

Neues Volkshaus eG

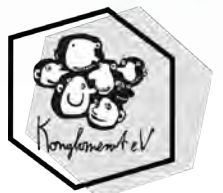
Zukunftsschutzgebiet Cotta 001

Ein dritter Ort vom Konglomerat e.V.



Eine Bewerbung vom
Konglomerat e.V.
Jagdweg 1-3
01159 Dresden

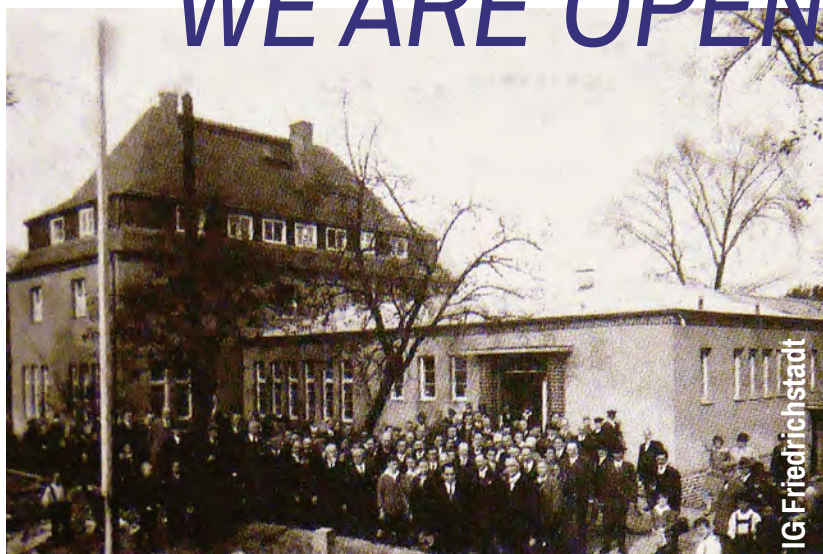
Ihr Ansprechpartner
Jan Minack
jan@konglomerat.org
0157-31904651



„In Cotta gibt es kein Kino und auch keine Einrichtungen für die Jugendkultur.“

saechsische.de/cottaer-wollen-ihr-volkshaus-zurueck-2702988.html

WE ARE OPEN



Eröffnung 28. Oktober 1928

VORREDE

Warum Cotta?

Wir sind tief verwurzelt im Dresdner Westen. Unser gesellschaftliches Engagement knüpft konsequent an die Geschichte des Volkshauses an und könnte diese weiterschreiben: Damals wie heute geht es um gesellig-gemeinnützige, zukunftsgerichtete und selbstgemachte dritte Orte. Nach Jahren der kreativwirtschaftlichen Spezialisierung im Gewerbegebiet Rosenstraße wollen wir hiermit wieder den Schritt in die Nachbarschaft gehen – wo der Konglomerat e.V. im Werk.Stadt.Laden 2012 angefangen hat. Zur Entwicklung, Koordination und Verwaltung gründen wir das Tochter-Raumunternehmen Neues Volkshaus eG.

Das Volkshaus Cotta wurde 1926 als Versammlungsort und kultureller Treff für die Arbeiter des Dresdner Westens nach den Plänen Kurt Bärbig's erbaut. Finanziert mit Spendengeldern und durch ehrenamtliche Leistungen der Cottaer.

Der Geschichte verpflichtet und der Gegenwart ein kritisch Gegenüber blicken wir in die Zukunft und wissen, dass es Orte wie das Volkshaus heute mehr denn je braucht. Orte, wo Menschen miteinander in Kontakt kommen – ohne Konsumzwang. Wo sie gestalten, reflektieren und ausprobieren können. Wo sie lernen können, Neues aufzubauen – ehrenamtlich wie kommerziell. Wir machen das Volkshaus wieder zu einem lebendigen Ort der Begegnung und des bürgerschaftlichen Engagements. Wir führen die lange Tradition der Versammlungsstätte, des Kultur- und Arbeitszentrums mit innovativen Akzenten fort.



NEUES VOLKSHAUS

Ein Herz kreativer Produktion; mit Weitblick

Der Kreativraumangel in Dresden ist bekannt, der Wert transdisziplinärer Hubs / Zentren ebenfalls. Wir schaffen im Neuen Volkshaus flexible Arbeitsumgebungen mit der Innovationskraft eines kultur- und kreativwirtschaftlichen Ballungszentrums, erweitert um fünf besondere Aspekte:

- + Nutzergetragen entwickelt,
- + verstanden als integraler Bestandteil der Nachbarschaft,
- + kleinteilige Produktionsmittel direkt vor Ort,
- + für Anwohner:innen zugängliche und mitgestaltbare kulturelle Nutzungen,
- + als Verräumlichung von **Zukunftskultur** mit dem Fokus auf nachhaltigem Wandel, Neuer Heimat, Neuer Arbeit und Lernen der Zukunft.

Das Neue Volkshaus schafft zukunftsgerichtete Arbeit und Begegnung auf historischem Gelände. Die Neues Volkshaus eG vermietet immer mindestens 60% des Gebäudes an KKW¹, so steht es in der Satzung der Genossenschaft. Durch dieses Instrument bleibt das „neue Zuhause“ unmittelbar gesichert, auch über den Erbbaurechtsvertrag hinaus. Die kreativschaffende Nutzerschaft und die mit ihr entwickelte Infrastruktur (Studios, Büros, Werkstätten etc.) sorgen für ein hohes Niveau an Know-How, Kapazität, Methoden und Techniken der KKW vor Ort. Dieser verhelfen wir per Konzept zu außergewöhnlichem Weitblick: Wir verschneiden sie mit Anwendungen und Missionen auf Gebieten wie Lernen, Klima, Teilhabe oder Transformation. Ein ähnlicher Ansatz, wie wir ihn im #Rosenwerk seit eh und je verfolgen: Kreative gestalten, Kreative übersetzen, Kreative veranschaulichen. Wir sehen in der KKW großes Potential bezüglich der Vermittlung und Entwicklung guter Lösungen für eine immer komplexer werdende Zukunft. Daher denken wir KKW, Zukunftskultur und die Nachbarschaft direkt zusammen. Das Neue Volkshaus verwirklicht alle drei Aspekte, vor allem aber auch ihre Schnittmengen.

Mindestens 50% des Außengeländes sowie Teile des Gebäudes bleiben gemeinwohlorientierten und kulturellen Nutzungen vorbehalten, die sich speziell an das direkte Umfeld richten, sodass ein neuer dritter Ort für Cotta entsteht. Der Rest der Immobilie soll durch andere Branchen gewerblich genutzt werden (u.a. Urban Farming, Handwerk, Gastronomie, Hostel).

¹Kultur- und Kreativwirtschaft

Wertschöpfung inmitten der Nachbarschaft

Was macht einen interessanten Arbeitsplatz für Kreative aus? (Neben einer langfristig gesichert bezahlbaren Miete?) Wir meinen: Es ist die Vielfalt! Es ist die Durchmischung. Es ist die Begegnung mit anderen Kompetenzen, Meinungen, Altersklassen, Hintergründen. Es ist die Community. Und es sind die Möglichkeiten, die Ausstattung, der Platz, die Produktionsmittel.

Nach diesen Anforderungen richtet sich unser Entwurf. In solch einem Setting wird die KKW pulsieren, sprich es werden Werte geschöpft – sowohl finanzielle als auch darüber hinausgehende. Gestaltung findet eingebettet in ein sinnstiftendes Umfeld statt. Die Kreativen machen Umsatz und das Quartier Gewinn – Das bedingt sich gegenseitig. Produktion im 21. Jahrhundert gehört zurück in die Städte.

In der Konglomerats-Sicht auf die Dinge finden Design und Fertigung immer Tür an Tür statt. Das Neue Volkshaus ist Ideenschmiede und Werkbank zugleich. Man steht im 1. OG vom CAD-Arbeitsplatz auf und geht hinunter in die Werkshalle, um die CNC-Fräse anzuschmeißen. Die Architektin sägt sich ihre Schalung selbst zurecht, wenn es mal schnell gehen muss. Das im Keller produzierte Album kann direkt im Garten seine Release-Party feiern und die Schablonen für die Werbung am Laser herstellen. Nicht alle dieser Aspekte sind strikt KKW, daher der Gewerbe- und Handwerksanteil, doch hier werden sie zusammen gedacht und praktiziert.

Beispiel-Nutzungen KKW:



ARCHITEKTUR

Preiswert Bauen geht doch!

Stephan Sentner und Kollegen entwerfen und bauen in der TinyManufaktur im Neuen Volkshaus Prototypen neuer Tinyhouse-Bauweisen, die Qualität, Modularität und Kosteneffizienz vereinen. Die besten Modelle werden über Lizenzierung vertrieben.

Wo? In einer der Garagen, in einem Büro im Obergeschoss, auf Bauflächen im Außengelände sowie in der Holzwerkstatt der Werkshalle



FOTOGRAFIE

Hohlkehle zum Hochrollen

Werbefotografie Katharina Grottker: Produkte, Lebensmittel, Industrie, Architektur – Manches schießt die freiberufliche Fotografin im Studio und manches on site.

Wo? Im Foto-Studio in Werkshalle oder kleinem Saal und Büro im Obergeschoss

SOFTWARE

Messtechnik in der Cloud

Die Dresdner Firma msyß entwickelt und vertreibt Software, die in diversen Messanwendungen eingesetzt wird. Von der Analyse und Optimierung des Volkshaus-Heizsystems bis hin zur Vibration von Windkraftanlagen in halb Europa.

Wo? An einem der privaten Arbeitsplätze im 1. OG.

DESIGN

Social innovation, industrial design

Annett Löser und ihr Team vom studio heyho! machen u.a. Grafik, Design Thinking, Moderation und Produktgestaltung.

Wo? In Büros auf einer halben Etage im Obergeschoss sowie in der Umsetzung an den Geräten der Werkshalle

FERTIGUNG

Holz 4.0: Die CNC-Fräse Hildegard

Eine neue CNC-Fräse, gebaut nach #Rosenwerk-Bauart, produziert für's Volkshaus (Aquaponikanlage, Inneneinrichtung, ansässige Kreative) und für den freien Markt (Funktionsteile, Möbel, Innenausstattung, Außenraum, Werbeträger etc.)

Wo? In der Werkshalle oder in einem Container im Außenraum

Referenzprojekt:

Hafven Hannover
> hafven.de

Die Zukunft kann man nicht schützen...

...ABER ERMÖGLICHEN!

Wir alle wissen: Die Welt ist im Umbruch. Maschinen nehmen uns die Arbeit weg, die Rentnerrepublik wird immer älter und die Atmosphäre hat mehr als nur Fieber. Doch an den meisten Orten im Alltag und in der Nachbarschaft tun wir so, als wäre nichts. Denn Zukunft ist heutzutage ganz schön kompliziert geworden. Ohne in Alarmismus zu verfallen, sehen wir hier dringenden Bedarf an Erprobungs-Orten: An offenen Räumen zum Experimentieren ohne Marktdruck, Reallaboren und transdisziplinären Lernorten.

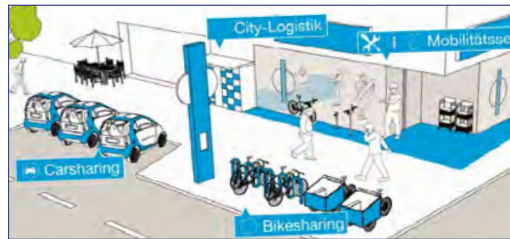
Ein solcher Ort wird das Neue Volkshaus. Ein Reagenzglas für ein *New Normal*, für neue Arbeitswelten und neues Bewusstsein. Die Energiewende ist eine Kulturwende und Kulturen entstehen durch gemeinsame Erlebnisse. Dafür schaffen wir den nötigen Möglichkeitsraum.

Kreative sind die, die die Dinge ansprechend und *lecker* machen. Das ist beim Thema Zukunftskultur entscheidend, um die breite Gesellschaft mitzunehmen. Die Mittel der KKW wecken Interesse und befähigen dazu, sich einzubringen. Die direkte Verbundenheit von KKW und Zukunftsschutzgebiet in Konzept und Gebäude sind also kein Zufall.

Auf die konkrete Nutzung bezogen bedeutet das, dass wir immer so flexibel und offen wie möglich mit den Flächen des Volkshauses umgehen möchten, um neuen Impulsen und Experimenten Raum zu geben. Im Zweifel wird eben umgeräumt. Im Sinne der Energiewende werden wir trotz des Denkmalschutzes ein Maximum an energetischer Sanierung und regenerativer Energieversorgung realisieren. U.a. im LernRaum sowie in der Freiraumgalerie im Außenraum findet Bewusstseins-Bildung auch im herkömmlichen Sinne statt. Auf den vermietbaren Flächen haben immer solche Mieter:innen und Projekte Vorrang, die sich mit einer lebenswerten und nachhaltigen Zukunft auseinandersetzen. Dies soll anhand von diversen Gemeinwohlkriterien zu einer Vergleichbarkeit gebracht werden. Dennoch müssen sich die Mieter:innen in den eingangs erwähnten Schlüsseln (KKW / Kultur/ Gemeinwohl für Cotta / Gewerbe) wiederfinden – aber jede Branche besitzt ihren Spielraum, was die Gestaltung der Zukunft angeht.

Neue Arbeitswelten





VERKEHR

Mobilitätshub mit e-Tankstellen

Die Gegenentwürfe zum teuren und ineffizienten Verbrennungsmotor sind mannigfaltig. Der Mobilitäts-Hub bringt sie an einem Ort zusammen: E-Tankstellen, Car- & Bike-Sharing, Fahrradstellplätze, Innenstadtlogistik. So wird ein Schuh draus.

Wo? An eigens angemieteten Stellplätzen, wenn möglich direkt an der Hebbelstraße auf dem Nachbargrundstück

GEMEINWOHLKRITERIEN

Zukunftswerkstatt

Gemeinsam Ziele setzen: Was ist Zukunft, wie sollte sie sein? Alle zwei Jahre stellen wir uns diese Frage, in einem breiten Aufruf zur Quartierskonferenz. So bleiben wir offen und an den Bedarfen der Umgebung. In der Zwischenzeit orientieren wir alle Aktivitäten an den selbst gesetzten Gemeinwohlzielen.

Wo? Im Garten und den EG-Räumen



KREISLAUFWIRTSCHAFT

Kunststoffschmiede

In der offenen Recyclingwerkstatt können Nachbarn Plastikmüll wieder in einen Rohstoff verwandeln und direkt darauf mit der eigener Hand zu neuen Produkten weiterverarbeiten – unmittelbar dort, wo der Müll entsteht. Die Schmiede braucht einen neuen Ort für Recyclingworkshops mit größeren Gruppen – jung wie alt.

Wo? Im Lern- und Veranstaltungsraum im Erdgeschoss und bei gutem Wetter draußen

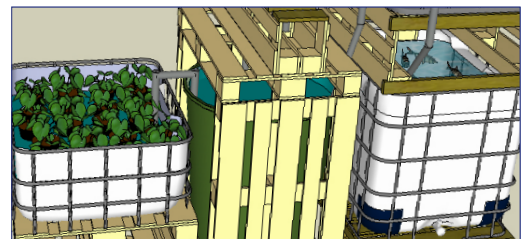


MITGESTALTUNG

Zukunftsstadt Dresden

In einem bahnbrechenden Beteiligungsprozess hat das Bürgermeisteramt gemeinsam mit dem IÖR und finanziert mit Bundesmitteln dutzende Projektteams befähigt und aktiviert, Puzzlesteine für ein nachhaltiges Dresden zu planen. Nun geht es an die Umsetzung – doch wo sollen all die guten Ideen umgesetzt werden? Im Volkshaus möchte Zündstoffe Materialvermittlung, Container-Restaurant Zur Tonne sowie der Leihladen einziehen. Auch das Amt selbst unterstützt unser Konzept und möchte beforschen, wie optimale Reallabor-Bedingungen aussehen.

Wo? An diversen Stellen auf dem Gelände



LANDWIRTSCHAFT

Aquaponik

Mit wenig Ressourcen in der Stadt Biogemüse anbauen? Geht ganz einfach, mit Fischtank, Schlauch und Beet / Gewächshaus. Das Volkshaus eignet sich vorzüglich als Testgelände.

Wo? Gemüse auf der sonst kaum nutzbaren Süd-Ost Fläche zwischen Werkshalle und Hebbelbad und Fische im Kellerraum daneben.

Referenzprojekt:

Utopia Stadt Wuppertal
> clownfisch.eu/utopia-stadt

MACH MIT!

Angebote für jede:n

Wir müssen mehr für die gesellschaftliche Teilhabe tun, denn die Vereinzelung schreitet voran. Junge und Alte, Wohlhabendere und Ärmere, Gewinner und Verlierer der Globalisierung driften immer stärker auseinander, auch räumlich. Viele Menschen verabschieden sich aus dem politischen Prozess, Groll gegen „die-da“ gedeiht. In-Ear Kopfhörer rein und Tschau. Dem entgegen stehen Zukunftsschutzgebiete als inklusiv designte Orte, die für Begegnung, gemeinsames Handeln und Gestalten ausgelegt sind.

Mit diversen, niedrighschwelligem Angeboten ermöglichen wir Teilhabe am Neuen Volkshaus für einen großen Teil der Bevölkerung. Neben klassischen Kulturveranstaltungen stehen Mitmachen und Selbermachen im Vordergrund – daraus resultieren Angebote für viele Geschmäcker. Unterschiedliche Generationen und kulturelle Milieus werden angesprochen. Da die Cottaer ihr Volkshaus kennen, können sie Neues entdecken, ohne die eigene Komfortzone verlassen zu müssen.

Wir setzen mittels Struktur und Besetzung auf Community Organizing. Wir nehmen eine aktive Rolle im Stadtteil ein, wie es gute soziokulturelle Akteure eben tun. Wir verstehen uns als integraler, vernetzender Bestandteil der Nachbarschaft, der wir Angebote machen und aus der wir im Gegenzug Impulse aufnehmen. Bei uns wird jede:r einbezogen, der Interesse zeigt.

Beispiel-Nutzungen Stadtteilzentrum:

SENIOREN

Historikertreff & Stadtteilarchiv

Wie überall in der Stadt gibt es auch in Löbtau / Cotta eine sehr aktive Hobbyhistorikerszene. Ihnen fehlt bisher noch ein geeigneter Raum.

Wo? Archiv in trockenen Kellerräumen, Treff (und gelegentliche Ausstellungen) in den Gasträumen im Erdgeschoss



KINDER & JUGENDLICHE

High-Tech im Hinterhof – “Jugend baut!”

Ob eine stabile Bude oder ein schnelles Moped – die technischen Möglichkeiten und Grenzen auszutesten begeistert uns. Innovation live erleben, Entwicklungsprozesse anstoßen und steuern – eigene Ideen umsetzen, Selbstwirksamkeit erleben.

Wo? Im Hinterhof (Betonfläche) und in der Werkshalle

ERWACHSENE

Plauderbar

Moderner Stammtisch, für alle die offen und neugierig sind. Leute aus dem Haus und alle aus dem Viertel. Lockere Gespräche über Kleines und Großes, über alles, was von Interesse ist.

Wo? In der Gaststube im Erdgeschoss



ALLE

Offene Werkstätten und Gerätebibliothek

Neben den professionellen Produktionsmitteln im Neuen Volkshaus steht ein großer Teil der Werkflächen auch der Nachbarschaft allgemein zur Verfügung. Wenn die Kreativen Feierabend haben, kommen die Hobbymacher aus Cotta für die Spätschicht. Dazu gibt es eine ehrenamtlich betriebene Gerätebibliothek, um auch Eigenheimarbeiten zu ermöglichen.

Wo? In der Werkshalle, im Hinterhof und in den Garagen



ALLE

Film ab! – Kino-Abende

Auch in Zeiten von Netflix sind Filmvorführungen beliebt. Für einen reinen Kinosaal reicht der Platz nicht, aber im Sinne der geteilten Nutzung wird es gelegentliche Kinoreihen in den Multifunktionsräumen geben.

Wo? Im Winter in den Sälen im EG und im Sommer auch Outdoor.



ALLE

Konzerte, Festivals und Außenraumszenierungen

Musik verbindet, Happenings bieten Anlass zusammenzukommen. Unser erfahrener Partner tagträumer Kulturförderung Dresden veranstaltet 3-6 kleine und große Feste im Neuen Volkshaus. Wie immer quer durch den Genre-Gemüsegarten, inklusive Film, Theater, Literatur, Lichtinstallation und ein bisschen Dada.

Wo? In den Sälen im Erdgeschoss, im Partykeller und vor allem im Außenraum

KLEINKINDER

Krabbelgruppe / Papa-Café

Wöchentliche Spielgruppe, Anfang und Ende werden immer musikalisch eingeleitet, saisonale Reime und Lieder als kleines Kulturprogramm, ansonsten spielen alle, was sie wollen und die Eltern können sich dabei unterhalten und kennenlernen.

Wo? Im Veranstaltungs- und Lernraum im EG

Referenzprojekt:

Honigfabrik Hamburg
> honigfabrik.de



EIN TOR ZUR WELT

Begegnung schaffen; zwischen Quartieren und Kulturkreisen

Das Neue Volkshaus schafft Neue Heimat. Ganz im Sinne der Kulturhauptstadtbewerbung Dresdens 2025 verstehen wir unsere Rolle als Mittler zwischen der unmittelbaren Nachbarschaft als kleinster urbaner Einheit und der großen weiten Welt (oder mindestens Europa.) Die Fläche wird ein Fenster zu den Kulturen der Welt. Dies- und jenseits der Elbe, Weitgereiste und Geflüchtete, Gäste und Verwurzelte – Wir schaffen Begegnung und Berührungspunkte zwischen den Menschen.

Wir legen großen Wert auf den lebendigen Verbund an Nachbarschaftszentren, der über Dresden verteilt seit Jahrzehnten heranwächst. Wir sehen das Projekt nicht als Insel sondern als Teil eines Netzwerkes, mit dem wir partnerschaftlich zusammenarbeiten bzw. welches wir durch unser Handeln stärken und ausbauen.



MENSCHEN MIT FLUCHTERFAHRUNG

Willkommen in Löbtau

Die lokale Willkommensinitiative beteiligt sich durch einen interkulturellen Garten, Unterstützung beim Nachbarschaftstreff sowie Veranstaltungen (Ausstellungen, Kurse, Workshops, Seminare etc.)

Wo? Im Südwest-Eck des Außengeländes (Gemeinschaftsgarten) sowie im Lern- und Veranstaltungsraum (kleiner Saal)

INTERNATIONALER AUSTAUSCH

Changemaker-in-Residence

In einem ausgedienten Schiff entwickeln wir ein Residence-Apartment. Hier geht es um einen Austausch der Zukunftskulturen – Überall auf der Welt nutzen Menschen die Mittel der KKW, um Nachbarschaften enkeltauglich zu gestalten. Durch das Austauschprogramm lernen wir voneinander.

Wo? Im südlichen Teil des Außengeländes, zentral auf der Wiese

(RAD-)REISENDE

TinyHouse-Hostel

Der Elberadweg lädt von März bis November zu Touren ein. Unweit von ihm entfernt, entwickeln wir Tinyhäuser als Übernachtungsgelegenheit via Airbnb oder auf direktem Weg bei uns. Auch andere Reisende sind freilich herzlich eingeladen.

Wo? Verteilt im Außengelände (siehe [Anlage 2: Außenraumentwurf](#))



GLOBALES FENSTER

Elektronic Window

Offene Räume gibt es rund um den Globus. In der Kaffee-Ecke unterhält man sich über Gott und die Welt. Mit dem e-Window werden diese Orte per unkompliziertem Videochat global verbunden, auf Open Source Basis. So potenziert sich der Ausblick aus dem Fenster.

Wo? Im Eingangsbereich der Gaststube im Erdgeschoss

QUARTIERSPARTNERSCHAFT

Stadtteilrunden

Zur Kommunikation und Synchronisation mit der Zivilgesellschaft der anderen Stadtteile besuchen wir die dortigen Stadtteilrunden. Die Dresden-West Runden bekommen bei uns einen kostenlosen Treffpunkt.

Wo? Im Lern- & Veranstaltungsraum im Erdgeschoss

INNENRAUMKONZEPT

760qm Kreativraum

Solch ein Neues Volkshaus gibt es nicht oft, daher sollte es möglichst vielen zugute kommen und nutzbar sein. Unser Entwurf setzt daher auf geteilte Nutzungen, auf Reduktion des privaten Raumes zugunsten der Verringerung von Kosten und Erhöhung der Auslastung. Als KKW-Nutzungen sind angedacht: Veranstaltungsräume, Studios für Sound und Design, Schneideplätze für Film, Büros für Grafik, Architektur, Softwareentwicklung sowie co-working Plätze. Ergänzt wird die Infrastruktur durch eine sogenannte Innovations-Fusionskammer, die eine Umgebung enthält, in der Konzepte, und Ideen besonders gut von der Hand gehen, Multifunktionsräume und Werkstätten, die auch anderweitig gewerblich genutzt werden. Ebenfalls gewerblich sollen Gastronomie, Spätverkauf, sowie experimentelle Landwirtschaft laufen. Gemeinwohlnutzungen indoor sind Lernräume, offene Werkstätten, ein Leihladen sowie ebenfalls die Multifunktionsräume. Auch die Werkshalle (großer Saal) ist gelegentlich als Veranstaltungsfläche nutzbar.

Als Betreiberprinzip gibt es 3 verschiedene Mietsätze für 3 unterschiedliche Nutzergruppen:

P1_Niedrigschwellig: Für Nutzungen wie ehrenamtliche Werkstatt, Lager, Stellplatz o.ä.

P2_Klein-/ Mittelständig: Für die KKW und Gemeinwohllakteure (Großteil der Fläche)

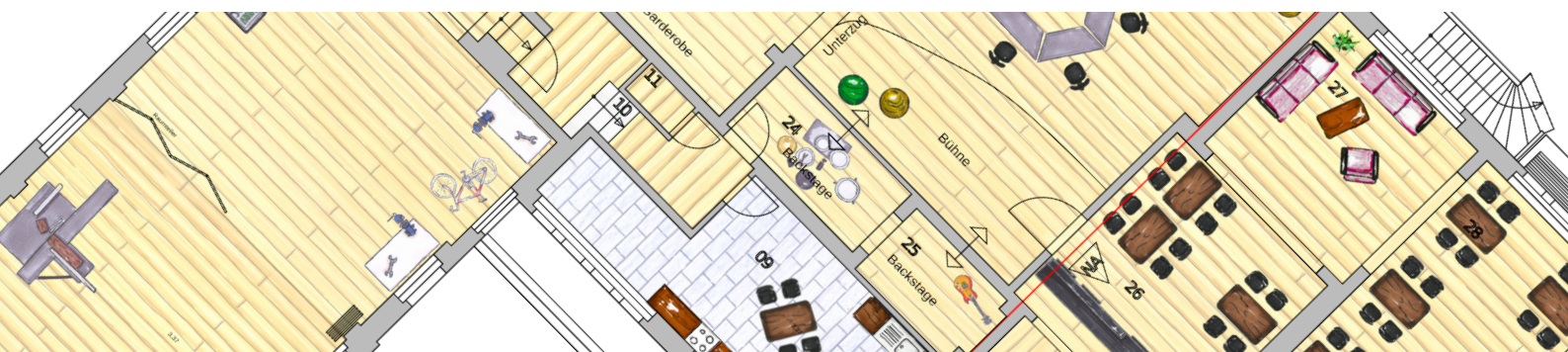
P3_Extern Vermietung: Als quasi Cash-Cow, für Hostel und Veranstaltungen

Für die Verwirklichung des dargestellten Konzeptes ist eine gewährte Zufahrt essentiell. Dazu hoffen wir zu einer Einigung zu kommen.

Weitere / konkretere Nutzungen entnehmen Sie bitte den Anlagen **1: Grundrisse** und **5: Raumliste**.

Als "Plan B" schlagen wir außerdem die Nutzung des zweiten OG als Inklusions-WG vor. Diese hätte zwar zur Konsequenz, dass knapp 90qm Fläche für KKW wegfallen, allerdings würde sie den sozialen Anspruch des Projektes erhöhen und einen Ankermieter bedeuten.

Die Entstehung des tatsächlichen Nutzungskonzeptes beginnt letztlich erst, falls wir den Zuschlag erhalten. Insofern sind die jetzt von uns vorgedachten Nutzungen Richtungen, aber keine in Stein gemeißelten Konzepte. Wir verstehen Projektentwicklung als offenen, nutzergetragenen Prozess, an dem alle Stakeholder (auch Sie als Kommune!) mitwirken. Entscheidungen zu Nutzungen treffen wir also gerne zusammen, sofern Interesse besteht.



2000qm Luft nach oben

Das Freiraumkonzept des Neuen Volkshauses Cotta kann in drei unterschiedliche Nutzungsformen untergliedert werden, die räumlich als auch inhaltlich miteinander vernetzt sind.

1. Produktion / Werkbereich

Das Gebäude des Neuen Volkshauses Cotta bietet Raum für Ateliers, Klein-, Kleinst-, und Kulturunternehmen. Dies setzt sich auch im Außenbereich fort. Deshalb haben wir für den Produktions- und Werkbereich folgende potentielle Flächen des Grundstückes identifiziert:

Überall im Grundstück verteilt sind Räume für Skulpturen und Kunstprojekte.

Die Flächen um die große Werkhalle, an der Nordseite des Gebäudes und im Innenhof, sind als flexible Stellflächen für Aufbauten, Produktionscontainer und größere Installationsbauten gedacht.

Im südöstlichen Teil des Grundstückes gibt es eine Toreinfahrt/ Feuerwehrezufahrt, welche weiterhin als Feuerwehrezufahrt frei gehalten werden muss, während in dessen Umfeld ein offener/ temporär überdachter Werkbereich zur Errichtung von z.B. MiniHäusern entstehen soll. Dabei ist die mögliche LKW-Zufahrt besonders hilfreich.

Im Osten des Grundstückes, zwischen der großen Werkhalle und dem Hebbelbad befindet sich eine bereits versiegelte Fläche, die dauerhaft zur Gemüseproduktion in Hochbeeten innerhalb eines Aquaponiksystems genutzt werden soll. Dieses System ist durch geschlossene Stoffkreisläufe gekennzeichnet. Hierbei wird Gemüseanbau mit einer Fischzucht (im Inneren des Gebäudes) vernetzt. Das Wasser wird kontinuierlich durch die Hochbeete und Fischbecken gepumpt, wobei die Ausscheidungen der Fische als Dünger für die Pflanzen genutzt werden.

All diese Flächen haben gemein, dass sie nicht zwingend gewinnorientiert, aber wirtschaftlich betrieben werden sollen. Das heißt, es werden Einnahmen generiert, die das Gesamtprojekt wirtschaftlich mittragen können.

2. Stadtteilarbeit / BNE

Das direkte Umfeld des Volkshauses Cotta ist ein sehr durchmischtes Wohngebiet. Während in unmittelbarer Nachbarschaft gerade mittel- bis hochpreisige Apartment- und Reihenhäuser entstehen bzw. vor kurzem entstanden sind, ist das Wohnumfeld traditionell eher von großen Mietshäusern geprägt. Auch Gorbitz, mit seiner vielfältigen Bewohnerschaft, ist in nur 5 Minuten Bahnfahrt zu erreichen. Das Gymnasium Cotta befindet sich in Laufdistanz, das Hebbelbad und der Postsportverein sind direkt nebenan.



Was dieses Gebiet dringend benötigt, sind unkommerzielle, leicht zugängliche Orte. Orte, an denen Menschen sich begegnen, gegenseitig bereichern, voneinander lernen und miteinander Selbstwirksamkeit erleben können, unabhängig von ihrer Herkunft, ihres Alters und ihres Einkommens.

Ein Gemeinschaftsgarten ist ein vielfach erprobtes Mittel für einen solchen Ort. Er kann niedrigschwelliger Begegnungs- und Lernraum zugleich sein. Als Herzstück im Freiraumkonzept ist deshalb ein Gemeinschaftsgarten im Südwesten des Geländes geplant. Hier werden:

der bewusste und respektvolle Umgang mit der Vielfalt von Mensch und Natur gelernt

bürgerschaftliches Engagement und Zivilgesellschaft gefördert

durch die Aktivierung von nachbarschaftlichen Ressourcen Menschen zum unterstützenden Miteinander und zur Selbsthilfe befähigt. Dadurch können dauerhaft gesicherte Strukturen des sozialen Engagements entstehen.

Um diese gesellschaftlich relevanten Ziele zu erreichen, finden folgende Aktivitäten im Gemeinschaftsgarten statt:

das gemeinsame Planen und Gestalten des Begegnungsraumes und der Erfahrungsaustausch bringt Menschen unterschiedlicher Generationen einander näher.

Mitbestimmung und gleichberechtigte Aushandlungsprozesse werden für alle Mitwirkenden real erfahrbar. Die TeilnehmerInnen erhalten ein Gefühl und ein Bewusstsein für ihre eigene Wirkmächtigkeit in ihrem persönlichen Lebensumfeld.

Menschen, besonders Kinder und Jugendliche erleben, wie gesunde Lebensmittel entstehen, indem sie diese selbst anpflanzen, ernten und zubereiten. Damit wird eine gesundheitsbewusste Lebensgestaltung unmittelbar in die Lebenswelt eingebettet.

Das Erfahren von und das Bewusstsein für Ressourcenverbrauch bzw. -knappheit werden für die Menschen direkt erfahrbar (z.B. bei der Wasserversorgung im Sommer).

interkulturelle Begegnungen sind möglich, da Menschen aus unterschiedlichen Milieus und kulturellen Hintergründen einander in einem gleichberechtigten Handlungsrahmen kennenlernen und gemeinsam agieren.

Förderung von handwerklichen Fähigkeiten und kreativem „Selberbauen“ z.B. in Form von Workshops.

3. Gastbereich/ Erlebnisbereich

Der Gast- und Erlebnisbereich wird die Außenwirkung des Projektes manifestieren. Hier können sich Menschen außerhalb ihres gewohnten Umfeldes treffen, ohne die eigene Komfortzone verlassen zu müssen.

Im Südosten des Geländes wird eine bereits vorhandene betonierte Bühnenplattform für Theateraufführungen, Konzerte und Kinoabende genutzt.

Minihaus-Module und eventuell ein Baumhaus sollen im Nordwesten des Geländes entstehen. Als räumliche Verbindung vom Garten zum Eventbereich ist ein Restaurant im Schiffsrumpf vorgesehen. Hier wäre ebenfalls Unterkünfte für Übernachtungsgäste zu hostelähnlichen Gegebenheiten denkbar. Dies kann besonders attraktiv für Radtouristen des nahegelegenen Elbradweges sein.

Eine sprichwörtliche Spitze des Außengeländes bildet die „Dachbar“ auf dem südseitigen Flachdach des Gebäudes. Von hier aus hat man einen beeindruckenden Blick auf einen Großteil des Außengeländes.

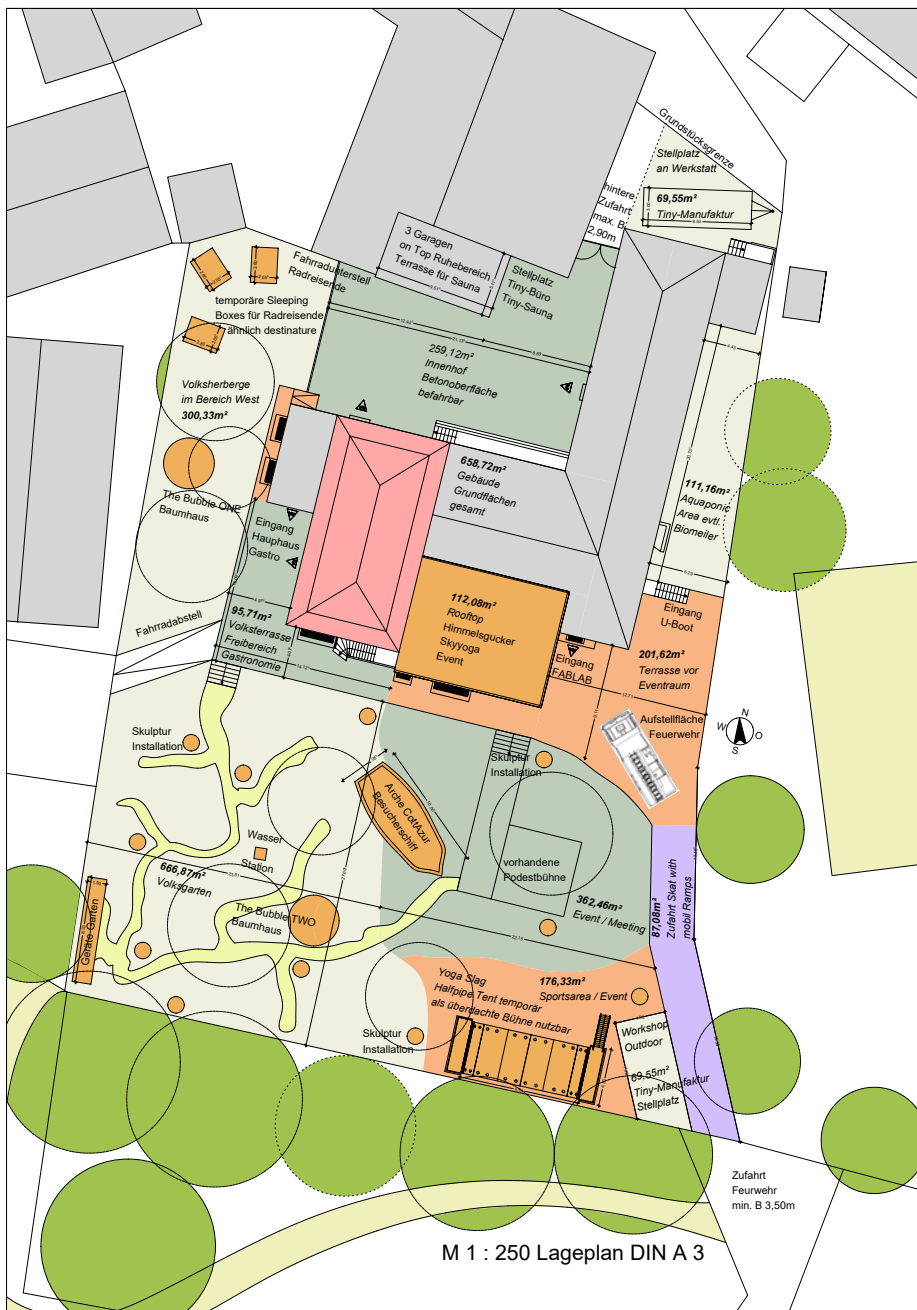
Der Fokus in diesem Bereich ist ein klar wirtschaftlicher. Hier werden Einnahmen generiert, um das Projekt dauerhaft unabhängig finanzieren zu können.

Außerdem soll in direkter Nachbarschaft zum südlich gelegenen Spielplatz eine Freifläche erhalten bleiben, die Jugendliche eigenständig für ihre Aktivitäten nutzen können. Hier wäre Platz für eine Halfpipe, Tischtennisplatten oder andere Geräte, die sich Heranwachsende unter Aufsicht selbstbestimmt aufbauen und nutzen können.

Alle Nutzungsformen haben gemein, dass sie jeweils in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander und ohne nennenswerte Barrieren miteinander vernetzt sind. Ein Hostelgast kann den Gemeinschaftsgarten bestaunen. Ein freischaffender Künstler kann das Gemüse der Aquaponik genießen. Ein Kinobesucher kann sich im Vorfeld von den neuesten Aufbauten inspirieren lassen und ein Gemeinschaftsgärtner nach einem anstrengenden Gießdienst bei untergehender Sonne auf der DachBar den Feierabend genießen.

Dadurch erhöht sich die Wirkung des Projektes exponentiell, denn es werden Verknüpfungen in den jeweiligen Lebensrealitäten geschaffen, die sonst nicht möglich wären.

Die Hauptwege im Außenbereich sollen barrierefrei ausgebaut werden um eine breite Beteiligung auch von Personen mit Mobilitätseinschränkungen in allen Bereichen zu ermöglichen.



Diesen Plan finden Sie in größerer Form in Anlage 2: Außenraumentwurf



„Der nutzergetragene oder ko-produktive Städtebau etabliert sich (...) als stabilisierendes Modell nachhaltiger und sozial gerechter Stadtentwicklung.“

*Melanie Humann, Klaus Overmeyer (Urban Catalyst) in „Neue Handlungsräume für Dresden“, Siehe **Anhang 7***

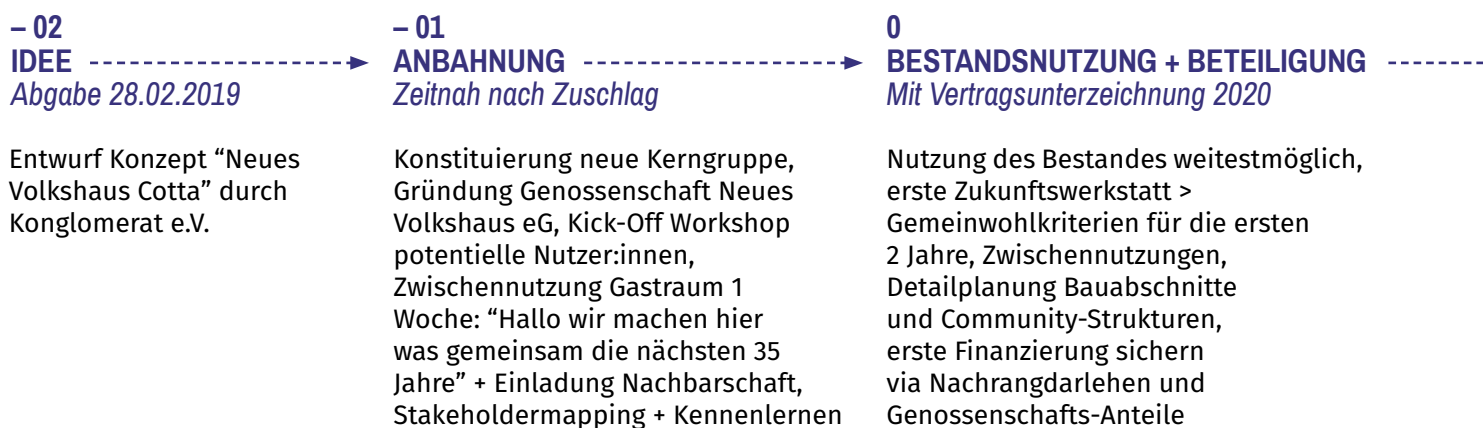
WEGEN UMBAU GEÖFFNET

Nutzergetragene Offenheit

Von der Form zum Prozess: Mit der Leitlinie „nutzergetragene Immobilienentwicklung“ verabschieden wir uns von der Idee eines Masterplans. Im Sinne einer Koproduktion von Stadt, die nie fertig ist, begreifen nutzergetragene Prozesse ihr Umfeld als stetig im Wandel begriffen. „Gute Planung“ ist in diesem Sinne weniger anhand harter Kriterien messbar, sondern an den Qualitäten der Moderation der Impulse vor Ort und daran, wie gut es gelingt, die Eigeninitiative der Akteure und Stakeholder aufzugreifen, zu befördern und mit den anderen Interessen am Objekt zu vereinen. Aus getrennten Zielen gilt es, gemeinsame zu machen.

Wir haben uns für dieses Modell entschieden, weil nur ein solches dem Anspruch des Neuen Volkshauses gerecht wird: Ein offener, gestaltbarer Raum zu sein, der sich gemeinsam mit seinem Umfeld entwickelt – Im Rahmen der selbstgegebenen und von der Kommune mitentwickelten Satzung. Nutzergetragene Planung verspricht eine höhere Dynamik, Umfeldwirkung und Resilienz / Nachhaltigkeit. Hier können Anwohner:innen direkte Teilhabe an städtischen Entwicklungsprozessen erfahren, hier werden langfristige statt kurzfristige Interessen verfolgt, hier wird die Entwicklung von Vielen statt von einigen Wenigen getragen, hier werden lokale statt globale Kreisläufe gefördert.

Die weiter oben beschriebene Neue Heimat ist dabei ein Nebenprodukt: Wer sich beteiligt und dabei als wirksam empfindet, identifiziert sich mit Ort und Prozess, gewinnt an Heimat und übernimmt Verantwortung für diese ihm wichtigen Räume.



PROJEKTPHASEN

1 NUTZUNGSANPASSUNG UND ERSTE ERTÜCHTIGUNGSMASSNAHMEN

bis 2023

Brandschutzertüchtigung, Raumentwicklung, Denkmalschutzrelevante Maßnahmen, Verfestigung der Kerngruppe, Erweiterung um Nutzer- und Sympathisantenkreis, Überarbeitung der Geschäftsordnung anhand erster Erfahrungen, erste vereinzelte Nachbarschaftsprojekte.

2 VOLLSTÄNDIGE UMSETZUNG DES DRITTEN ORTES

bis 2025

2025 ist Dresden womöglich Kulturhauptstadt Europas. Rechtzeitig ist der Entwurf wie er hier im Konzept beschrieben wurde samt Baumhaus, Rooftop-Bar und anderen Schmankerln realisiert.

3 VERSTETIGUNG UND KLIMANEUTRALITÄT

bis 2030

Die Pionierphase neigt sich dem Ende und es naht eine Entscheidung in der Klimawandelfrage. 2030 wird klar sein, ob wir die 1,5 Grad überschreiten werden oder nicht. So oder so steigen wir bis dahin auf weitestgehend regenerative Energien um und sanieren energetisch.

4 VERANKERUNG IN DER NACHBARSCHAFT UND EVALUATION

bis 2035

Wir bauen / realisieren Volkshaus-Satelliten in Cotta (vergleichbar mit den Murals des Riesaefau in der Friedrichstadt). Der Stadteifonds aus Überschüssen geht in die erste Runde, hiermit können Nachbarn ihre eigenen Stadtgestaltungs-Projekte finanzieren. Wir führen eine aufwändige Wirkungsanalyse durch, um ggfs unsere Handlungsformen grundsätzlich anzupassen.

5 ALLES NEU

bis 2040

Nach 15-20 Jahren wechselt erfahrungsgemäß die Kerngruppe eines soziokulturellen Zentrums – und wenn nicht, wird es dann aber Zeit. Die Alten müssen weichen (aus ihren zentralen Positionen), um die Offenheit zu bewahren. Neue Phase 0, ggfs. Restrukturierung, bauliche Weiterentwicklungen etc. pp.

6 FUTURE

ab 2040

to be determined...

(Selbstverständlich gemäß Satzung)

Eine längere Laufzeit der Erbpacht oder zumindest eine Verlängerungsoption im Vertrag würden wir begrüßen, da soziokulturelle Zentren erfahrungsgemäß erst nach dem ersten Generationswechsel ihre langfristige Formation finden. Wenn dieser vollzogen ist, neigen sich die 35 Jahre schon fast dem Ende. Wir würden 66 oder 99 Jahre präferieren.

Mehr Informationen zu den geplanten Baumaßnahmen finden Sie in **Anlage 4: Übersicht Sanierungs-/Ertüchtigungsmaßnahmen**.

DAS GEHT SICH AUS

Finanzkonzept und Angebot

Auf Basis des ausgeschriebenen Erbbauzinses von **13.760 € p.a.**, nötigen Ertüchtigungs- und Sanierungsmaßnahmen, konzeptuell gewünschten baulichen Erweiterungen sowie weiteren Kosten des Betriebs (Personal, Genossenschaft, Kredite etc.) wurde eine Wirtschaftlichkeit festgestellt, siehe **Anhang 3: Wirtschaftsplan**.

Diese Kalkulation fußt auf Vollvermietung nach 5 Jahren Betrieb und Eigenleistungen in Verwaltung, Instandhaltung und Bau. Diese können wir verbindlich zusagen aus den Mitgliedern des Projektteams schon heute.

Bezüglich Brandschutz wird angenommen, dass das Gesamtgebäude ist mit der neuerlichen Nutzung in die Gebäudeklasse 4 einzustufen ist. Daraus ergibt sich, dass ein Brandschutzkonzept von einem dafür qualifizierten Brandschutzgutachter erfolgen muß. Das Gebäude erhält eine Unterteilung in Brandabschnitte.

Die Maßnahmen zweiter Rettungswege aus dem 1. + 2. OG, der Ertüchtigung einer etwaigen Brandwand, Brandschutztüren, Manschetten für Rohrleitungen, das Ertüchtigen der Decken, die Ertüchtigung zur Verhinderung des Brandüberschlages auf die Bitumenbahn neben dem 1. + 2.OG, das erstellen eines Brandschutzgutachtens und weitere hier nicht aufgeführte Maßnahmen sind in unsere Kostenkalkulation eingeflossen.

Eine abschließende Bewertung der Brandschutzmaßnahmen, wie auch der energetischen Sanierung kann zum jetzigen Zeitpunkt aus Mangel an Unterlagen allerdings noch nicht getroffen werden. Diese Detailplanung findet in Phase 0 statt.

Wirtschaftsplan Neues Volkshaus Cotta - Konglomerat e.V.		Stand: 27.02.2019
Jährliche Ausgaben - Einnahmen - Überschüsse		
Ausgaben p.a.	- 103.196,85 €	Überschüsse werden genutzt für:
Mieteinnahmen p.a.	95.805,61 €	Kredittilgung, Rücklagen, zusätzliche Investitionen,
Eigenleistungen p.a.	28.761,90 €	Genossenschaftskosten (Prüfung, Notar, Steuerberater, Lohnbuchhaltung etc), Erhöhung der bezahlten Stunden des Personals, Stadteifonds
Saldo	21.370,66 €	Notar, Grundbucheintragung

Den gesamten Kosten-/Finanzierungsplan finden Sie in **Anlage 3: Wirtschaftsplan**



DIE STADT IST MEHR ALS DIE SUMME IHRER STADTTEILE

Der Konglomerat e.V. und sein Engagement in der Stadtentwicklung

Die Ursprünge des Konglomerats liegen nicht in der Gründung einer gemeinnützigen Rechtsform, sondern im gemeinschaftlichen Engagement einiger Nachbarn und Nachbarinnen in Dresden Löbtau und darüber hinaus. Eine dieser Initiativen war z.B. der Werk.Stadt.Laden. auf der Wernerstraße, ein Ort zwischen Nachbarschaftstreff und kleiner Stadtteilwerkstatt. Ein anderer Ort des Gemeinschaftens war das Hinterhaus auf der Stollestraße 33, der Platz für kleine und selbstinitiierte Kunst- und Kulturveranstaltungen, wie beispielsweise für das Kurzfilmfestival Stollinale, bot. Wieder andere Menschen aus der Nachbarschaft organisierten gemeinsam das Musik- und Subkulturfestival Räubertage und die nächsten kümmerten sich um ein jährliches Straßenfest auf der Columbusstraße.

Dieses „Gemisch aus verschiedenartigen Zusammenballungen“ (die Definition eines Konglomerates), ist von Beginn an durch eine gemeinsame Motivation miteinander verbunden: Gemeinwohl nicht als etwas zu verstehen, das man haben kann, sondern als etwas, das sich nur in der Gemeinschaft herstellen lässt. Getragen von der Erkenntnis, dass man am besten dort anfängt, wo man selbst verortet ist und der Erfahrung, dass dieses gemeinsame Handeln Spaß machen kann, gründete sich der Konglomerat e.V.. Ziel ist, eben jenen Initiativen gemeinsamer Stadtproduktion eine Produktionsplattform zu geben. Dieser Kerngedanke hat sich auch mit der Gründung des #Rosenwerks im Gewerbegebiet Rosenstraße und seiner stark produktionsseitigen Ausrichtung nicht geändert und könnte mit dem Neuen Volkshaus wieder sichtbarer zu Tage treten.

ANLAGEN

- 1: Grundrisse
- 2: Außenraumentwurf
- 3: Wirtschaftsplan
- 4: Übersicht Sanierungs-/Ertüchtigungsmaßnahmen
- 5: Raumliste
- 6: Letters of Intent / Netzwerkpartner
- 7: Artikel „Neue Handlungsräume für Dresden“
- 8: Grafik „Prinzip Zukunftsschutzgebiet“
- 9: Freistellungsbescheid, Registerauszug und Satzung