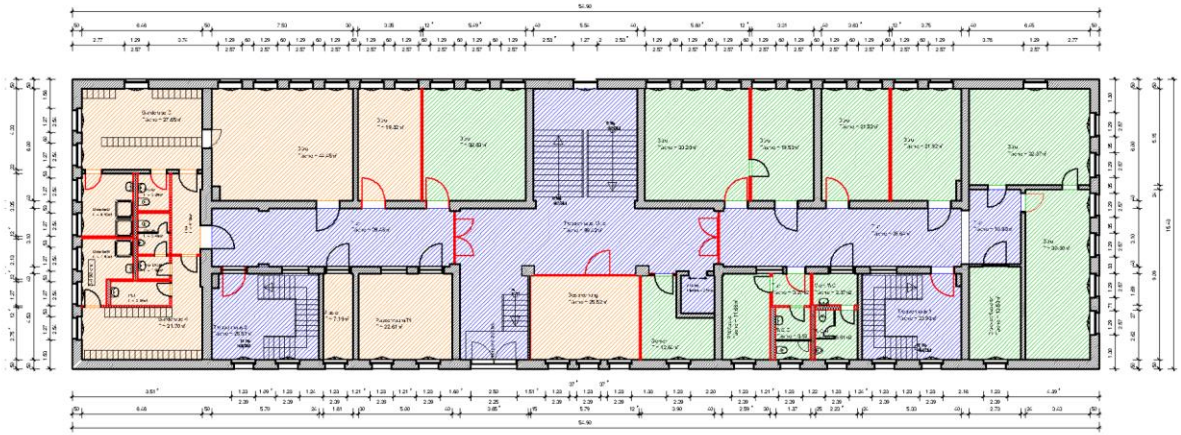
cobios Consult GmbH

1. OBERGESCHOSS

Konzeptstudie Kreativ-Werk

Grundriss 1. Obergeschoss
M 1:200

Stand 17. Mai 2016



Legende

	Klein- und mittelständische Unternehmen	253 m²
	Verkehrs- und Serviceflächen	245 m²
	Gemeinschaftsflächen	207 m²

Konzeptstudie Kreativ-Werk

Stadt-Umland-Wettbewerb 2016
Land Brandenburg

Stadt Hennigsdorf, Stadt Velten und Gemeinde Oberkrämer:
Zukunftsfähig Leben, Wohnen und Arbeiten entlang der Havel

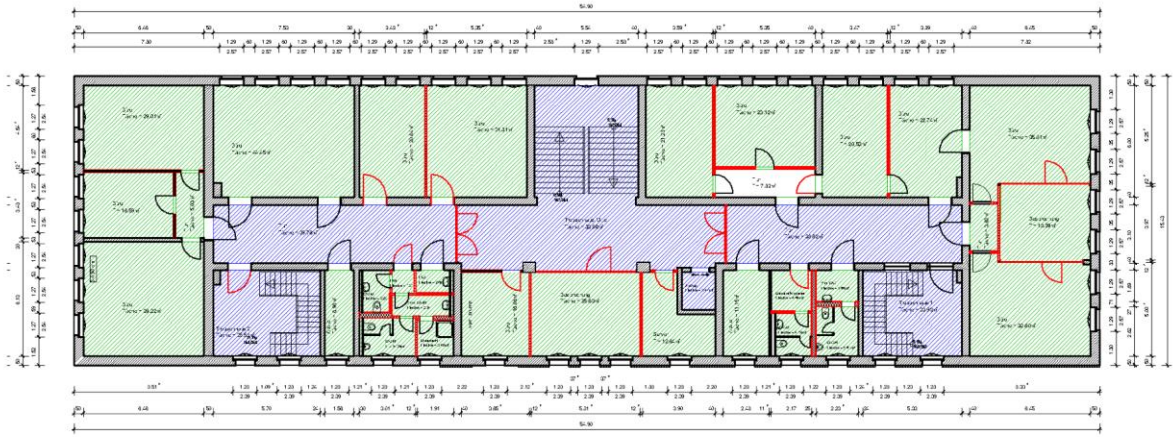
cobios Consult GmbH

2. OBERGESCHOSS

Konzeptstudie Kreativ-Werk

Grundriss 2. Obergeschoss
M 1:200

Stand 17. Mai 2016



Legende

	Klein- und mittelständische Unternehmen	489 m²
	Verkehrs- und Serviceflächen	218 m²

Konzeptstudie Kreativ-Werk

Stadt-Umland-Wettbewerb 2016
Land Brandenburg

Stadt Hennigsdorf, Stadt Velten und Gemeinde Oberkrämer:
Zukunftsfähig Leben, Wohnen und Arbeiten entlang der Havel

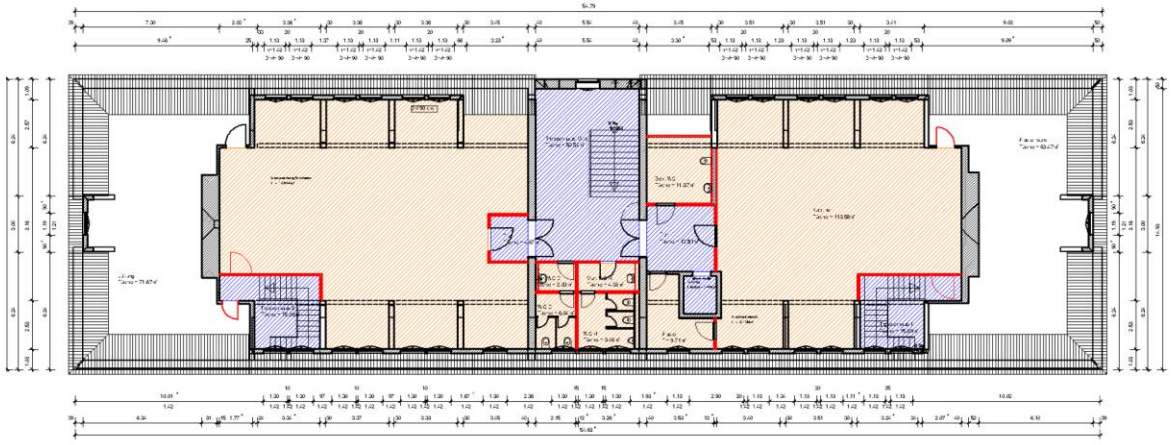
cobios Consult GmbH

DACHGESCHOSS

Konzeptstudie Kreativ-Werk

Grundriss Dachgeschoss
M 1:200

Stand 17. Mai 2016



Legende

Gemeinschaftsflächen	377 m²
Verkehrs- und Serviceflächen	106 m²

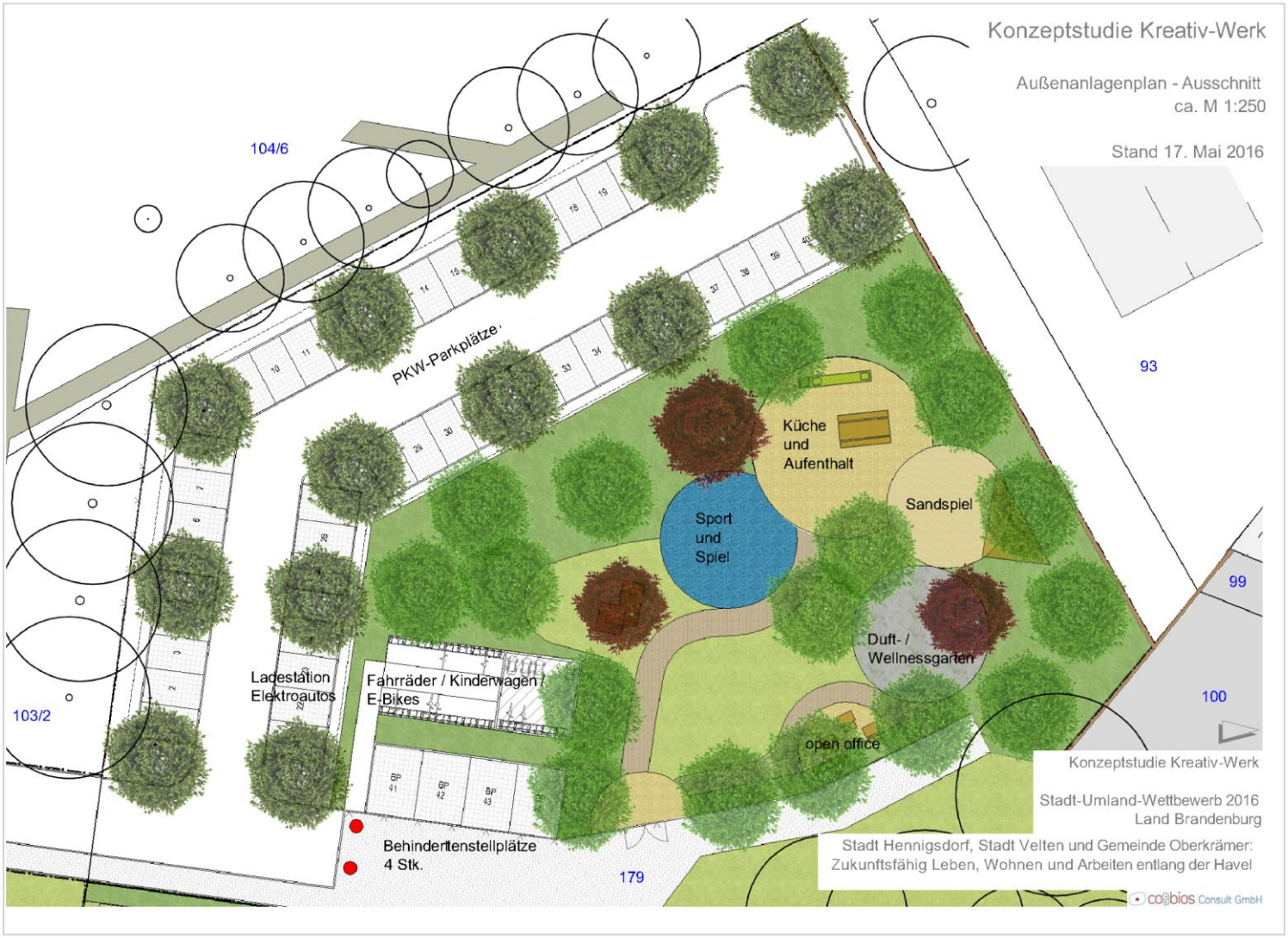
Konzeptstudie Kreativ-Werk

Stadt-Umland-Wettbewerb 2016
Land Brandenburg

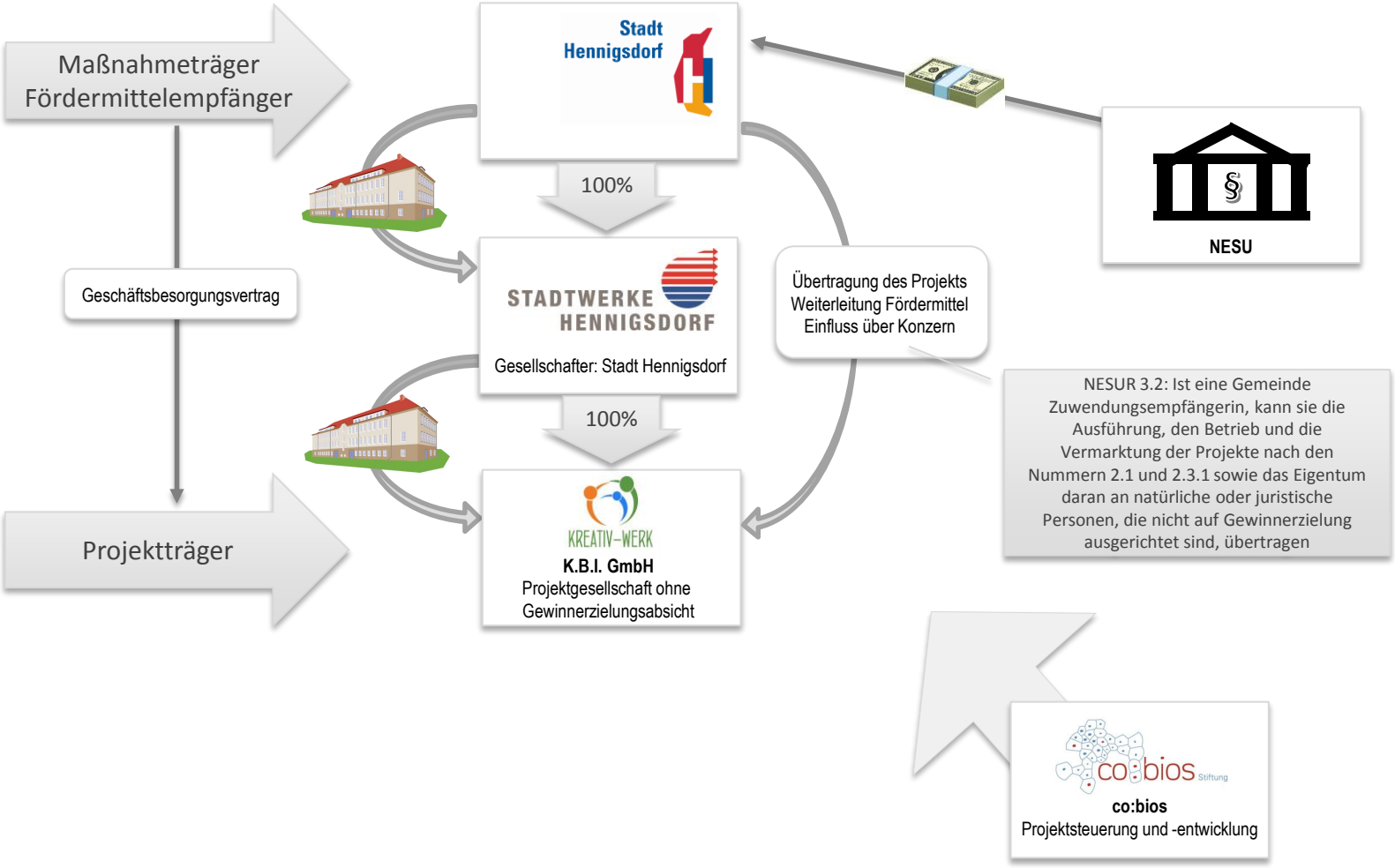
Stadt Hennigsdorf, Stadt Velten und Gemeinde Oberkrämer:
Zukunftsfähig Leben, Wohnen und Arbeiten entlang der Havel

cobios Consult GmbH

AUßENANLAGE



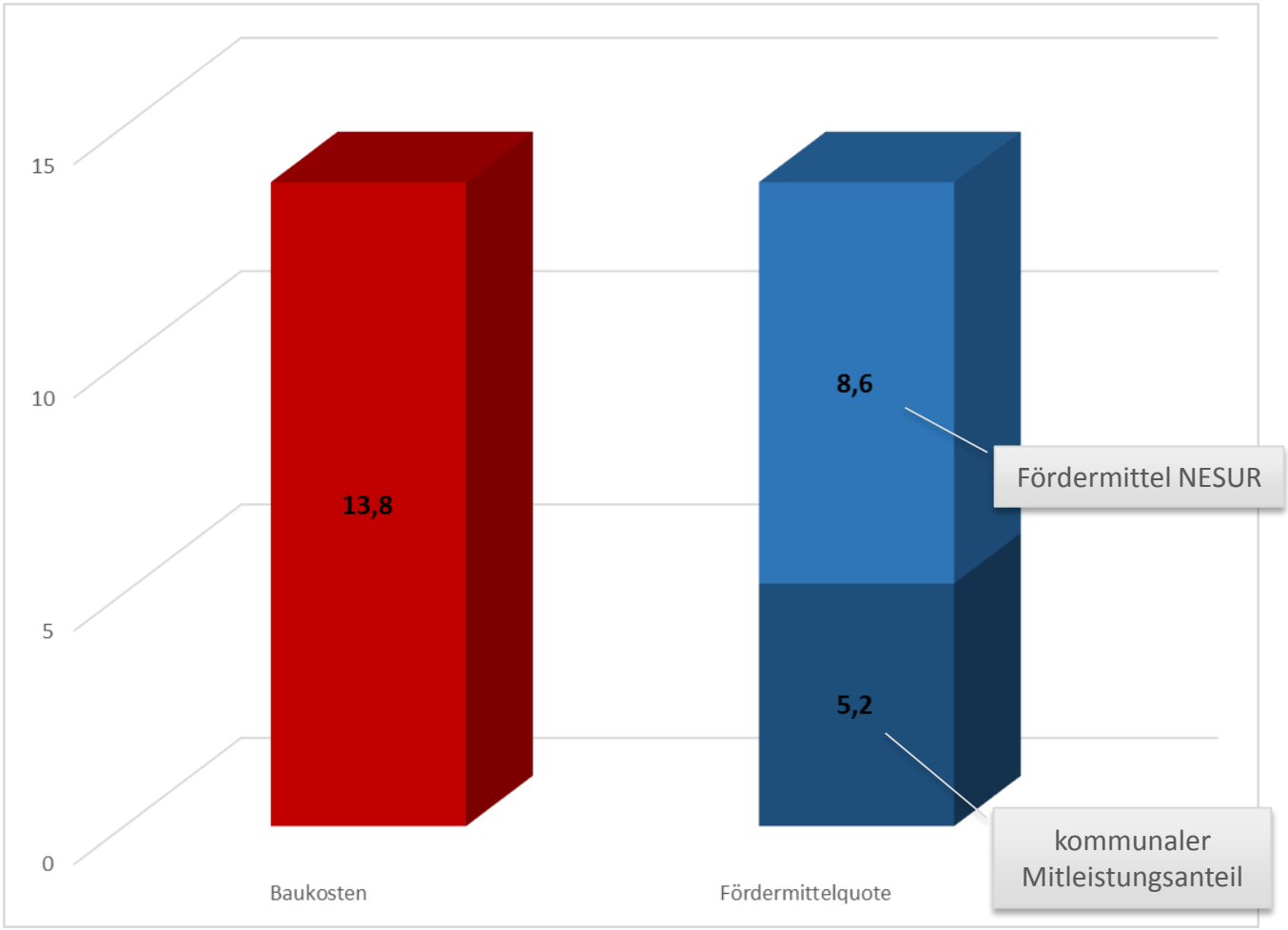
PROJEKTSTRUKTUR UND FINANZIERUNG DES KREATIV-WERK



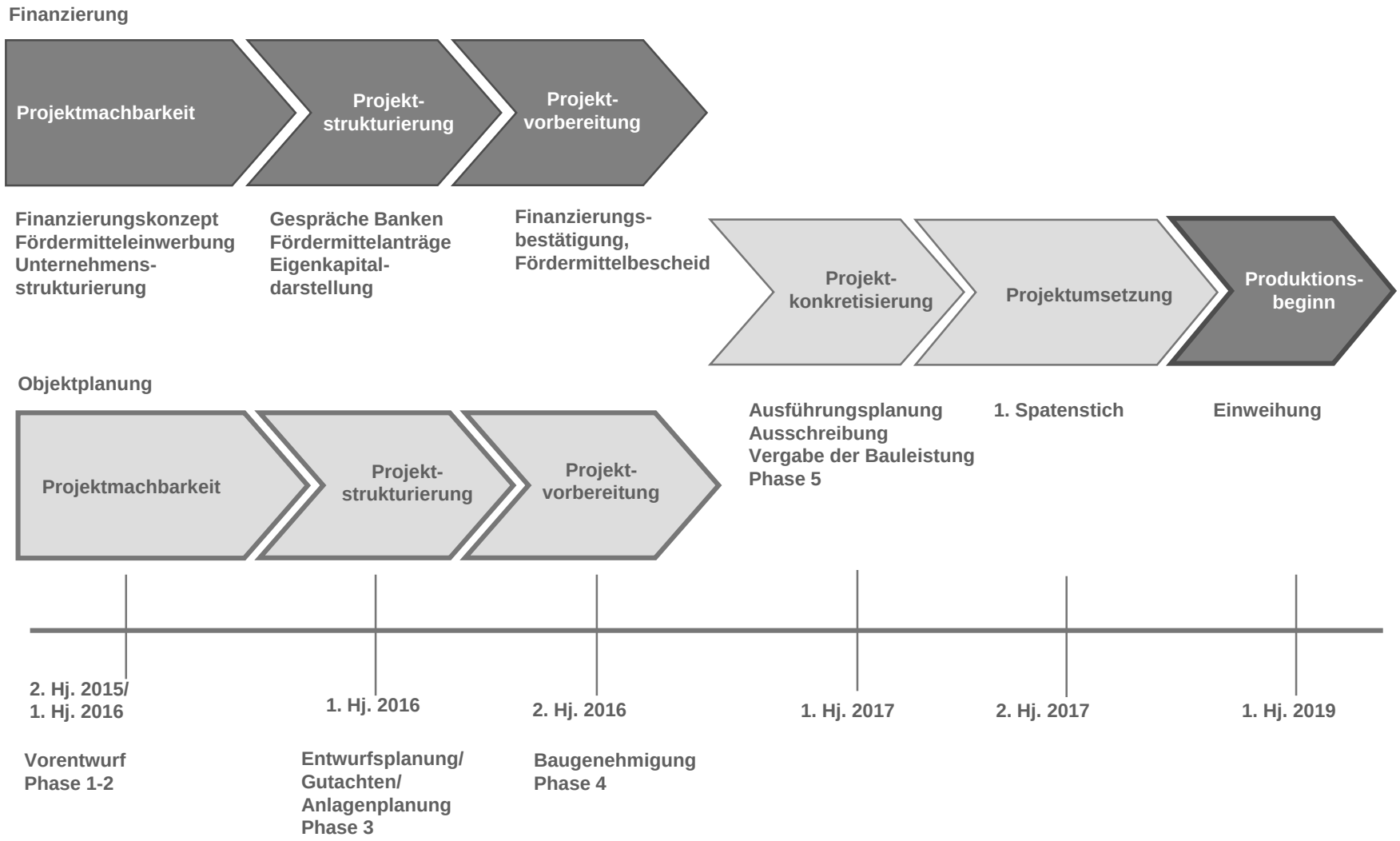
INVESTITIONSKOSTEN (KOSTENANNAHME), STAND JULI 2016

Kostengruppe	Kosten in EUR	davon förderfähig	nicht förderfähig
100 Grundstück	888.000	0	888.000
200 Erschließung	216.541	216.541	0
300 Bauwerk/-konstruktion	4.964.629	4.964.629	0
400 Technische Anlagen	2.473.021	2.473.021	0
500 Außenanlagen	1.074.904	1.074.904	0
600 Ausstattung	1.772.194	1.063.316	708.877
700 Baunebenkosten	2.445.793	979.241	1.466.552
Baukosten gesamt (brutto)	**13.835.081**	**10.771.652**	**3.063.429**
Baukosten gesamt (netto)	*10.879.900*	*9.051.809*	*1.828.092*

BAUKOSTEN NACH DIN 276, STAND JULI 2016



ZEITPLAN


Finanzierung
Projektmachbarkeit
Projekt-strukturierung
Projekt-vorbereitung
Finanzierungskonzept
Fördermitteleinwerbung
Unternehmens-strukturierung
Gespräche Banken
Fördermittelanträge
Eigenkapital-darstellung
Finanzierungs-bestätigung,
Fördermittelbescheid
Projekt-konkretisierung
Projektumsetzung
Produktions-beginn
Objektplanung
Projektmachbarkeit
Projekt-strukturierung
Projekt-vorbereitung
Ausführungsplanung
Ausschreibung
Vergabe der Bauleistung
Phase 5
1. Spatenstich
Einweihung
2. Hj. 2015/
1. Hj. 2016
1. Hj. 2016
2. Hj. 2016
1. Hj. 2017
2. Hj. 2017
1. Hj. 2019
Vorentwurf
Phase 1-2
Entwurfsplanung/
Gutachten/
Anlagenplanung
Phase 3
Baugenehmigung
Phase 4

ANSPRECHPARTNER

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH
Rathenaustr. 8
16761 Hennigsdorf
Geschäftsführer: Herr Thomas Bethke

E-Mail: info@swh-online.de

co:bios Technologiezentrum GmbH
Neuendorfstraße 20a
16761 Hennigsdorf
Geschäftsführerin: Sonja Brodbeck

E-Mail: info@cobios-technologiezentrum.de

co:bios consult GmbH
Neuendorfstraße 20a
16761 Hennigsdorf
Geschäftsführer: Götz v. Arnim

E-Mail: info@cobios-consult.de