

IFZ - Integrations- und Familienzentrum St. Georg

Kurzbeschreibung

Das IFZ-St.Georg ist ein Schlüsselprojekt im Fördergebiet St.Georg-Mitte im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE).

Anfang 2013 war das Bezirksamt an die Lawaetz-Stiftung herangetreten und hatte angefragt, ob die Stiftung in die Projektentwicklung einsteigen und die Funktion des Bauherren und der Baubetreuung übernehmen könne.

Vor diesem Hintergrund soll nunmehr das Grundstück Kirchenweg 20 gemäß Senatsdrucksache v. 04.11.2014 / Bürgerschaftsdrucksache v. 17.12.2014 für symbolisch 1,- € als Erbbaurecht für 75 Jahre vergeben werden. Das Erbbaurecht soll zu 80 % an die Lawaetz-Stiftung für die Nutzung zur Miete für das IFZ-Schorsch (ehem. Haus der Jugend) und für Azubi-Apartments und zu 20 % an die Lawaetz-Stadtentwicklungs-GmbH für die Nutzung zur Miete an die AIDS-Seelsorge und für Gäste/Krisen-WGs vergeben werden. Im auf diesem Grundstück neu zu errichtenden IFZ sollen die Angebote des an diesem Standort seit 1960 betriebenen Hauses der Jugend - SCHORSCH ergänzt werden, so dass vier Hauptnutzer zur Miete das IFZ bilden werden:

- IFZ – SCHORSCH
Träger: ev. Luth. Kirchengemeinde St.Georg-Borgfelde
Finanziert durch eine Zuwendung des Bezirksamtes HH-Mitte aus Mitteln der BSU/RISE (€ 1.500.000), BASFI (€ 1.500.000), BV HH-Mitte (€160.000), Baukostenzuschuss der ev. Kirchengemeinde (€ 500.000), sowie aus Kapitalmarktmitteln (bis zu voraussichtlich € 148.500)
- 46 Apartments für 49 Auszubildende.
Träger wird durch Ausschreibung der Lawaetz-Stiftung ermittelt.
Finanziert aus Darlehen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank und kfw
- Gäste/Krisenwohnungen.
Ein Projekt der Sozialräumlichen Hilfen und Angebote (SHA-Projekt)
Träger wird durch Ausschreibung des Jugendamtes ermittelt.
Frei finanziert aus Kapitalmarktmitteln.
- AIDS-Seelsorge.
Träger wird ev.-luth. Kirchenkreisverband Hamburg (KKVHH)
Frei finanziert aus Kapitalmarktmitteln.

Vorgesehen sind beim IFZ- SCHORSCH weitere Kooperationen, insbesondere:

- offene Treffpunktangebote für Kinder, Jugendliche und Eltern/Erwachsene in drei Spielhäusern/Spielplätzen und im Hauptgebäude Kirchenweg 20
- das Schul-Kooperationsprojekt SCHORSCHCLUB mit der Stadtteilschule Hamburg-Mitte und der Heinrich-Wolgast-Schule mit integrierter Sprachheilschule
- Familien- und Einzelfallhilfe durch den ASD und Sozialräumliche Hilfen und Angebote (SHA)
- überregionale Berufsorientierung für Jugendliche als ESF-Projekt „Jugend-Aktiv-Plus“ in Kooperation mit dem Bezirksamt
- Interkulturelle und interreligiöse Treffpunkte unter anderem des Türkischen Frauen- und Kulturvereins Hamburg

Funktions- und Entscheidungsstrukturen

Bezirksamt Hamburg-Mitte:

- RISE-Koordinationsstelle (Abstimmungen mit BSU/WSB und BASFI)
- Zuwendungsgeberin
- überwacht Mittelverwendung und Einhaltung der Zweckbindung
- schreibt Trägerschaft für die Gäste-/Krisenwohnungen aus
- Kostenträgerin für Personal- und Sachkosten des IFZ-Schorsch

Lawaetz-Stiftung:

- Projektentwicklerin und Bauherrin mit wirtschaftlicher Baubetreuungsfunktion
- beantragt Finanzierungsmittel bei Behörden und am Kapitalmarkt
- beauftragt Architekten, Ingenieure, Bauleistungen
- führt das Baukonto mit Kostenverfolgung, Gesamtkostenkontrolle, Abrechnung
- Erbbaurechtsnehmerin (80%), Vermieterin an Hauptnutzer IFZ-Schorsch und Azubi-App.

Lawaetz-Stadtentwicklungs-GmbH

- Erbbaurechtsnehmerin (20%), Vermieterin an Hauptnutzer AIDS-Seelsorge und Gäste-/Krisen-WGs

Ev. luth. Kirchengemeinde St.Georg-Borgfelde

- Trägerin/Mieterin des IFZ-Schorsch
- Baukostenzuschussgeberin (500.000 €)
- Entwicklerin und Umsetzerin des pädagogischen, integrativen Konzeptes
- Dienst- und Fachaufsicht IFZ-Schorsch

GAWS-Architekten

- Bauplanung
- Kostenberechnung
- Ausschreibung
- Bauleitung

ZEBAU

- Planung, Ausschreibung, Bauleitung für technische Gebäudeausstattung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro)

Projektentwicklung und Bauplanung erfolgte in enger Abstimmung aller Projektbeteiligten. Die Auftragsvergabe erfolgt im Rahmen des zur Verfügung stehenden Budgets durch die Lawaetz-Stiftung. Wesentliche Angelegenheiten, die die Ausstattung und Nutzung betreffen, werden von den Architekten, Ingenieuren und der Bauherrin mit den zukünftigen Nutzenden abgestimmt. Die Lawaetz-Stiftung erstellt bis zum Abschluss des Bauvorhabens am Ende jeden Quartals eine aktuelle Rechnungsliste und Kostenverfolgung.

Alle Projektbeteiligten führen die im Rahmen ihrer Funktion im Projekt erforderlichen Entscheidungen herbei und stimmen sich mit den anderen Projektbeteiligten ab.

Lawaetz-Stiftung, in Abstimmung mit Bezirksamt Hamburg-Mitte
Christian Diesener, Februar 2015