MALERSCHULE
BUXTEHUDE

Vorschlag von drei Nutzungsszenarien für die ehemalige Malerschule Buxtehude

Erarbeitet im Workshop mit Vertreter*innen
der Stadtverwaltung Buxtehude am 18.11.2021

PLAN:KOOPERATIV

Hintergrund

Einordnung und Ablauf des Workshops

Am 25. und 26.06.2021 fanden die Kreativwerkstätten mit Bürgerinnen und Bürgern aus Buxtehude statt, in denen sieben Nutzungsszenarien für die Zukunft der ehemaligen Malerschule entstanden sind.

Bei der anschließenden Veranstaltung mit Vertreterinnen und Vertretern der im Buxtehuder Stadtrat vertretenen Parteien wurden die sieben Konzepte vorgestellt und diskutiert. Hierbei kam unter anderem heraus, dass in den sieben Konzepten zwar sehr interessante Nutzungsideen stecken, keines der Konzepte aber unverändert umgesetzt bzw. wie vorgesehen im nächsten Schritt auf eine bauliche Machbarkeit hin geprüft werden könnte.

Es galt also, einen Zwischenschritt einzuschieben, in dem die besten Ideen der sieben Konzepte neu zusammengesetzt werden, um daraus drei in sich kohärente Nachnutzungskonzepte zu erstellen.
Dieser Zwischenschritt fand wieder in einem Workshopverfahren am 18.11.2021 statt, zu dem Vertreterinnen und Vertreter aller relevanten städtischer Ämter eingeladen wurden.

Ablauf des Workshops

Zu Beginn des Workshops um 10.00 Uhr fand nach einer kurzen Begrüßung durch Torsten Lange ein ausführlicher Rückblick auf die vergangenen Prozessschritte statt. Moderator Matthias Burgbacher von PLAN:KOOPERATIV stellte noch einmal die wichtigsten Ergebnisse der Online-Beteiligung, die Ergebnisse der Kreativwerkstatt in Form der sieben Konzepte sowie die Rückmeldung der Politik darauf vor. Anschließend gab er einen Überblick über den weiteren Verlauf des Tages.

Nach dieser Einführung teilte sich die Gruppe in drei Kleingruppen auf, die an je einem Thementisch ein eigenes Nachnutzungskonzept für die Malerschule entwickeln sollte. Um eine Stringenz zu den bisher im Prozess erzielten Ergebnisse herzustellen, wurde jedem Thementisch ein Schwerpunktthema gegeben, dass sich in ihrem Nutzungskonzept wiedespiegeln sollte:

Malerschule als Ort für Kultur und Veranstaltungen
Produktive Malerschule
Malerschule als Ort der Begegnung

Die Teilnehmenden hatten die Aufgabe, mithilfe vorgefertigter Nutzungskärtchen Nutzungsbereiche im Freiraum und den drei Geschossen zu definieren und ihr Konzept anschließend schriftlich zu beschreiben.

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden die Ergebnisse im Plenum vorgestellt und diskutiert. Die Veranstaltung endete pünktlich um 16.00 Uhr.

Liste der Teilnehmenden

Teilnehmende

- Katja Oldenburg-Schmidt, Bürgermeisterin
- Torsten Lange, FG41, Kultur, Tourismus und Marketing
- Kerstin Maack, FG80, Wirtschaftsförderung
- Elke Engwicht, FG41, Tourismusförderung
- Andrea Lange-Reichardt, FG51, Jugend und Familie
- Anette Mojik-Schneede, FG61, Stadt- und Landschaftsplanung
- Tobias Rothenburg, Volkshochschule Buxtehude
- Ralf Dessel, Fachbereichsleiter I: Steuerungsdienst, Finanzen, Recht und öffentliche Sicherheit
- Holger Ullenboom, FG50, Soziales, Wohnen und Senioren

Moderation

- Matthias Burgbacher
- Charis Nichtern
- Yvonne Siegmund

Darstellung der Ergebnisse

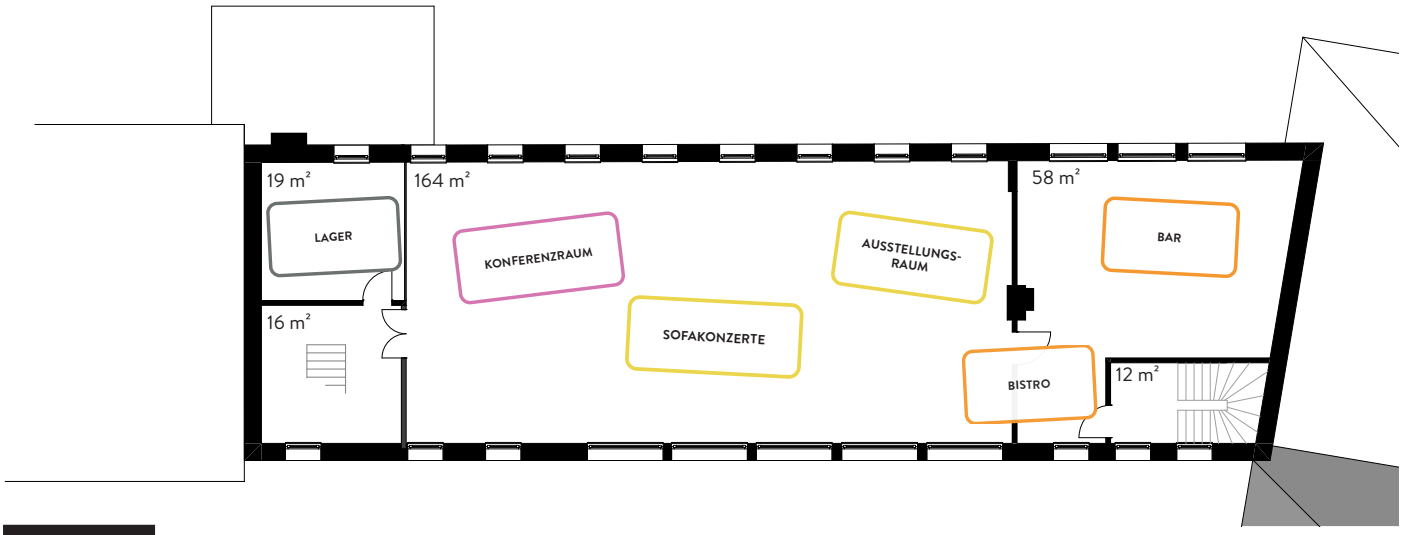
Auf den folgenden Seiten werden die drei Konzepte ausführlich auf jeweils drei Doppelseiten dargestellt. Um einen Gesamtüberblick über das Nutzungsszenario zu bekommen, finden sich auf der jeweils ersten Doppelseite die drei Grundrisspläne sowie ein Freiraumplan mit Bezug zum Hochparterre wieder. Sollten Aussagen zu Nutzungen um UG gemacht worden sein, finden sich diese unter dem Freiraumplan wieder.
Um einen besseren Überblick über die detaillierten Nutzungen der einzelnen Geschosse sowie des Freiraums zu bekommen, ist auf den jeweils folgenden Doppelseiten eine Nutzungstabelle mit Bezug zum jeweiligen Geschossplan dargestellt.

Wie geht es weiter?

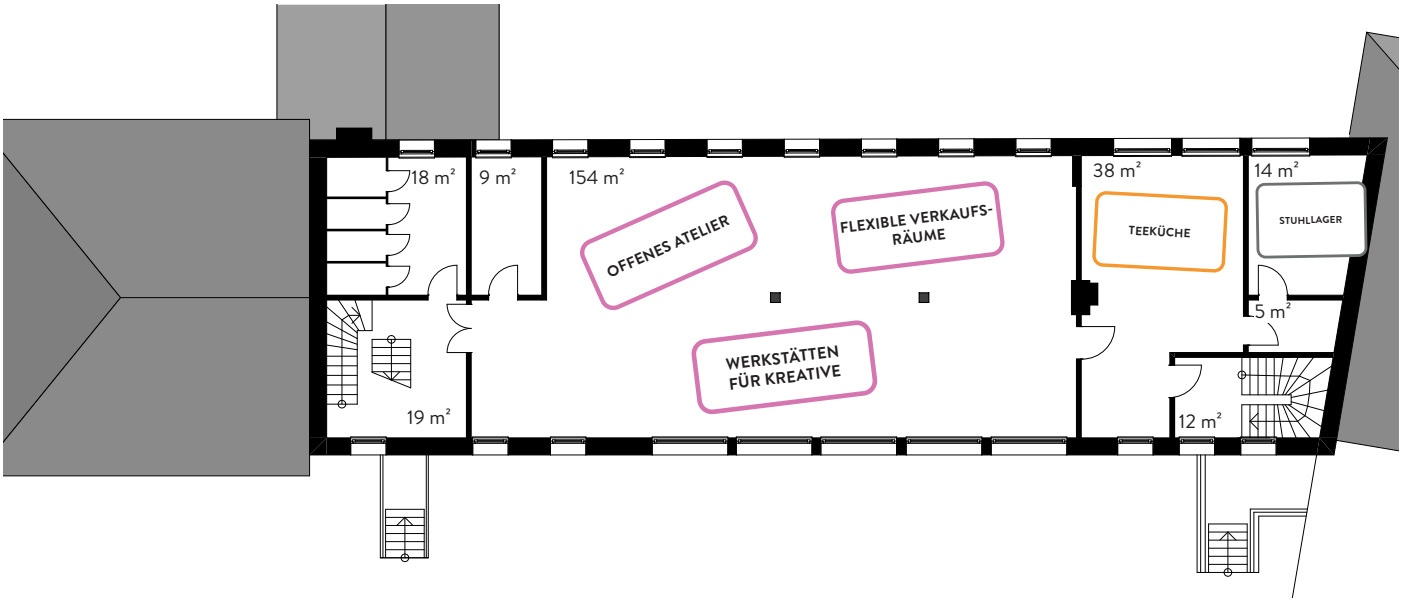
Nach aktuellem Planungsstand soll in einer Ausschussitzung am 09.03.2022 die Beauftragung zu Kostenschätzung und Machbarkeitsprüfung der Szenarien erfolgen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sollen am 07.09.2022 in einer weiteren Ausschusssitzung vorgestellt werden.

#1 Malerschule als Ort für Kultur & Veranstaltungen

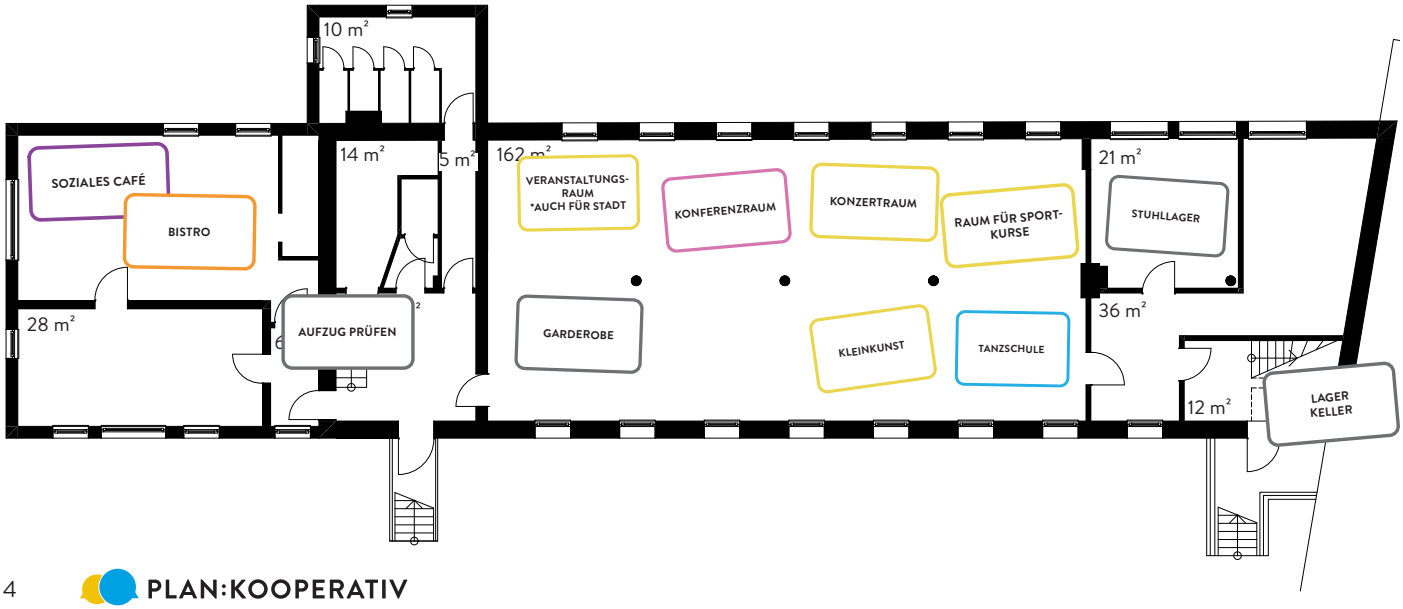
OG 2

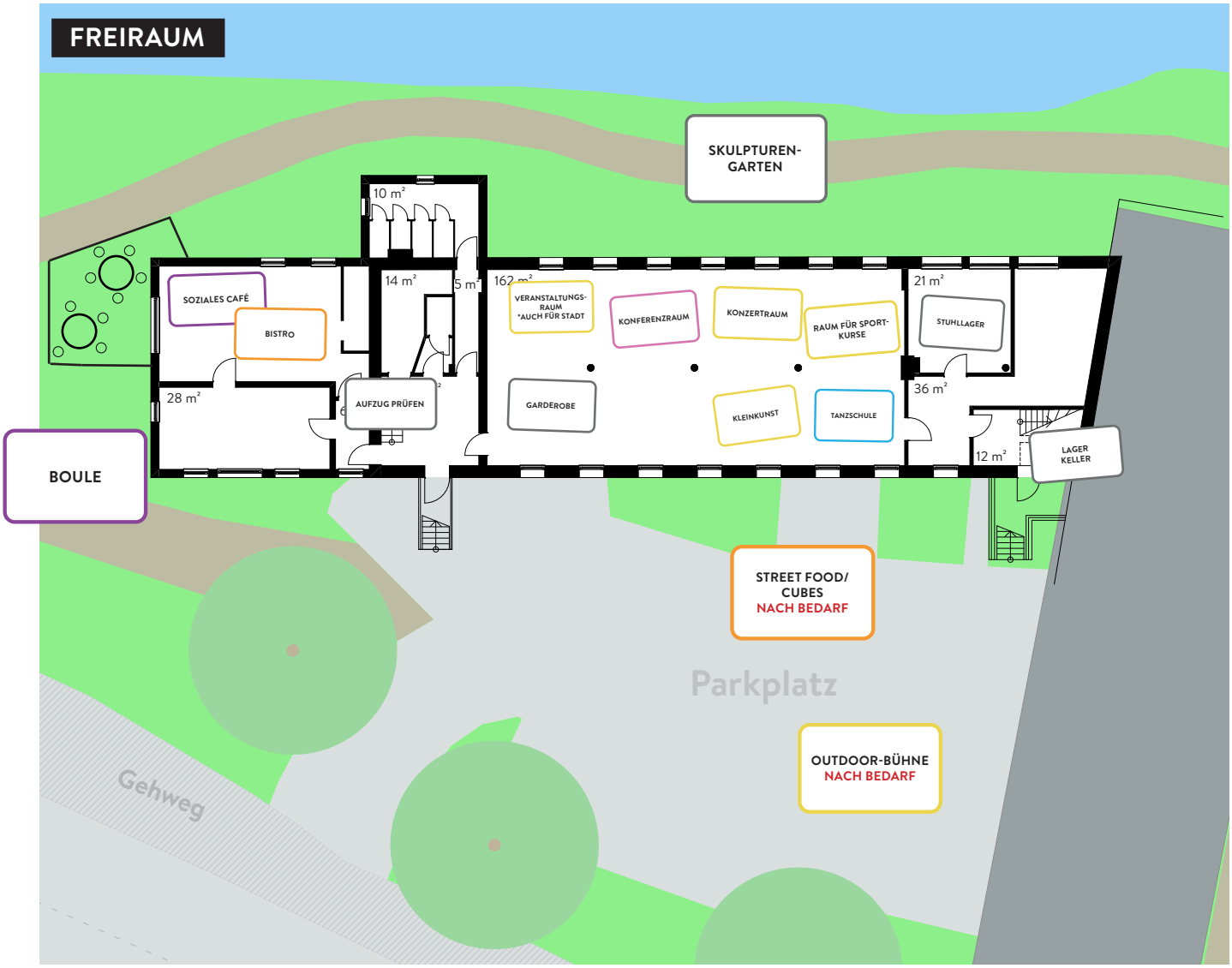


OG 1



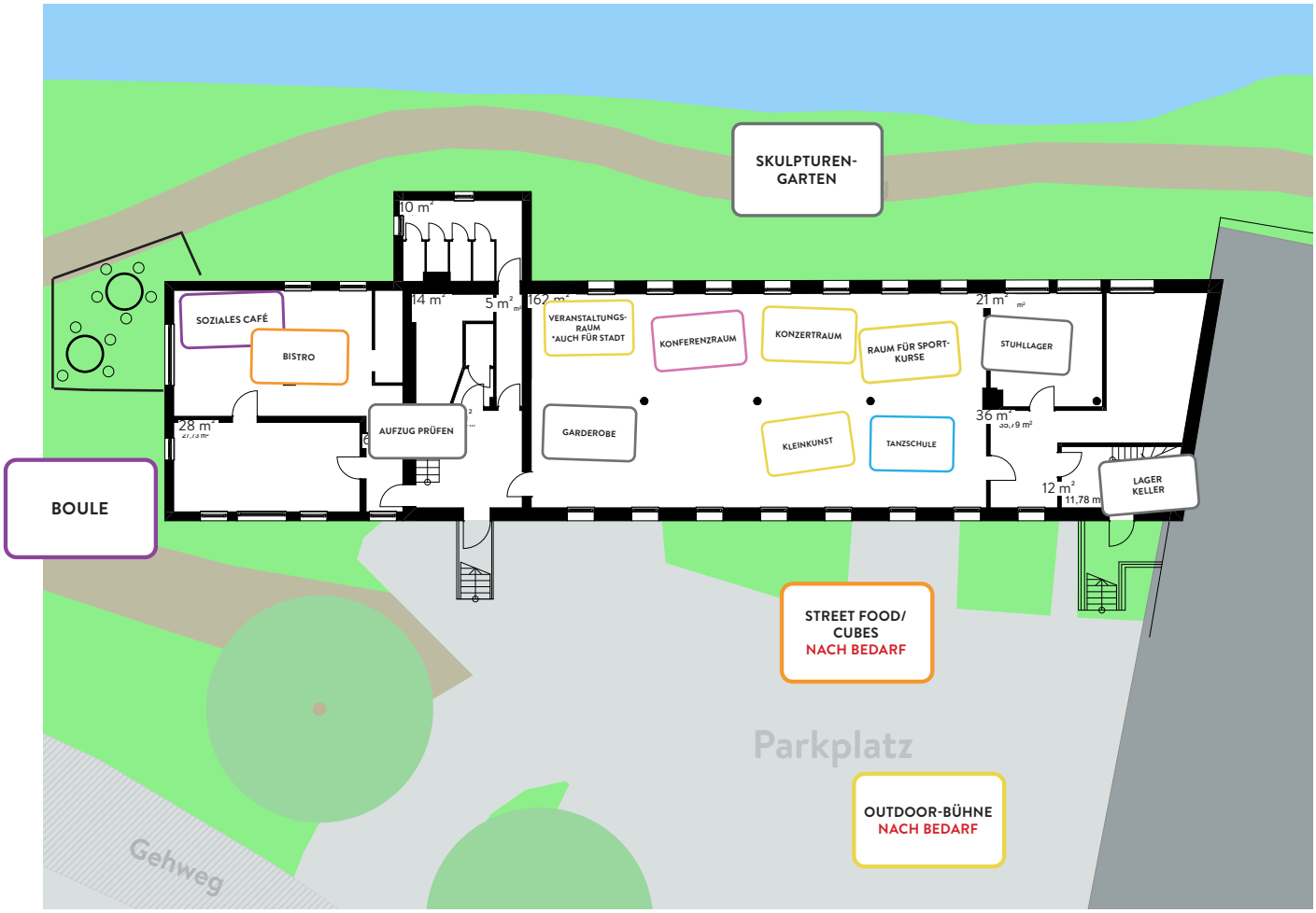
HOCHPARTERRE





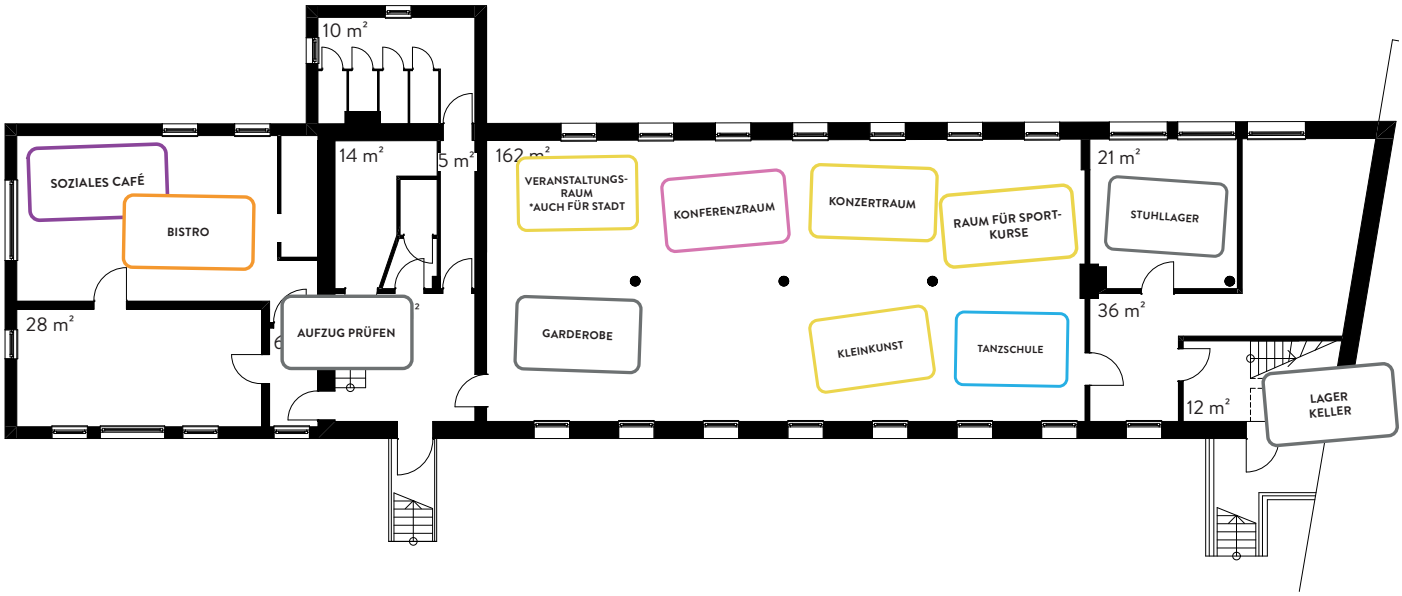
UG		
Lager	Lagerung	durch die Nutzer:innen

FREIRAUM



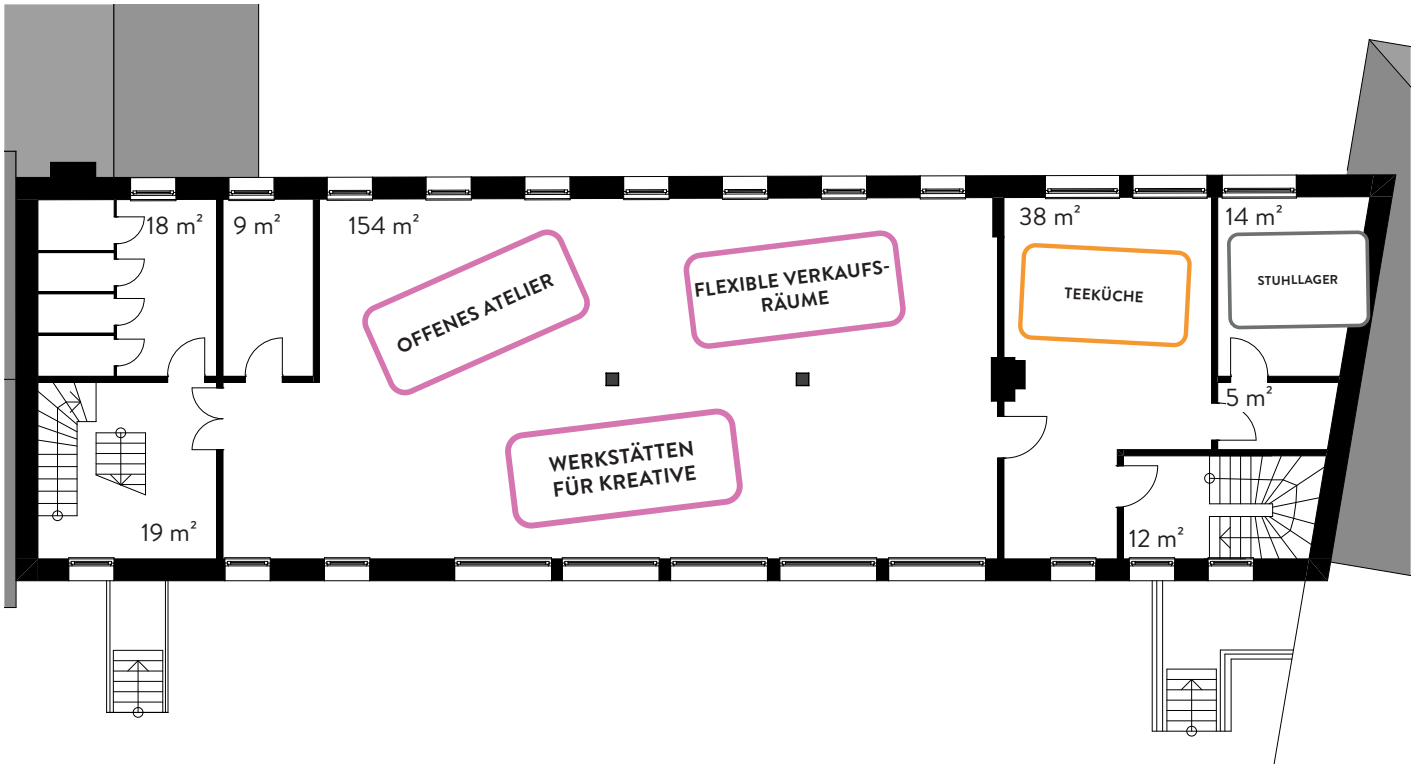
ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Zone 1: Temporäre Außenzone (Vorderseite)	Street Food (temporär und als Ergänzung zum Café) Outdoor-Bühne ergänzend zu den Veranstaltungen innen	abhängig von der Veranstaltung	
Zone 2: Außengastro	Außengastronomie des (sozialen) Cafés/Bistro		
Zone 3: Am Wasser (Rückseite)	Skulpturengarten, etwas „sinnliches“, wechselnde Ausstellungen am Wasser	öffentlich zugänglich	
	Zuschuss ——●—— **Gewinn**		

HOCHPARTERRE



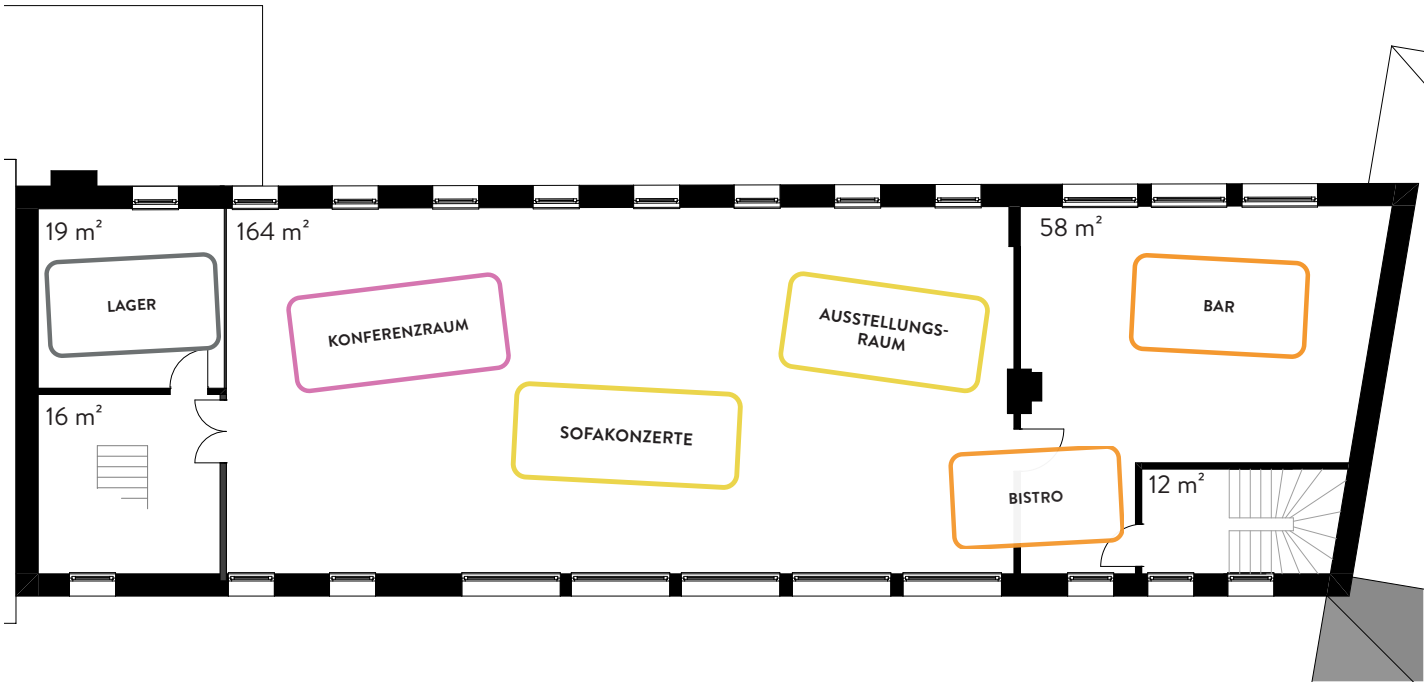
ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Zone 1: Gastro	soziales Café/Bistro, Gastro versorgt ggf. das gesamte Haus kein herkömmliches Angebot Kulturforum-Café: Doppelnutzung/Kooperation?	zahlende Gäste von außerhalb und Nutzer*innen der übrigen Zonen	trägt sich selber
Zone 2: Laute Zone / Veranstaltungszone	multifunktionale Veranstaltungszone I von 08:00 – 24:00 Uhr: (keine räuml. Teilung) Tagnutzung z.B.: als Veranstaltungs- und Konferenzraum (auch für die Stadt(-verwaltung)) Abendnutzung z.B. für Konzerte, Kleinkunst, Sport, Tanzschule	für max. 120 – 140 Personen keine privaten Veranstaltungen Knackpunkte: Baurecht, Brandschutz, Fluchtwege der Raum ist nur im Ganzen buchbar Einbindung des Freiraums möglich / erwünscht	Mischkalkulation
Nebenzonen	Aufzug Garderobe, Stuhllager / Lager		
	Zuschuss ——●—— **Gewinn**		

OBERGESCHOSS 1



ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Zone 1: Kreativwirtschaft	ähnlich der Deck 2-Nutzung: Werkstätten, flexible Verkaufsräume, offenes Atelier	60 - 70 Personen	trägt sich selbst Selbstverwaltung im Vergleich zu EG/2.OG: pot. Konflikte (hochbauliche und denkmalrechtliche Prüfung hinsichtlich des möglichen Umfangs des Umbaus im Hinblick auf die Nutzer*innengruppen)
Nebenzonen	Teeküche, Lager, Stuhllager Aufzug		
	Zuschuss — **Gewinn**		

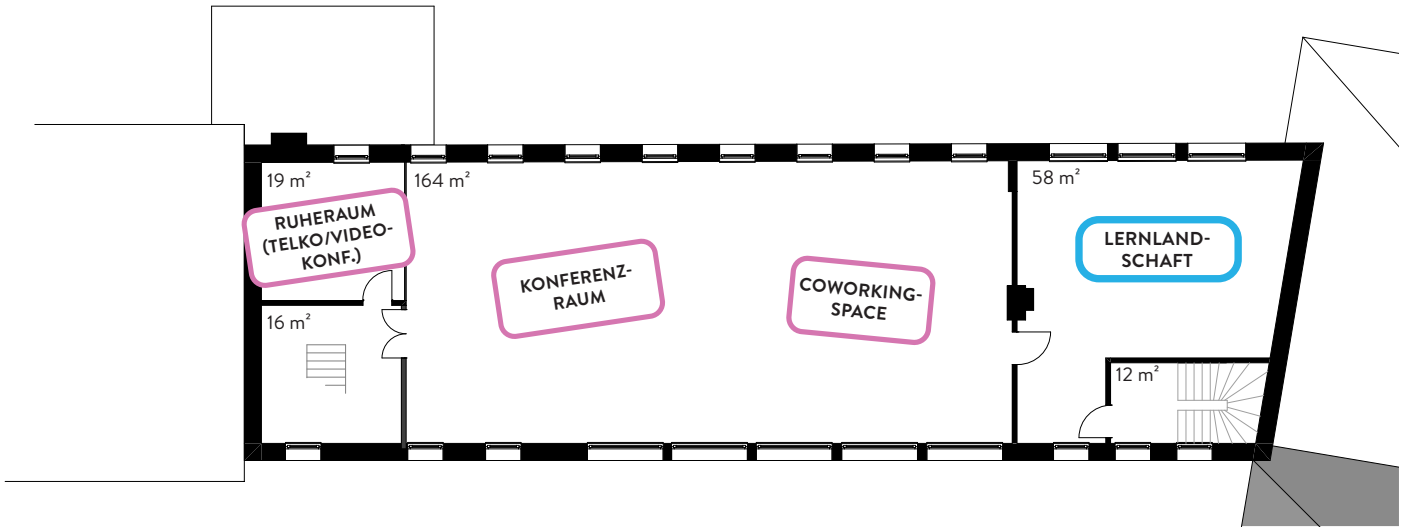
OBERGESCHOSS 2



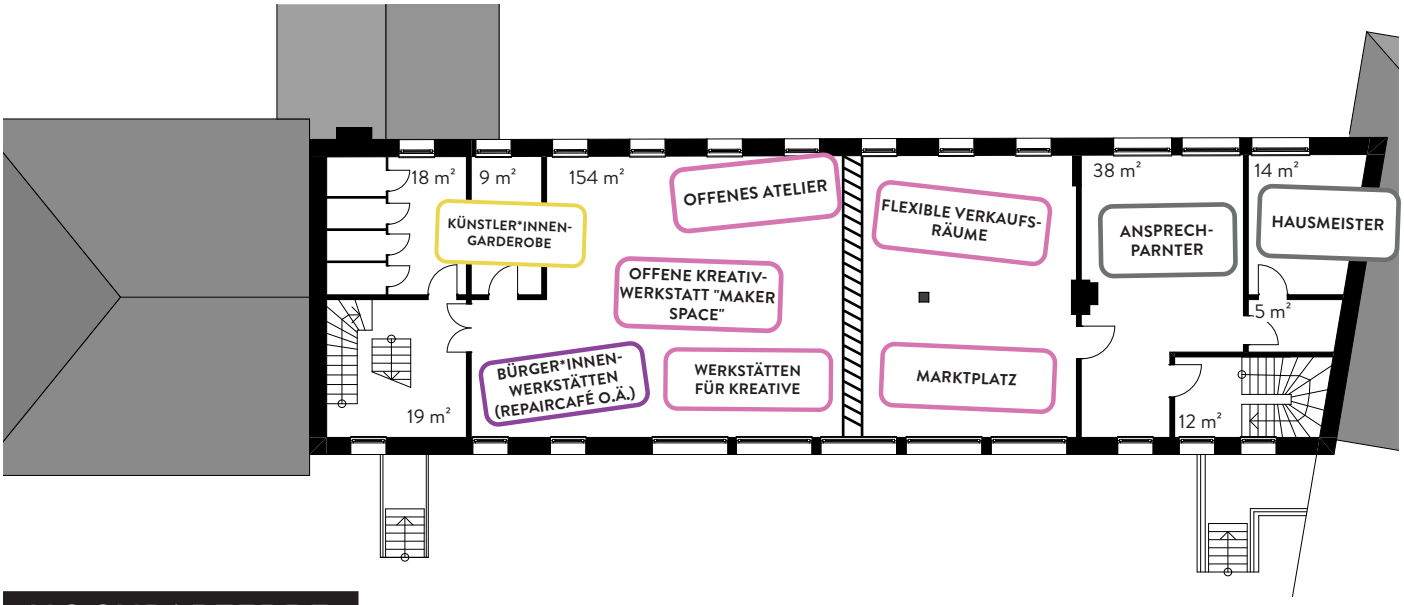
ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Zone 1: ruhige Zone, Chill-out-Zone	multifunktionale Veranstaltungszone II: tagsüber: Konferenzraum, Ausstellungsraum abends: Sofakonzerte	für max. 120 – 140 Personen keine privaten Veranstaltungen Knackpunkte: Baurecht, Brandschutz, Fluchtwege der Raum ist nur im Ganzen buchbar	mietbar, zentral, Mischkalkulation
Zone 2	temporäre Bar / Bistro (als Erweiterung/ zeitliche Ergänzung des Cafés) Backstage		
Nebenzonen	ggf. Öffnung zum großen Raum temp. als Lager, Stuhllager		
	Zuschuss — **Gewinn**		

#2 Produktive Malerschule

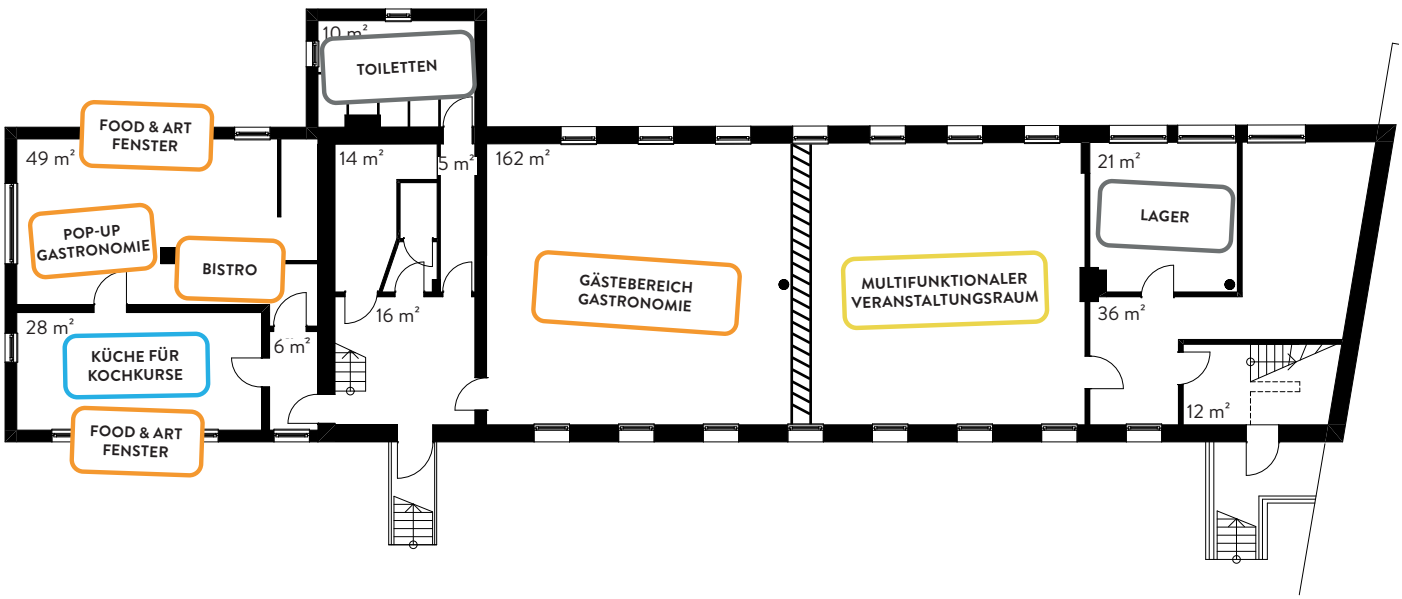
OG 2

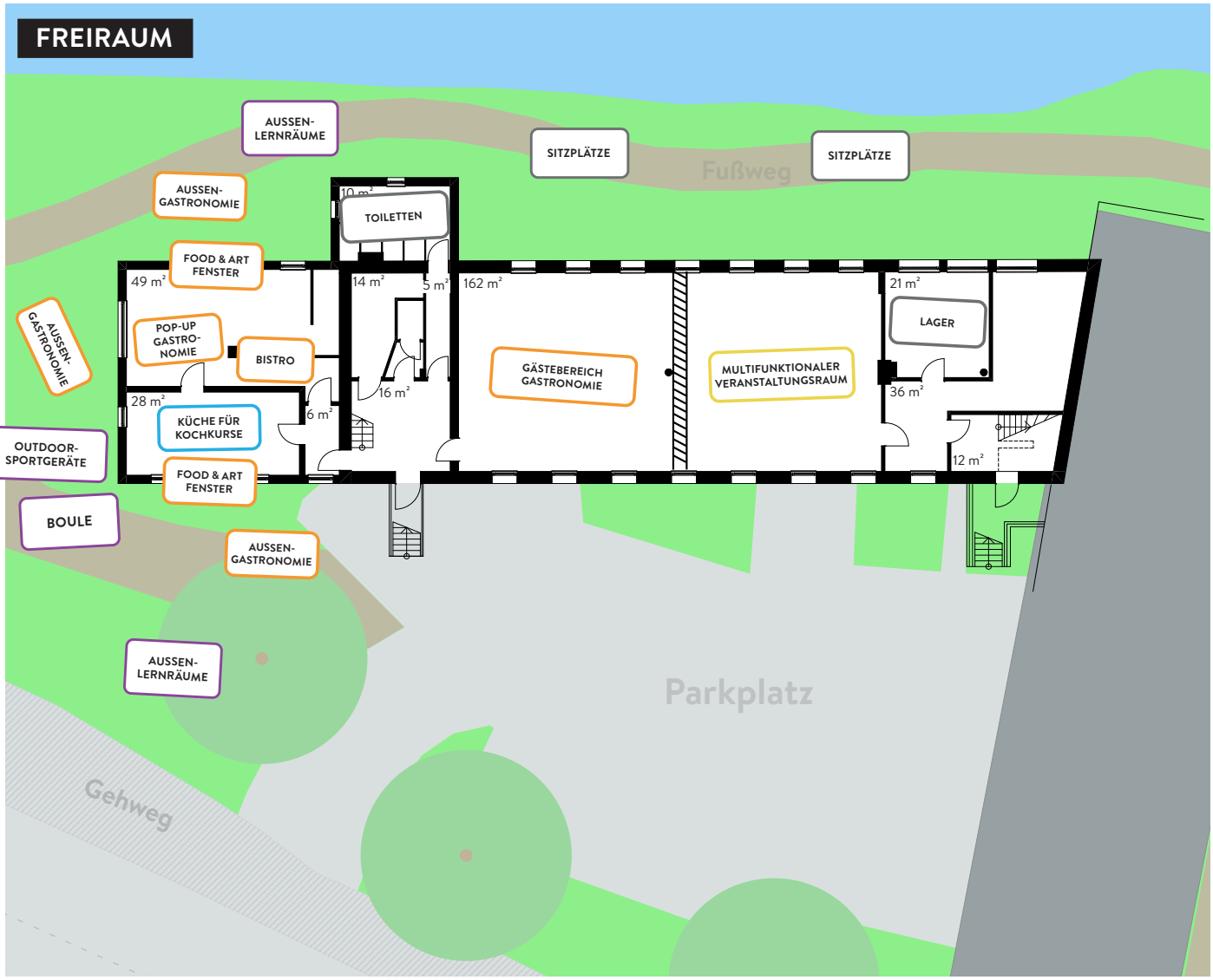


OG 1

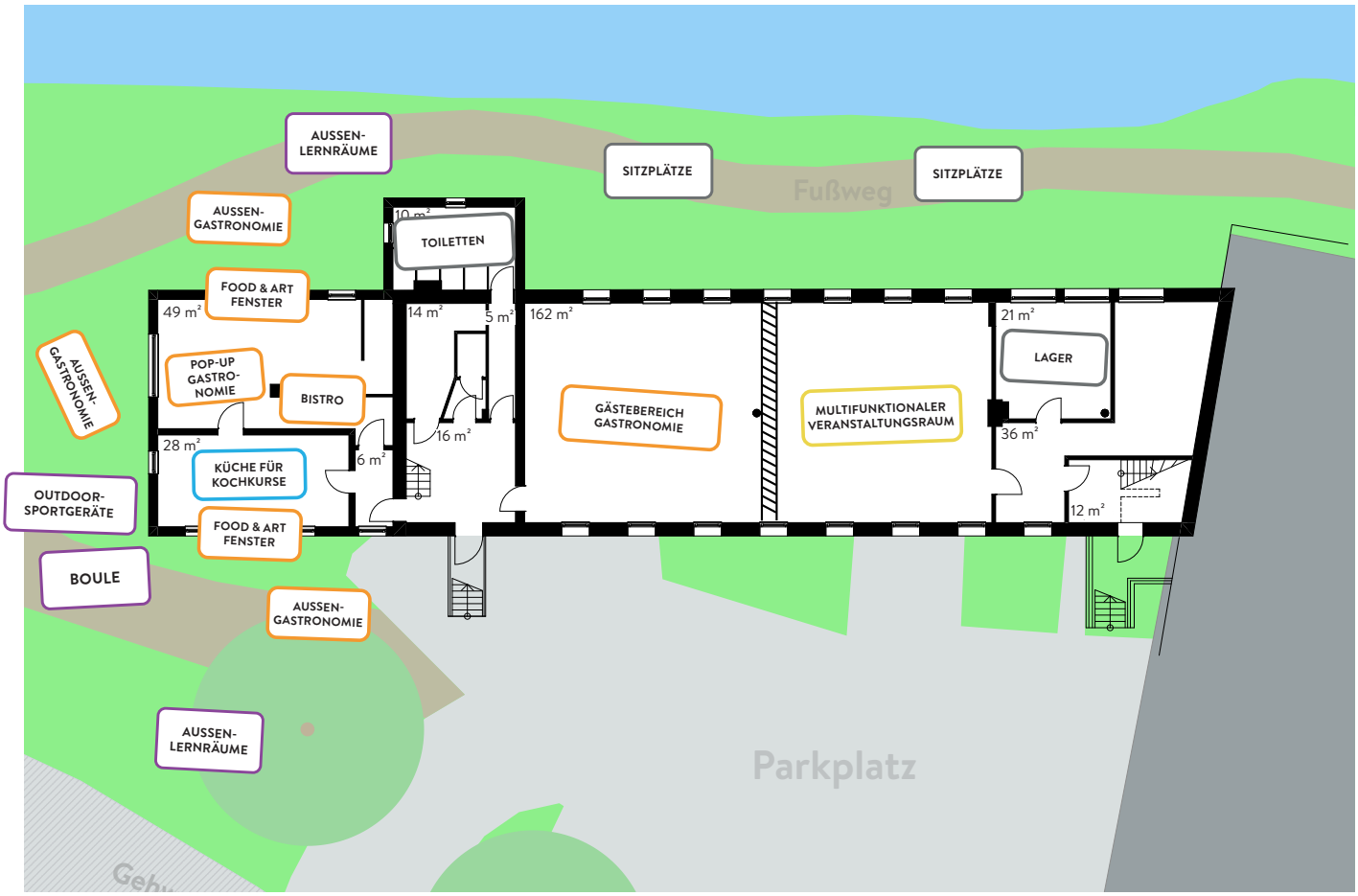


HOCHPARTERRE



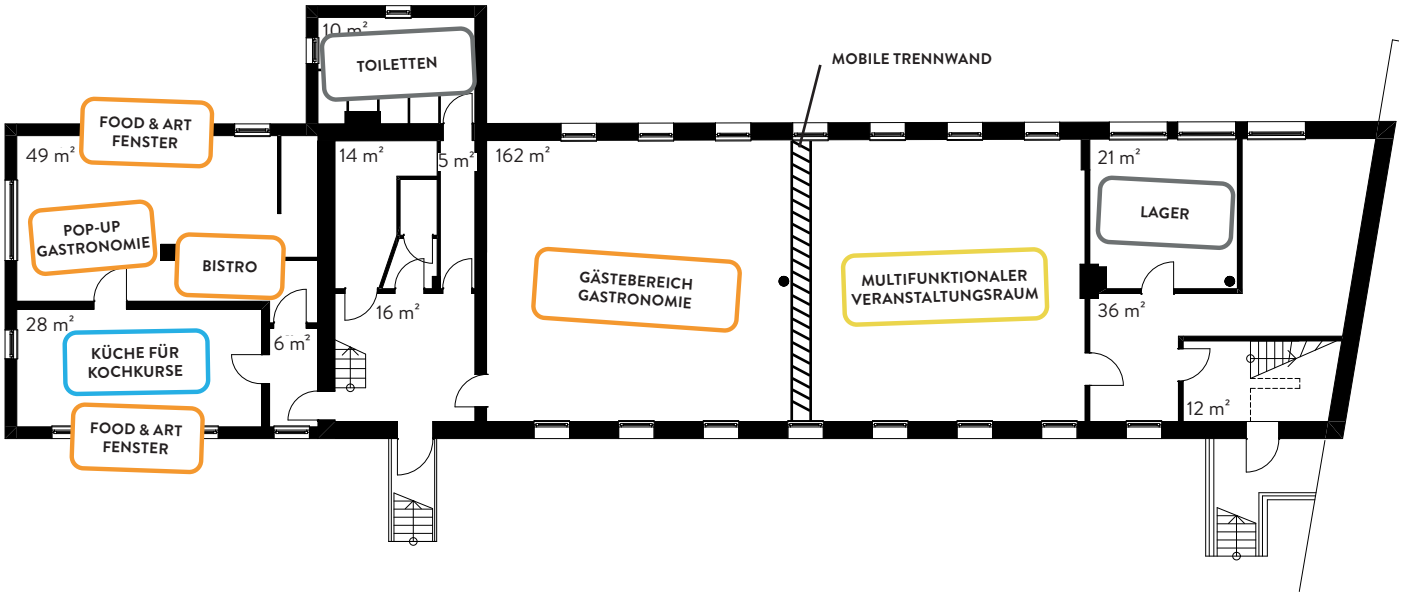

FREIRAUM
AUSSEN-LERNRÄUME
SITZPLÄTZE
SITZPLÄTZE
Fußweg
AUSSEN-GASTRONOMIE
10 m²
TOILETTEN
FOOD & ART FENSTER
49 m²
14 m²
5 m²
162 m²
21 m²
LAGER
AUSSEN-GASTRONOMIE
POP-UP GASTRO-NOMIE
BISTRO
GÄSTEBEREICH GASTRONOMIE
MULTIFUNKTIONALER VERANSTALTUNGSRAUM
28 m²
16 m²
6 m²
36 m²
KÜCHE FÜR KOCHKURSE
OUTDOOR-SPORTGERÄTE
12 m²
FOOD & ART FENSTER
BOULE
AUSSEN-GASTRONOMIE
AUSSEN-LERNRÄUME
Parkplatz
Gehweg

FREIRAUM



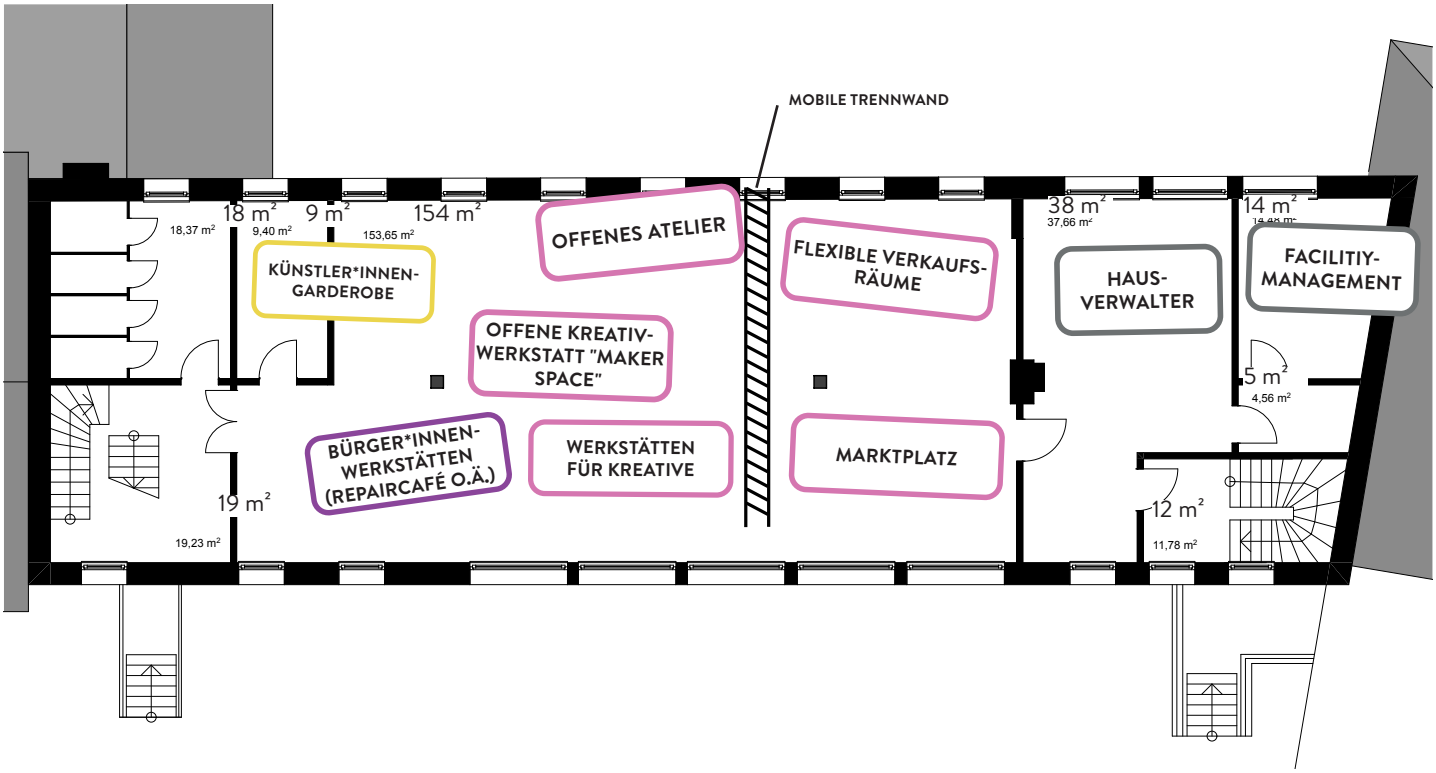
ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Aufenthaltsqualität	Sportgeräte, Boule, Sitz-möglichkeiten am Wasser	Akteure aus dem Haus; Stadtgesellschaft	Organisation/Steuerung über Hausverwaltung
Parkplätze	Parken, ggf. temporäre Veranstaltungsfläche	Besucher*innen	
Außenarbeitsplätze	Lernen/Arbeiten im Freien (passendes Mobiliar, Wlan)	Akteure aus 1./2. OG; Stadtgesellschaft	
Zuschuss — Gewinn			

HOCHPARTERRE



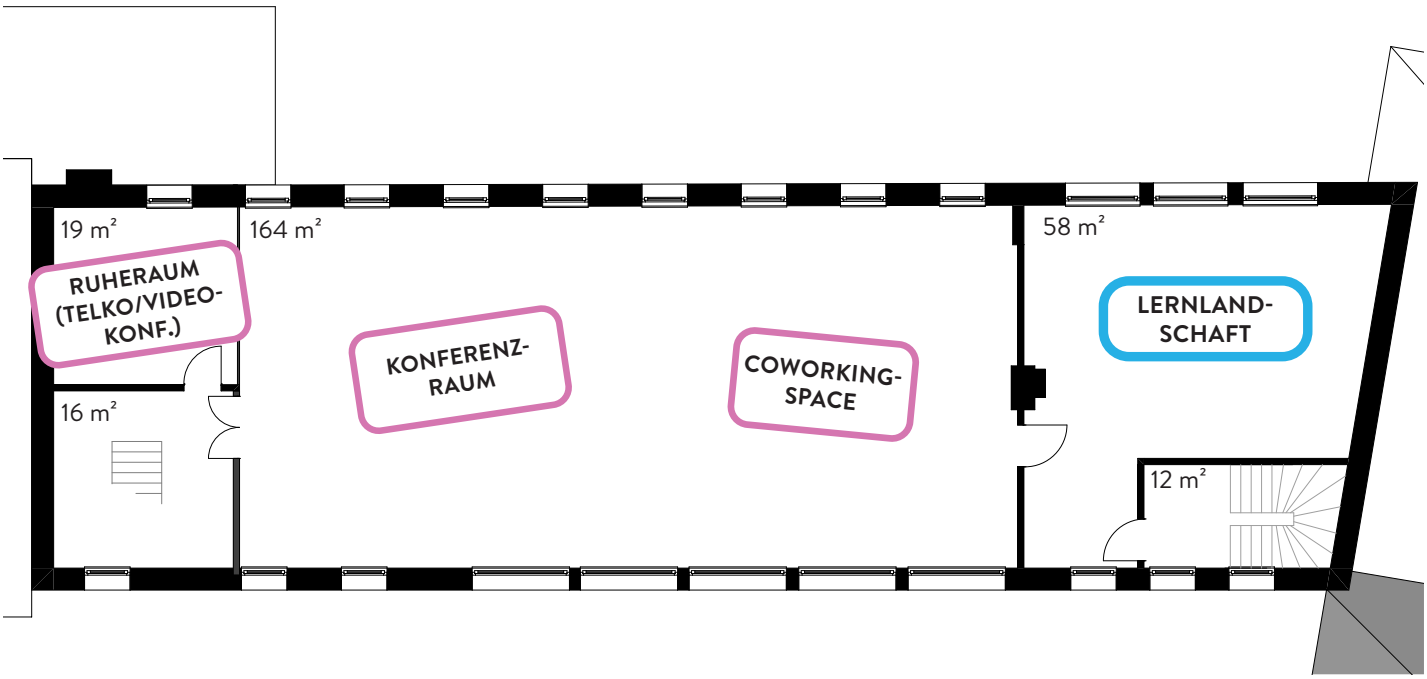
ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Küche	Pop-Up Gastro, gewerbliche, lokale Caterer für Veranstaltungen, Kochkurse,	Pop-Up-Gastronom*innen (die sich ausprobieren wollen), Caterer, die für VAs gebucht werden, Kochkurse	Organisation/Steuerung über Hausverwaltung
Multifunktionaler Veranstaltungsraum (teilbar)	ggf. Gastraum für Gastronomie, Raum für Sport-/ Bewegungsangebote, Kulturveranstaltungen, Workshops, Konferenzen, Preisverleihungen	Stadtgesellschaft	
Lager / Funktionsräume			
Zuschuss — Gewinn			

OBERGESCHOSS 1



ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
(Cross-) Inovation-Hub	Experimentiertfläche: Akteure der KKW und anderer Unternehmen treffen in einem rotierenden System aufeinander und arbeiten gemeinsam an Projekten (kuratiert durch bspw. WiFö)	6 Arbeitsplätze: Akteure der KKW, Unternehmen, Menschen die bewusst nach Austausch suchen, Azubis etc.	Organisation/Steuerung über Hausverwaltung
Marktplatz	Verkaufsfläche für lokal/regionale Akteure der KKW	lokal/regionale Akteure der KKW	
Verwaltung	Hausverwaltung (Inhalt, Programm) Facilitiymanagement	2,5 Personen	
	Zuschuss —— Gewinn		

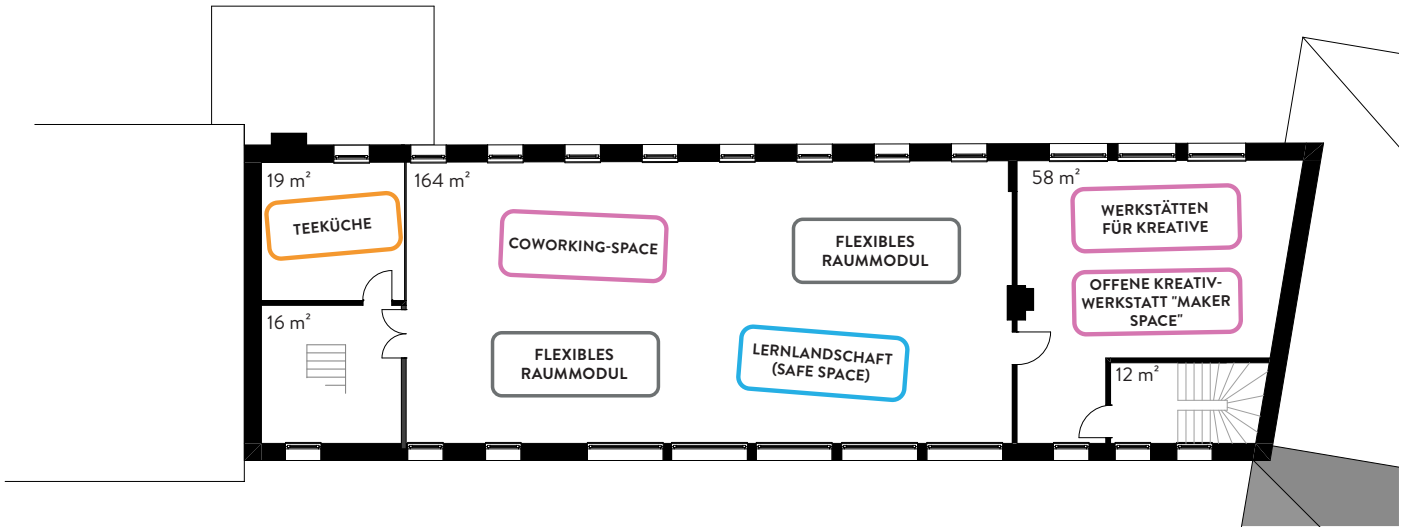
OBERGESCHOSS 2



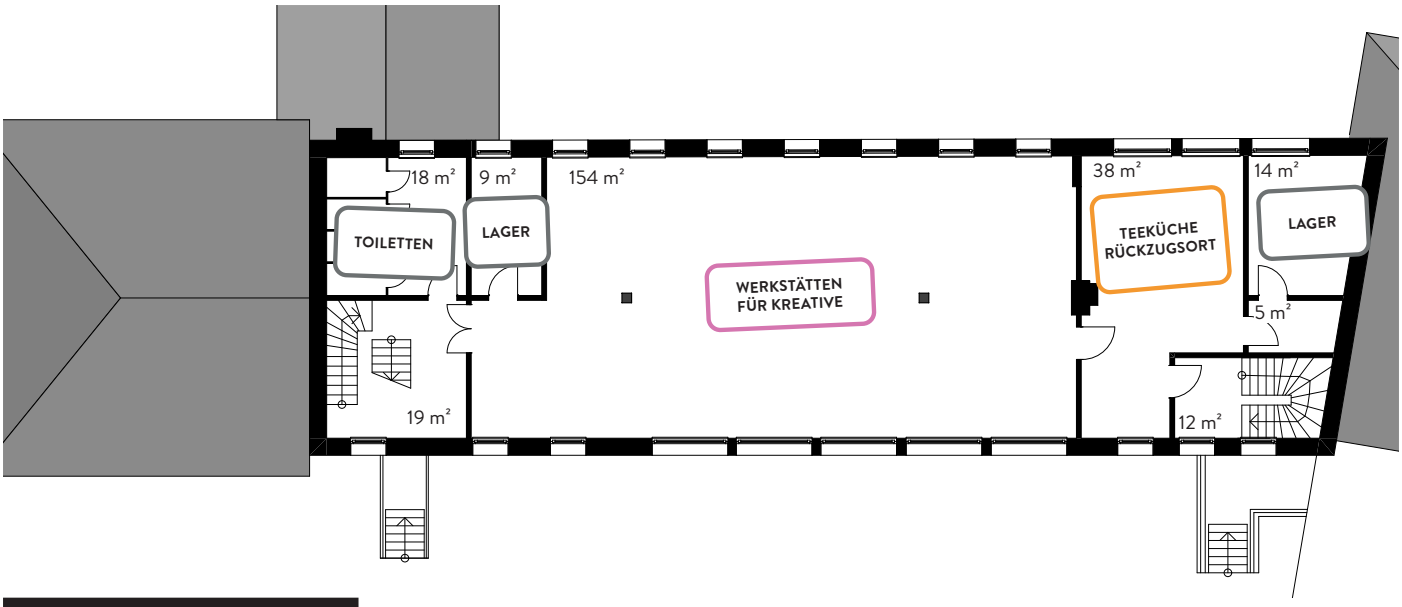
ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Co-Working & Collaboration	zeitlich begrenzt buchbare Einzelarbeitsplätze gesamter Bereich kurzzeitig buchbar, Ruheraum (Tel.-/ Videokonferenz, Stillarbeit, Besprechungen), Telefonkabine(n) etc.	ca. 12 Arbeitsplätze (offen für alle)	Organisation/Steuerung über Hausverwaltung
offener Lernraum	Kurse (kognitiv) Ausweichraum für restliches Gebäude	offen	
Zuschuss — Gewinn			

#3 Malerschule als Ort der Begegnung

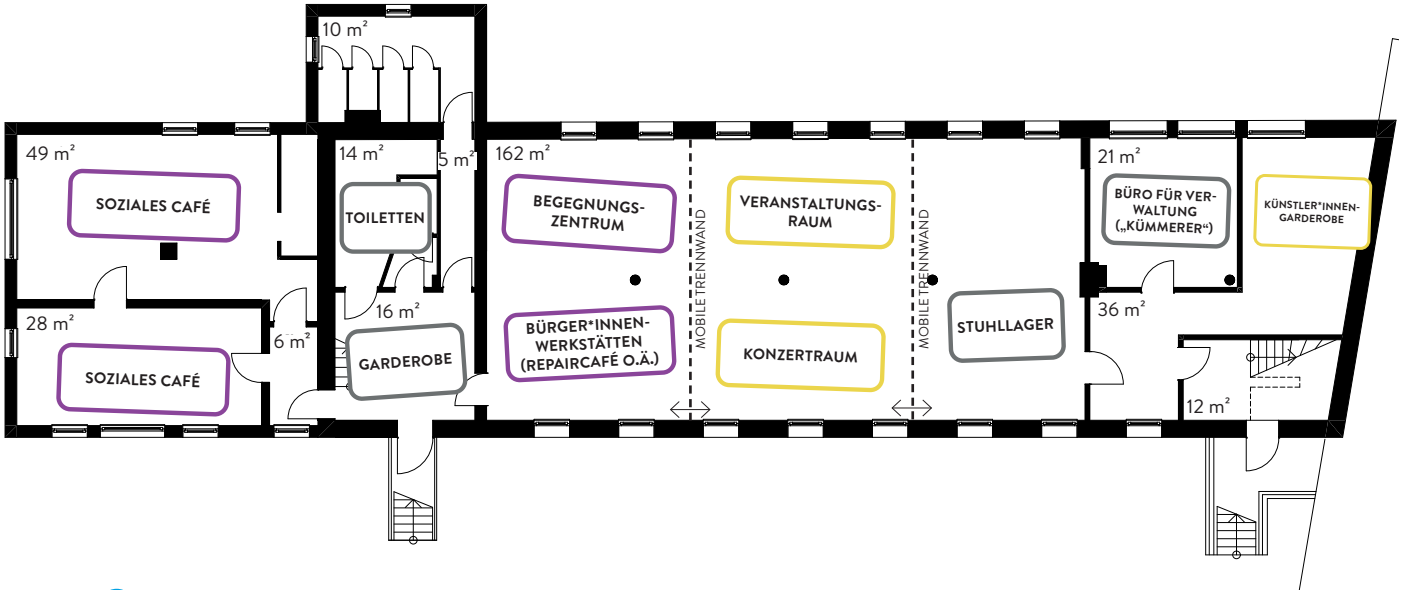
OG 2

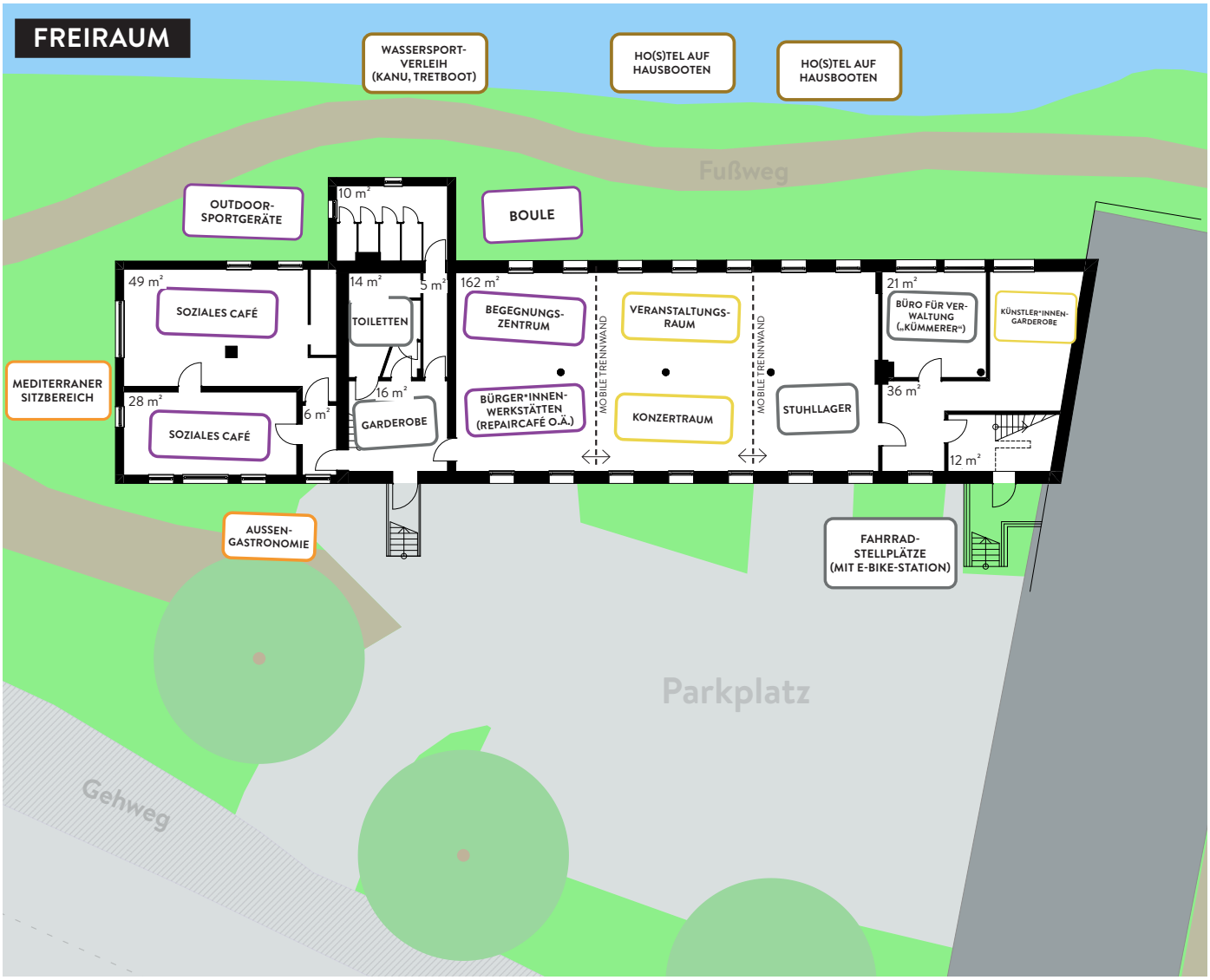


OG 1



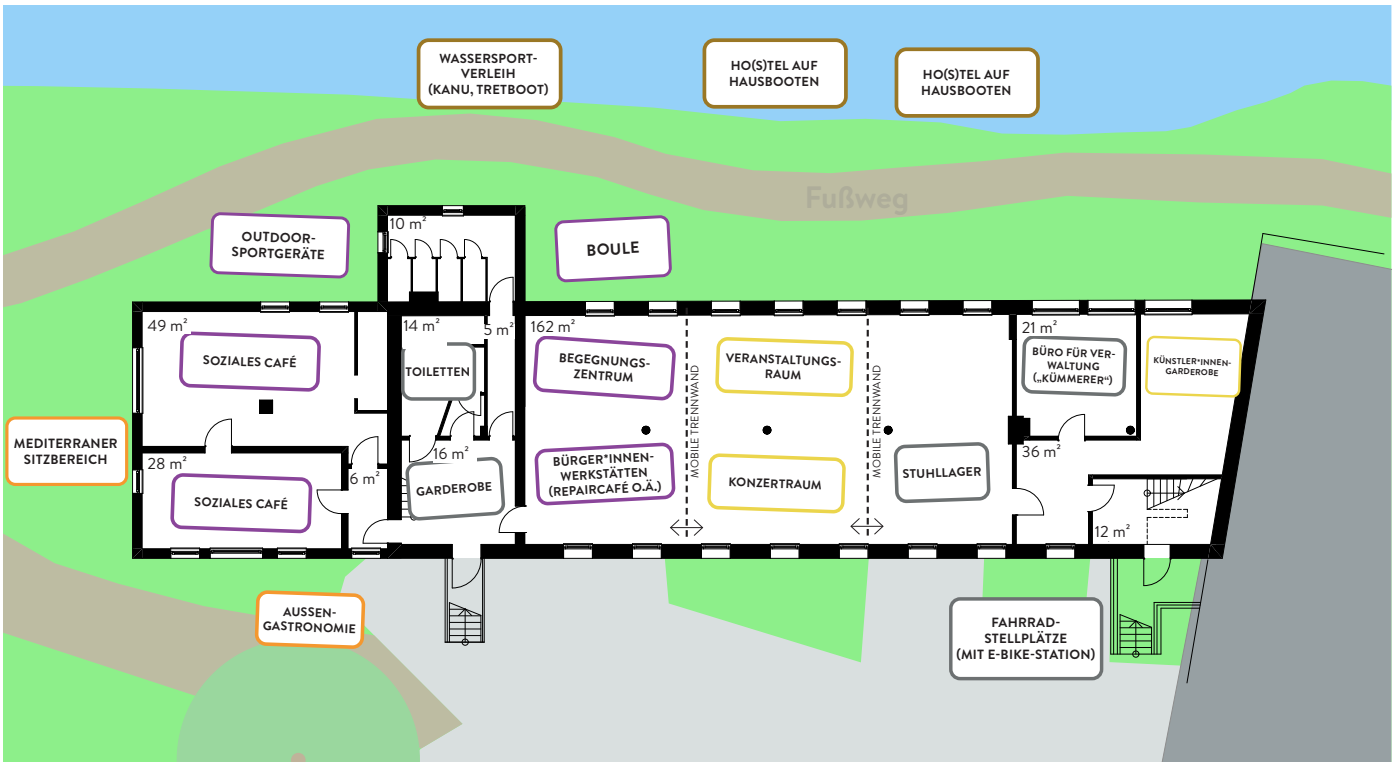
HOCHPARTERRE





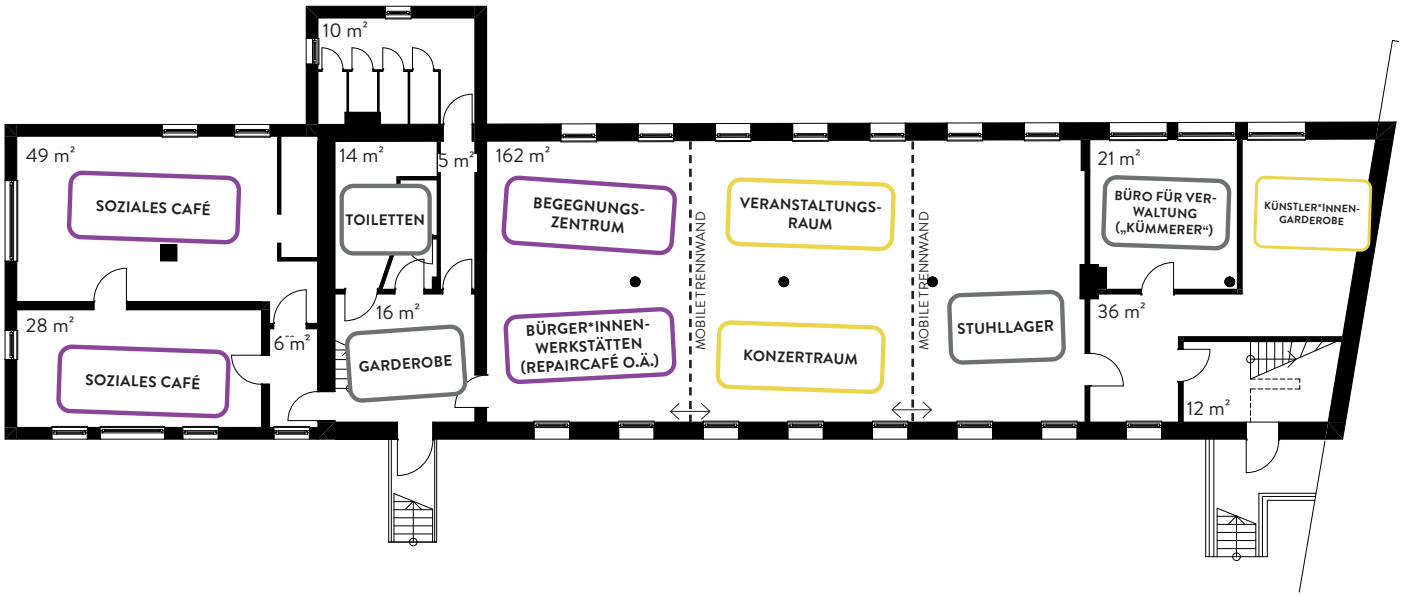
UG		
Wassersport	Lagerung von Kanus, Paddeln, StandUps	Raumabhängig
Lager	Lager für Reinigungsutensilien, Zubehör (für die Hausboote)	

FREIRAUM



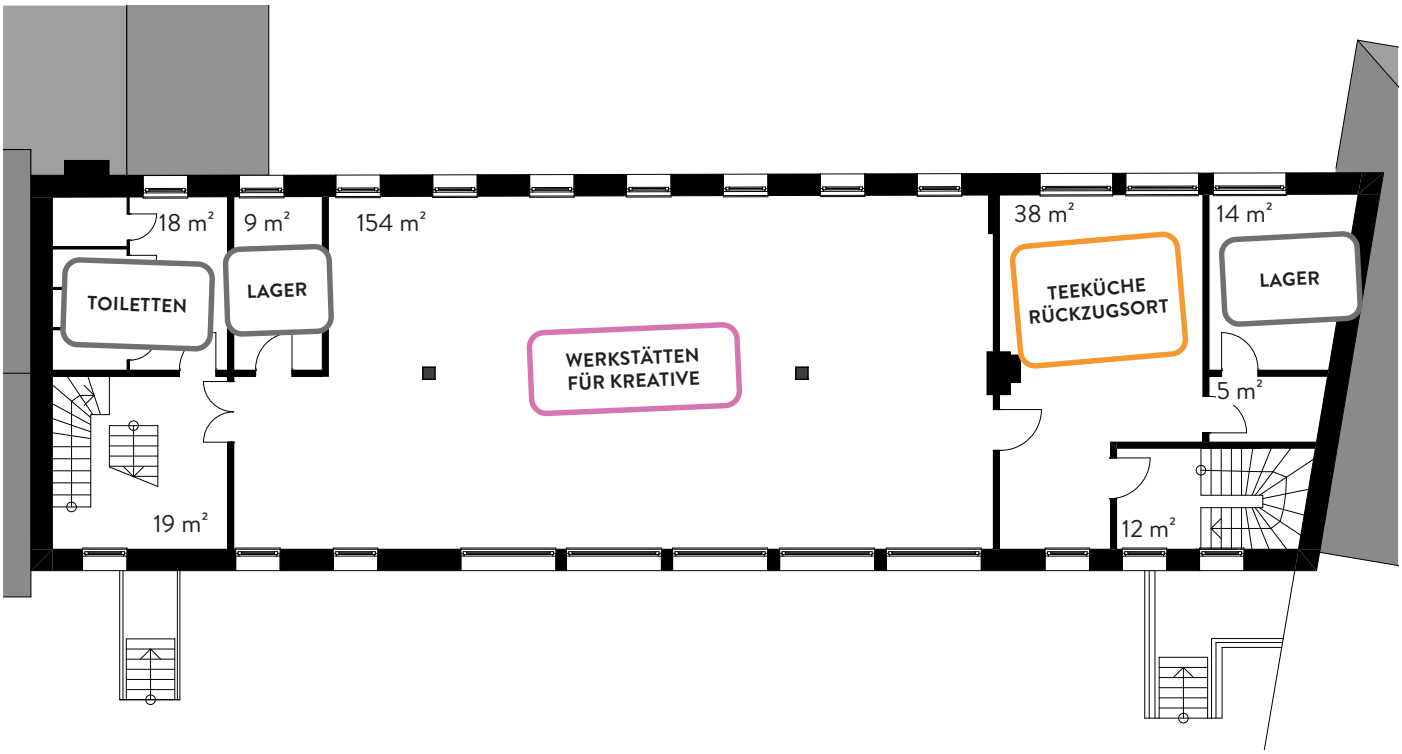
ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Mediterrane Sitzlandschaft	öffentlicher Aufenthalts-bereich, Sitzmöglichkeiten, anprechende Gestaltung,	Nutzer*innen des Hauses, Passanten etc.	
Outdoorsport und Boule	Boulebahn, Outdoorsport-geräte - Trainingsgeräte	für alle Altersklassen nutz-bar Boule : Verleih über Café oder „Kümmerer“	
Hausboote und Wasser-sport	Hausboote zur Vermietung / Übernachtung (Hostel) Wassersportverleih: Kanus, Tretboote, StandUp-Padd-les,	Nutzer*innen des Hauses, externe, Tourist*innen Hausboot: für zwei bis vier Personen Wassersportverleih: Abhän-gig von Lagermöglichkeiten	extern
Fahrradstellplätze	Fahrradstellplätze mit E-Ladestationen „Reparatursäule“	nach Satzung / LBO ; min. 5 Ladestationen und 20 Stell-plätze	
Bürger*innenbus	ehrenamtlicher Betrieb, über Spenden finanziert		
Zuschuss ——●—— Gewinn			

HOCHPARTERRE



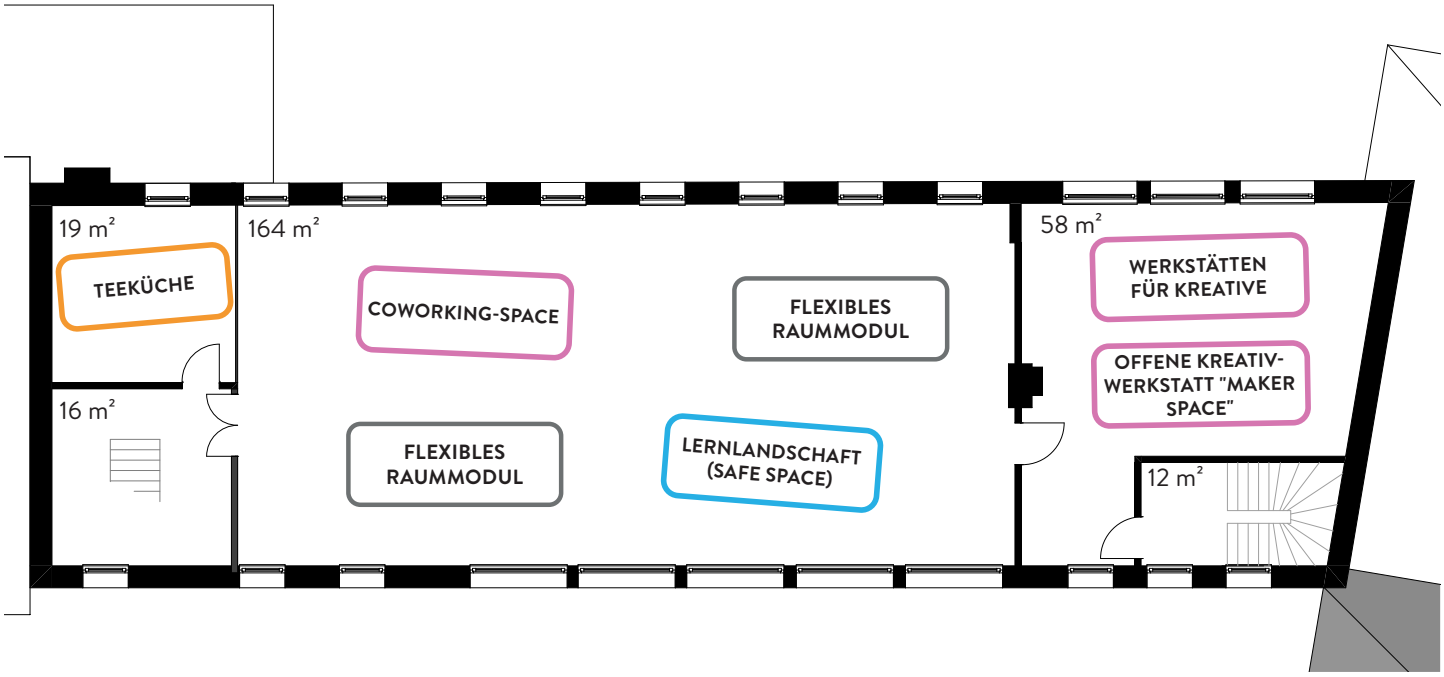
ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Gastro	Pop-Up Gastro, gewerbliche, lokale Caterer für soziales Café, professionelle Küche aber nicht professionell betrieben; „Ehrenamts-Café“, Schnuppern, Aushilfe für/ durch Jugendliche, - keine Konkurrenz zur Innenstadt	kleine Café-Nutzung für Hausinterne, familiärer Mittagstisch für Hausinterne und Besucher*innen (vielleicht zukünftig täglich)	kleiner Verein, Trägerschaft, Ehrenamt
Begegnung & Veranstaltung	Seniorenbegegnungszentrum (Aktivitäten, Bürger*innen-Werkstätten, Kurse), Elterntreff, multifunktionaler Veranstaltungsraum für Lesungen, Konzerte... etc.	Senior*innen und Senioren als Haupnutzer*innen, freie Zeiten können durch dritte genutzt werden (wie hohe Luft - Anmietung kostenlos aber weder politisch, noch glaubensorientiert, noch privat), Veranstaltungen aber für alle Zielgruppen geöffnet	städtisch
Verwaltung	Büronutzung, Beratung (allgemein, nicht zu sensibel), Seniorenbeauftragte, Kümmerer für das Haus, Teilhabelotse (Patenschaften - Organisation, Vermittlung..), Jugendarbeit	2-3 Personen in abwechselnder Nutzung	städtisch

OBERGESCHOSS 1



ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Nebenräume	Lager und WC nach Bedarf / Platz		
Werkstatt- / Atelierzone	8 mietbare Atelierzonen - Abhängigkeit von einem Player reduzieren. Offen gestaltet, durch Regale zoniert	1 Person je Zone	Vermietung über Stadt - „Kümmerer“ Bewirtschaftung aus einer Hand für das ganze Haus
Rückzugsbereich	Teeküche mit Rückzugsraum für Künstler*innen aus der Etage Lagerraum	Personen aus dieser Etage	
	Zuschuss — Gewinn		

OBERGESCHOSS 2



ZONE	NUTZUNG	NUTZERGRUPPE	BETRIEBSFÜHRUNG
Teeküche	Teeküche zur Nutzung für Jugendliche und Studierende, die die Lernlandschaft und den Coworking-Space nutzen. Klassische Teeküche mit Kaffee- / Teeautomat	Anzahl der Personen richtet sich nach Möglichkeiten des Raumes	
offene Lernlandschaft/ Co-Working	Jugendliche, Studierende, Arbeitnehmer*innen, die Ort zum arbeiten / lernen und austauschen suchen; flexible Raummodule als ruhige Arbeitsplätze	Anzahl der Personen richtet sich nach Möglichkeiten des Raumes - bzw. sinnvolle Anzahl	frei nutzbar für Jugendliche / Studierende Miete für berufliche Nutzung
Werkstatt/ Makerspace	kleine Handwerkliche Nutzungen / Reparaturen, nach Bedarf (ist zu prüfen)	Sondergruppe - zu definieren Hausintern + dritte	Vermietungskonzept - professionelle und private Nutzung
Zuschuss — Gewinn			