

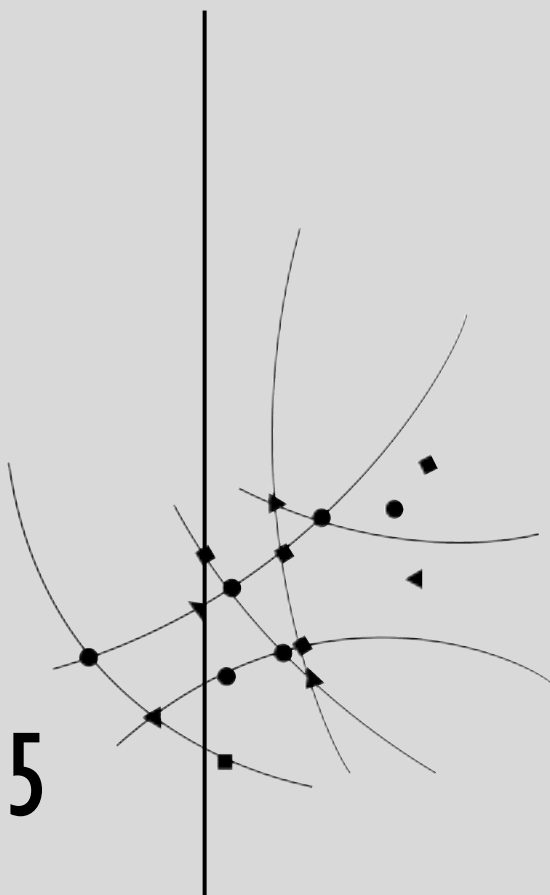
w o h n b u n d



i n f o r m a t i o n e n

Soziale Stadt

I/05



Inhalt

Impressum	2
Editorial	3
Schwerpunktthema: Fachtagung „Soziale Stadt“	
Benachteiligte Stadtquartiere – „Die soziale Stadt“ Brigitte Karhoff, Klaus Habermann-Nieße	3
Evaluationen	
Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt <i>Ergebnisse der Zwischenevaluation 2004</i> Hartmut Häußermann	6
Gebietsdefinition, Finanzierung, Verstetigung Hans-Norbert Mayer	8
Quartiersentwicklung und Wohnungsunternehmen	
Quartiersentwicklung und integration – Zuwanderung und Hartz IV <i>Wirtschaftliches Management kommunaler Wohnungsbestände im Zeichen von Zuwanderung und Hartz IV</i> Michael Sachs	12
Handlungsempfehlung zum Programm	
Handlungsempfehlungen aus Sicht des Difu Heidede Becker	15
„Benachteiligte Stadtquartiere“ <i>Handlungsempfehlung aus Sicht einer Kommune</i> Klaus Wermker	18
Handlungsempfehlungen aus Sicht einer Quartiersmanagerin Antje Eickhoff	19
Kommentare	
Ein Programm lernt: Die politische Weiterentwicklung der „Sozialen Stadt“ nach fünf Jahren Programmlaufzeit Sören Bartol	23
Programm Soziale Stadt <i>Handlungsempfehlungen zur Programmfortschreibung</i> Franziska Eichstädt-Bohlig	24
Projektberichterstattung	
Impulse der Stadterneuerung als Basis des kontinuierlichen Wandels im Quartier: Akteurskonstellationen der Stadterneuerung Hildesheim-Drispstedt Brigitte Nieße, Sandra Schneider	26
Rezensionen	31
Information	32

Impressum

wohnbund-informationen

Mitgliederzeitung des wohnbund e.v.
Herausgeber und Redaktionsadresse:

wohnbund e.v.
Aberlestraße 16/Rgb
81371 München
Telefon 089-74 68 96 11
Fax 089-7 25 50 74
E-Mail: info@wohnbund.de

Redaktion: Brigitte Karhoff,
Klaus Habermann-Nieße

Fotos + Abbildungen: Heidede Becker, Heribert
Börnichen, Antje Eickhoff, Klaus Habermann-
Nieße, Birgit Helms, Brigitte Nieße, Michael
Sachs

Erscheinungsweise: viermal jährlich

Preis: Für wohnbund-Mitglieder kostenlos
Abonnement: € 5,- pro Ausgabe incl. Versand
Sammelbestellung (ab 10 Exemplare):
€ 2,50 pro Exemplar zzgl. Versandkosten
Abo-Bestellung: per E-Mail, Telefon oder
Fax an die Redaktionsadresse

Layout und technische Bearbeitung:
Bernd Hüller, info@offset-service.de
Druck: Lichtpunkt medien e.K., München

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben
nicht unbedingt die Meinung der Redaktion
oder des wohnbund-Vorstandes wieder.

Schwerpunktthema

Fachtagung „Soziale Stadt“



Editorial

■ Nach gut 5 Jahren Praxiserfahrung mit dem Bundesprogramm „Soziale Stadt“ hat der wohnbund e.V. erneut die Diskussion zu Erfahrungen, Umsetzungsstrategien und Handlungsempfehlungen zur Weiterführung des Programms fortgesetzt.

Die hier vorgestellten Beiträge knüpfen an die Diskussion an, die bereits 2001 mit einer Fachtagung des wohnbundes den Beginn des Programms Soziale Stadt mit einer interessanten Diskussion zur Praxis der sozialen Stadterneuerung begleitet hat.

Die sozialen Disparitäten in den Städten und Stadtteilen haben sich in den letzten Jahren weiter verschärft. Wenn soziale Fragmentierung Wohnungsmarkt- und Stadtentwicklung auf Dauer prägt, stellt deshalb sich immer wieder die Frage nach dem angemessenen Umgang mit benachteiligten Stadtquartieren.

Angesichts der öffentlichen Debatte um Hartz IV, Migration, Integration und Parallelgesellschaften ist in Hannover mit zentralen Akteuren und Programmverantwortlichen der Frage nachgegangen worden, welche Handlungsempfehlungen sich nach fünf Jahren Programmarbeit für benachteiligte Stadtquartiere formulieren lassen.

Ist den Quartieren nicht mehr als bisher die Möglichkeit zur Selbstregulierung und Selbstverantwortung einzuräumen, um ihnen nicht dauerhaft soziale Stigmatisierung zu bestärken, sondern Transparenz und Öffnung zu erreichen? Lassen sich ethnisch und sozial kulturell segregierte Gebiete nicht auch als Potenziale für die Integration und für die Produktivität der Stadt betrachten?

Mit dem vorliegenden Heft werden die zentralen Inhalte der Tagung dokumentiert und um Projektberichte aus der Praxis erweitert.

Der wohnbund wird sich auch weiterhin engagiert in die Diskussion des Bundesprogramms einmischen und an der Lösung der anstehenden Aufgaben für eine sozial gerechte Stadtteilentwicklung mitwirken.

Wir wünschen ein anregendes Lesevergnügen!

Brigitte Karhoff / Klaus Habermann-Nieße



Brigitte Karhoff

Klaus Habermann-Nieße/Brigitte Karhoff

Benachteiligte Stadtquartiere – „Die soziale Stadt“

Fachkommission Stadtentwicklung

Ursachen, Wirkungen, Fragen

Die Konzentration der Arbeit ist Auslöser für die Zuwanderung in die Städte im 19. und 20. Jahrhundert – die Herausbildung der „modernen Großstadt“. In die Städte wurde der Wohnort verlegt, weil mit der Wanderung Hoffnung auf und Chance zu Erwerbsarbeit verbunden war. Die Zuwanderer wohnten in den Wohnquartieren, die für sie errichtet wurden, um an der starken Wohnungsnachfrage zu verdienen. Wohnquartiere, die niemals die besten Viertel der Stadt waren. Die Wohnungen waren klein, teuer und

nicht selten mehrfach belegt. Während in den Gründerzeitvierteln das Wohnen, die Nahversorgung und das Arbeiten in räumlicher Nähe abgewickelt wurden, hat sich bei anhaltender Konzentration der Arbeit die räumlich funktionale Trennung von Wohnen und Arbeiten in den Städten verstärkt und damit die Herausbildung von Stadtquartieren der unteren Einkommensgruppen.

Die Ausgangssituation zu Beginn des 21. Jahrhunderts hat sich gewandelt. Kennzeichen städtischer Arbeitsmärkte ist der Arbeitsplatzabbau und nicht der

Zugewinn. Die Hoffnung auf Arbeit ist immer mehr das alleinige Motiv für Migration. Tatsächlich gibt es immer weniger Teilhabechancen. Die Probleme der Wohnungsnot als Folge der kontinuierlichen Zuwanderung in die Ballungsräume haben sich aufgrund der Arbeitsmarktentwicklung und demografischer Faktoren in den Regionen gewandelt. In den entspannten Wohnungsmärkten verstärken sich die sozialen Konflikte in sozial belasteten Wohngebieten aufgrund sozial selektiver Wohnungsnachfrage. BewohnerInnen, die aufgrund ihrer Einkommensentwicklung wegziehen können,



Klaus Habermann-Nieße

finden ausreichend Angebote in anderen Teilmärkten und Stadtteilen.

Verstärkend kommt hinzu, dass sich aufgrund des Rückgangs belegungsgebundener Wohnungsbestände die notwendige Ausübung kommunaler Besetzungsrechte in immer weniger und unattraktiven gerade für diese Gruppen besonders ungeeigneten Teilmärkten konzentriert. Selbst Gründerzeitquartiere, denen besondere Potenziale zur sozialen Integration zugesprochen wurden, sind nach Jahren der geförderten Stadterneuerung als Abstiegsquartiere auf der einen Seite und als aufgewertete gut bürgerliche Quartiere auf der anderen Seite zu beurteilen. Die großen Wohnsiedlungen der fünfziger, sechziger und siebziger Jahre, die unter den städtebaulichen Idealvorstellungen nach dem Prinzip der sozialen Mischung entwickelt wurden, sind einem anhaltenden Segregationsprozess ausgesetzt. Mittelschichthaushalte verlassen die Quartiere oder setzen sich in einen deutlichen Widerspruch zu den Mieterinnen und Mietern im preis- und belegungsgebundenen Wohnraum in ihrem Stadtteil. Je stärker sich Abstiegsquartiere in einer Stadt herausbilden, desto mehr entwickelt sich die Homogenität der sozialen Benachteiligung und desto geringer ist die Chance zum sozialen Ausstieg.

Wenn daraus der Schluss gezogen wird, dass Entmischung nur bis zu einem gewissen Maß verträglich sei und Konzepte der erzwungenen Mischung die Antwort auf Probleme der Segregation liefern, so widerspricht diese Behauptung wiederum allen Befunden der sozialen und psychischen Stabilisierung der Gesellschaft. „Mischung zerstört informelle Netze bzw. behindert deren Aufbau

und schwächt damit die ökonomische, die soziale und psychische Stabilität. (...) Erst auf der Basis einer gesicherten Identität lässt man sich auf das Abenteuer des Neuen ein, und das gilt für Zuwanderer wie für Eingesessene. Gerade Zuwanderer benötigen ein Stück „Heimat in der Fremde“, um Informationen, materielle Hilfen und psychische Unterstützung bei ihrer Einwanderung zu erhalten“ (Siebel, 2001: 239). Mit Blick auf sozial homogene Stadtteile höherer Einkommensgruppen und selbst gewählte Nachbarschaften in Wohnprojekten wird deutlich, dass eine ausgeprägte Segregation gerade bei den Gruppen zu finden ist, die über besonders große Wahlfreiheit verfügen. Diese freiwillige Segregation macht deutlich, dass Menschen durchaus Interesse daran haben, mit ihresgleichen benachbart zu sein. Es wird in Zukunft darum gehen, das richtige Mischungsverhältnis sozial-kultureller Ungleichheit in jeweils unterschiedlichen konkret-örtlichen Zusammenhängen zu definieren.

Auch wenn soziale Fragmentierung für die Herausbildung der Städte geradezu wesentypisch ist, stellt sich die Frage ob die Entwicklung der Stadt zwangsläufig zu weiterer sozial-räumlicher Polarisierung mit anhaltender Abgrenzung führt oder eine soziale Durchlässigkeit und offene Stadtstruktur durch intensive Kooperation aller Akteure der Stadtgesellschaft erreicht werden kann, wie es der Programmansatz „Soziale Stadt“ anstrebt?

Wenn soziale Fragmentierung Wohnungsmarkt und Stadtentwicklung auf Dauer prägt, stellt sich immer wieder die Frage nach dem angemessenen Umgang mit benachteiligten Stadtquartieren. Ist den Quartieren nicht noch mehr als bisher die Möglichkeit zur Selbstregulierung und Selbstverwaltung einzuräumen, um in ihnen nicht dauerhaft soziale Stigmatisierung zu bestärken, sondern Räume des Übergangs zu erreichen? Lassen sich ethnisch und sozial-kulturell segregierte Gebiete nicht auch als Potenziale für die Integration und für die Produktivität der Stadt betrachten? Wir möchten die Frage stellen, ob die Entwicklung der Stadt zwangsläufig zu weiterer sozial-räumlicher Polarisierung mit anhaltender Abgrenzung führt oder eine soziale Durchlässigkeit und offene Stadtstruktur durch intensive Kooperation aller Akteure der Stadtgesellschaft erreicht werden kann, wie

es der Programmansatz „Soziale Stadt“ formuliert hat?

Die Bundesregierung hat das eigenständige Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ ausgegeben, um der drohenden sozialen Polarisierung „Einhalt zu gebieten“ und die Kommunen in ihrem Bemühen um soziale Stabilisierung zu unterstützen. Im Grundsatz sollen in der Sozialen Stadterneuerung in einem integrierten, d. h. fachbereichsübergreifenden Handlungsansatz die materiellen Lebensbedingungen verbessert, die sozialen Lebensbedingungen aufgewertet und die symbolischen Beeinträchtigungen aufgehoben werden. In das Förderprogramm aufgenommen wurden Altbauquartiere und Großwohnsiedlungen, die sich heute ganz besonders mit den Folgen eines zunehmend entspannten Wohnungsmarktes und sozialer Segregation auseinanderzusetzen haben. Die soziale Stadterneuerung wird als Symbol gegen die allgemeine geringe Investition in benachteiligte Stadtteilen begriffen. Es wird als Aufgabe der Sozialen Stadterneuerung verstanden, die kooperative Kräfte aus dem gesamten Stadtteil zu sammeln, die bereit sind ihren Stadtteil zu einem Stadtteil mit einer „positiven Zukunftsperspektive“ zu machen.

Vier Jahre ist bundesweit in 331 Programmgebieten (Stand Oktober 2003) unter den genannten Zielsetzungen gearbeitet worden. Die Zwischenevaluation des Programmansatzes ist durchgeführt worden. Es zeichnen sich neben Anforderungen an die Korrektur der Handhabung des Programms durch die Fördergeber (s. SRL 2004, Difu 2004, ISR 2004 u.a.) folgende zentralen Themenfelder für die Entwicklung kommunalen Handelns heraus:

Integrierte Stadtentwicklung anstreben

Als Folge von Aufwertungsstrategien in einem Stadtteil kann eine Verlagerung der Probleme in andere Stadtteile mit ähnlichem Wohnungsangebot entstehen. Zusätzlich können neue Wanderungsketten durch die Einführung des Arbeitslosengeldes II ausgelöst werden. Die Wirkungen sozialen Wandels auf Stadtteile sind für die Stadterneuerung gezielt zu erfassen. Zielsetzungen für die soziale Stadterneuerung sind

mit einer sozialen Perspektive für die Gesamtstadt zu verbinden. Während in vielen Städten und Kommunen die Wohnungspolitik auf Eigentumsorientierung und Liberalisierung des Mietwohnungsmarktes setzt, scheint eine Neubestimmung kommunaler Wohnungspolitik erforderlich, die in einem integrierten Wohnraumversorgungs- und Stadtentwicklungskonzept Qualitätsziele zur sozialräumlichen Entwicklung definiert.

Verhältnismäßigkeit der Entwicklungsziele wahren

Viele Zielsetzungen der Sozialen Stadterneuerung haben sich im Erneuerungsprozess als kaum realisierbar erwiesen. Wohnungswirtschaftliche Lösungen, die Aufwertung von Quartierszentren oder das Einrichten lokaler Arbeitsplätze konnten aufgrund gegensätzlicher wirtschaftlicher Rahmenbedingungen oder konträrer Interessen vor Ort nicht immer umgesetzt werden. Die Konkretisierung des Entwicklungszieles der sozialen Entmischung z.B. bleibt undeutlich, wenn Folgewirkungen und Lösungen für die Gesamtstadt nicht eindeutig zu beschreiben sind. Die Zielsetzungen für das Programm der Sozialen Stadterneuerung sind der Bedeutung des Stadtteils in der Gesamtstadt entsprechend zu formulieren und haben realisierbare Veränderungsschritte anzustreben, um nicht Erwartungen zu wecken, die mit dem Programm kaum einlösbar sind.

Das Verhältnis investiv und nicht-investiv orientierter Programmförderung justieren

Durch bauliche Maßnahmen werden Qualitäten entwickelt, die die funktionale Dimension verbessern und die räumlich-ästhetische Funktion steigern sollen. Die tatsächliche Wirkung steht in engem Zusammenhang mit der entlang der Projekte möglichen Aktivierung der sozialen Potenziale. Die notwendigen Mittel zur Intensivierung von Kommunikation und Kooperation stehen im Normalprogramm nicht zur Verfügung, da der Förderschwerpunkt auf investive Maßnahmen der Stadterneuerung ausgerichtet ist. Der integrierte Handlungsansatz der sozialen Stadterneuerung verlangt ein ausgeglichenes Maß von investiv und nicht investiv orientierten Fördermitteln.

Die innere und äußere Wahrnehmung der Stadtteile stärken

Die mit der Stadterneuerung verbundenen Investitionsmaßnahmen, die in Ausschüssen des Rates diskutiert und in der Presse dokumentiert werden, Beteiligungsverfahren und Sanierungsinformationen stellen eine neue Öffentlichkeit über Stadtteile her, die vor allem für negative Schlagzeilen bekannt waren. Durch diese besondere Aufmerksamkeit wird die Konkurrenz der Stadtteile untereinander nicht selten verstärkt. Um benachteiligende Wirkungen auszugleichen, bedürfen sozial belastete Stadtteile auch auf lange Sicht der besonderen kommunalen Aufmerksamkeit, auch wenn sich der investive kommunale Handlungsspielraum reduziert.

Bewohneraktivierung benötigt langen Atem

Das Programm Soziale Stadt strebt die Aktivierung der lokalen Zivilgesellschaft durch neue Beteiligungsformen außerhalb der institutionellen Gremien an. Dadurch entsteht eine neue Schnittstelle und nicht selten eine Konkurrenzsituation zu den politischen Gremien, die sich dem Risiko des Kontrollverlustes zu stellen haben. Auch in Zukunft wird das Zusammenwirken von Teilhabechancen lokaler Bewegungen und parlamentarischer Demokratie Chancen der Stadterneuerung erhöhen. Selbst wenn die Bewohneraktivierung in der ersten Phase der sozialen Stadterneuerung nur Teilgruppen erreicht, so ist das Festhalten an Information, Kommunikation und Kooperation in allen Projekten der Stadterneuerung der Ausgangspunkt für die Stabilisierung des Stadtteils.

Integrierte Handlungskonzepte und strategische Allianzen ausbauen

Auch nach Jahren der integrierten Stadterneuerung liegen neue Kooperationsformen und starres Ressortdenken eng zusammen. Lokale Arbeit, örtliche Bildung und das Zusammenleben der Kulturen ist in einem Netzwerk zu organisieren, das eine positive Wahrnehmung in der Stadtgesellschaft erreicht. Erst wenn ein gutes lokales Bildungsangebot, die Teilhabechance am Arbeitsmarkt verbessert und besondere kulturellen Qualitäten den Wohnstandort prägen, steigt der Bleibewunsch der Wohnenden.

Lokale Wohnungswirtschaft als Kooperationspartner gewinnen

Die Wohnungsunternehmen sind die wichtigsten privatwirtschaftlichen Akteure in den Programmgebieten. Aufgrund des Verkaufs regional eingebundener Bestände an international agierende Fonds, geht die Nähe der Akteure der Wohnungswirtschaft zu den Programmgebieten tendenziell verloren. Auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Mieterhaushalte werden von der unternehmerischen Wohnungswirtschaft oftmals als Belastung empfunden. Für die Wohnungswirtschaft ist das Einüben des Umgangs mit Alltagskonflikten als ein Projekt der sozialen Stadterneuerung zu formulieren. Probleme sind frühzeitig vor Ort möglichst in den Hausgemeinschaften zu thematisieren. Ein sensibler wohnungswirtschaftlicher Alltag ist gefragt. Wohnungsunternehmen sind als Kooperationspartner zu gewinnen, um eine soziale Vermietungspraxis und eine sensible Wohnungsbelegung zu erreichen.

Die Stadt ist angewiesen auf Ankunftsorte für andere Kulturen

Eine soziale Stadt scheint auf Orte angewiesen zu sein, die als Ankunftsorte für Migranten eine „Heimat in der Fremde“ anbieten. Diese Orte sind eher homogen und nicht vielfältig gemischt. Sie haben ihre Berechtigung nur, wenn es gelingt, in ihnen positive Zukunftsperspektiven entwickeln zu können. Dazu bedarf es auf Dauer einer besonderen Aufmerksamkeit hinsichtlich der Entwicklung und Verbesserung der materiellen und sozialen Lebensbedingungen, um Transparenz und Durchlässigkeit zur Stadtgesellschaft im Gegensatz zur Kontinuität der Abgrenzung zu garantieren. Zur Stabilisierung dieser Stadtteile sind Erfahrungen des Quartiersmanagements in den Programmgebieten zu verstetigen. Sie haben der Bewohneraktivierung zu dienen und sollten nicht als verlängerter Arm der Verwaltung in den Stadtteilen agieren.

Die Stadtgesellschaft hat Heterogenität und Vielfalt als Chance zu begreifen. Das Programm Soziale Stadt hat dazu viele Anstöße gegeben und ist unverzichtbar geworden.

**Klaus Habermann-Nieße/Brigitte Karhoff
für den wohnbund Vorstand**

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt **Ergebnisse der Zwischenevaluation 2004**

■ Nach dreijähriger Laufzeit wurde das Bund-Länder-Programm ‚Soziale Stadt‘ in der Zeit von August 2003 bis Juli 2004 vom Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, Berlin, hinsichtlich seiner Ziele und Instrumente sowie hinsichtlich der bisherigen Erfahrungen in der Umsetzung des Programms evaluiert. Die Evaluation konzentrierte sich auf die Bundes- und Landesebene, bezog aber mit insgesamt 13 Fallstudien exemplarisch auch die kommunale Ebene ein. Angesichts der noch relativ kurzen Laufzeit des Programms und der geringen Zeit, die für die Evaluation zur Verfügung stand, musste die Untersuchung von Wirkungen auf Quartiersebene von vornherein ausgeschlossen werden. In den Mittelpunkt rückten daher Prozess-Aspekte wie z.B. die Koordination und Kooperation verschiedener Ressorts, die Bündelung von Mitteln und die Zusammenarbeit verschiedenster Akteure in den Programmgebieten.

Im November 2004 wurden die Ergebnisse der Fachöffentlichkeit auf einem Kongress in Berlin präsentiert; der Bericht ist inzwischen auf der Homepage www.sozialestadt.de als pdf-Dokument sowie in gedruckter Form beim Difu abrufbar. Im Folgenden werden einige Kernaussagen der Evaluation zusammen gefasst:

1. Den Städten wird mit dem Programm ‚Soziale Stadt‘ ein Instrumentarium angeboten, das über die klassische Städtebauförderung hinausgeht und durch den Einbezug nicht-investiver Mittel sowie durch die Kooperation verschiedener Fachpolitiken integrierte Ansätze zur Quartierspolitik ermöglicht, die es bisher nur selten gegeben hat. Die Kommunen haben dieses Angebot aufgegriffen, allerdings entsprechen die Umsetzungen bisher noch keineswegs den mit der Einrichtung des Programms verbundenen Hoffnungen.

2. Die Analyse der Probleme in den Quartieren, die in das Programm aufgenommen werden sollen, ist auf kommunaler Ebene bisher sehr oft noch unzureichend – und in der Folge sind dann auch die Zielformulierungen schwammig. Die in den kommunalen Handlungsprogrammen formulierten Ziele sind oft sehr allgemein, diffus und teilweise unrealistisch. Außerdem hat sich eine noch deutliche Dominanz von städtebaulichen Maßnahmen gezeigt – auch bei Problemlagen, die mit städtebaulichen Interventionen nicht zu mildern oder zu beheben sind (Probleme im Zusammenleben, geringes Schulniveau, Integration von Zuwanderern, Stärkung der Lokalen Ökonomie). In der Beschreibung der Quartiersprobleme ist bisher eine Container-Perspektive vorherrschend, in der ‚das Soziale‘ durch die physische Umgebung determiniert ist. Es geht aber bei den ‚Problemquartieren‘ um Kontexteffekte, d.h. um die Überlagerung von sozialen und physischen Problemen, die das Quartier erst zu einem problematischen Ort macht.

Das Programm wird bisher überwiegend von jenen Fachämtern implementiert, die auch für die Städtebauförderung zuständig sind – und dort stößt das integrierte, an sozialen Räumen orientierte Konzept bisher noch häufig auf Unverständnis.

3. Das Programm muss daher stärker als ein ‚lernendes Programm‘ organisiert werden. Bund, Länder und Gemeinden sollten sich darauf verständigen, folgende Instrumente für einen ständigen Reflexions- und Kontrollprozess zu institutionalisieren:

- genauere Problemanalyse zu Beginn der Programmlaufzeit in einem Quartier, die auch mit Daten belegt wird; Problemanaly-

sen, die die spezifischen Entwicklungsprobleme und sozialen Problemlagen eines Quartiers dokumentiert und nachvollziehbar mit Blick auf Handlungsnotwendigkeiten analysiert, sind bisher seltene Ausnahmen. Das qualitative Niveau solcher Berichte sollte unbedingt gesteigert werden, um Fehlsteuerungen zu vermeiden und Wirkungsanalysen zu ermöglichen; die Einbindung der Quartierspolitik in eine gesamtstädtische Entwicklungsvorstellung stellt bisher noch eine seltene Ausnahme dar, sie wäre allerdings die Voraussetzung dafür, zu vermeiden, dass die Probleme, die man an der einen Stelle bekämpft, nicht beständig in anderen Teilen der Stadt neu erzeugt werden;

- kontinuierliches Controlling und Berichterstattung nach einem gemeinsamen Muster, das auch Vergleiche zwischen den Städten ermöglicht; die konkretere Formulierung von Zielen, die eine Kontrolle der Zielerreichung ermöglichen, ist mittelfristig mit Sicherheit eine wichtige Grundlage für die politische Unterstützung des Programms;

- eine bundesweite Berichterstattung in regelmäßigen Abständen über die wichtigsten Themen und Probleme der Stadtentwicklung durch unabhängige Experten, wie sie für die Familien-, Jugend-, Wirtschafts- oder Sozialpolitik bereits seit langem üblich ist, sollte eingerichtet werden. Dies würde auch die öffentliche Aufmerksamkeit für die Stadtpolitik generell stärken und könnte deutlich machen, welche Beiträge die einzelnen Fachressorts für eine integrative Quartierspolitik zu erbringen in der Lage sind.

4. Bisher wird das Programm von den meisten anderen Ministerien noch zu sehr als das Programm eines ein-

zeln, für Stadtentwicklung zuständigen Ressorts betrachtet. Auf Bundesebene hat sich nur das Ministerium für Familie, Jugend und Senioren mit einem eigenen Parallelprogramm zur Kooperation bereit gefunden. Die Integrations- und Kooperationsbemühungen zwischen den Fachressorts haben auf Bundes- und Landesebene inzwischen nachgelassen, so dass der innovative Politikansatz zu versickern droht.

5. Für die integrative Zielsetzung des Programms sollten zukünftig einige Handlungsfelder, die bisher noch zu wenig bearbeitet werden konnten, deutlich in den Mittelpunkt gestellt werden:

- erstens: die Situation in den Schulen und die Vernetzung der Schulen mit dem Quartier bilden einen zentralen Schlüssel für die Quartiersentwicklung. Die unbewältigten Integrationsprobleme in den Schulen sind ein wichtiger Grund für die anhaltenden Prozesse sozialer Entmischung und stellen ein nachhaltiges Hindernis für Bildung und Ausbildung und damit für die soziale Mobilität der Kinder und Jugendlichen in den Quartieren dar. Die Bildung von strategischen Allianzen zwischen Schulen, Schulverwaltungen, Eltern und Stadtteilpolitik ist eine vorrangige Aufgabe, um die betroffenen Quartiere zu stabilisieren – und darauf sollte sich das Programm in der Zukunft stärker konzentrieren.
- zweitens: die Träger der Stadtteilpolitik stehen bisher noch weitgehend hilflos vor den großen Aufgaben der gleichzeitigen Integration von sozial marginalisierten Haushalten und von Migranten.

Die Überlagerung von sozialen und Integrationsproblemen stellt in vielen Quartieren ein wachsendes und sich verfestigendes Problem dar. Bund, Länder und Gemeinden müssen gemeinsam Konzepte und Instrumente für eine erfolgreichere Integrationspolitik entwickeln, die sie den Quartiersinitiativen zur Verfügung stellen können. Das ist ebenso ein Schlüssel für das Beenden der Abwärtsspirale, in die viele Quartiere geraten sind.

- drittens: die Entwicklung von Zielen, Strategien und kooperativen Initiativen im Bereich der Lokalen Ökonomie ist bisher noch zu wenig gelungen. In den Quartiersprogrammen wird sehr häufig als Ziel angegeben, die Arbeitslosigkeit zu senken, aber wie das geschehen soll, ist nicht erkennbar. Das Programm 'Soziale Stadt' muss hinsichtlich dieser Zielsetzung realistisch und verantwortungsvoll sein, und darf keine unerfüllbaren Ziele aufstellen – das würde langfristig nur die Glaubwürdigkeit des Programms und damit auch seine politische Legitimation untergraben. Zur Unterstützung und Förderung der Lokalen Ökonomie gehört die Aufrechterhaltung einer wohnortnahen Versorgung ebenso wie die Unterstützung von ansässigen Betrieben des Handwerks, der ethnischen Ökonomie und kultureller sowie haushaltsbezogenen Dienstleistungen.

Auch wenn die ausschließlich quartiersbezogenen Maßnahmen des Programms eine grundlegende Wende in der Entwicklung eines Quartiers nicht einleiten können, so



tragen sie doch zu einer Stabilisierung der Situation und zur Entschärfung bzw. Vermeidung von Konflikten bei, die sich in vielen Quartieren zuspitzen würden, wenn es keine politische Intervention gäbe. Dies gilt insbesondere für jene Quartiere, in denen der Migranten-Anteil kontinuierlich wächst. Bislang sind die Erfolge bei der Verbesserung der Integration von Migranten sicher noch als bescheiden zu bezeichnen, aber das Programm bietet – mit den durch das neue Zuwanderungsgesetz geschaffenen Möglichkeiten – wie kein anderes die Chance für die Kommunalpolitik, eine lokale Integrationspolitik zu entwickeln.

Prof. Dr. Hartmut Häußermann,
*Professor für Stadt- und Regionalsoziologie
 an der HU Berlin; Mitherausgeber von
 Leviathan – Zeitschrift für Sozialwissenschaft
 und des Jahrbuchs für Regionalwissenschaft.*

Hans-Norbert Mayer

Gebietsdefinition, Finanzierung, Verstetigung



Abb. 1: Hamburg, Lenzsiedlung. Innenhof

(Foto: Birgit Helms)

Drei wichtige Aspekte aus der Evaluation des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms

■ Die Evaluation des Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramms bezog sich auf insgesamt acht Quartiere, die alle 1999 in das Programm aufgenommen worden waren. Zum Zeitpunkt der Untersuchung im Jahre 2003 befanden sich diese Quartiere ca. 3 bis 4 Jahre im Programm, was in etwa der Halbzeit der geplanten Laufzeit entsprach. Es war demnach eine erste Evaluation, eine Art Zwischen-

bilanz. Die Fragestellung bezog sich in erster Linie auf den Prozess der Programmumsetzung, also auf die Gestaltung, Steuerung und Durchführung des Programms. Dabei ging es u.a. um Themen wie die Qualität der Quartiersentwicklungskonzepte, die Projektentwicklung, die Mittelbündelung insbesondere in Kooperation mit anderen Fachressorts, die Formen der Beteiligung und Aktivierung von Bürgern, die Rolle und Aufgaben der Quartiersmanager oder die Koordination durch die programmsteuernde Behörde.

Ich möchte hier aus den Evaluationsergebnissen drei Punkte heraus-

greifen, die sich im Laufe der Bearbeitung und in den Diskussionen mit den Akteuren der Quartiersentwicklungsplanungen als besonders wichtig herausgestellt haben.

Abgrenzung der Programmgebiete

Bei den acht untersuchten Quartieren handelt es sich um kleinere Gebiete mit rund dreitausend Einwohnern, aber auch um größere mit zehn- bis zwölftausend Einwohnern. Bezogen auf den Quartierstyp sind es fast ausschließlich Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus, die zwischen Ende der fünfziger und Anfang der siebziger Jahre entstanden sind, die Mehrheit davon, aber nicht alle, befinden sich in Stadtrandlagen. In Hamburg wurde bisher eine recht enge Grenzziehung praktiziert, d.h. entlang der auch städtebaulich erkennbaren Grenzen dieser monostrukturierten Wohnsiedlungen.

Die Absicht, die hinter dieser oft sehr kleinräumigen und grundstücksgenauen Gebietsabgrenzung stand, war: man wollte, auch mit Hilfe von bestimmten Sozial-Indizes, den räumlichen Kern des Problems identifizieren, d.h. wo sich die sozial benachteiligte Wohnbevölkerung, der das Förderprogramm zugute kommen soll, tatsächlich konzentriert. Außerdem wollte man, zugunsten der verwaltungstechnischen Abwicklung, mit der eindeutigen Grenzziehung klar definieren, wo die Mittel der Sonderförderung hinfließen können und wo nicht.

Eine so enge Gebietsabgrenzung hat jedoch eine Reihe von Nachteilen:

Wichtige Orte und Infrastrukturen wie Schulen soziale Einrichtungen, Gewerbegebiete oder einzelne Betriebe liegen dann oft außerhalb. Die entsprechenden Akteure und Institutionen sind so nicht von Anfang an in die Diskussionen und Planungen der Quartiersentwicklung einbezogen.

Indem direkt an die Großsiedlungen angrenzende Einfamilienhaus-Gebiete aus den Programmgebieten herausgeschnitten werden, geht häufig auch die dort wohnende mittelständische



Abb. 2: Hamburg, Lenzsiedlung. Das neue Jugendhaus, mit einem Graffiti-Projekt von den Jugendlichen in Besitz genommen

(Foto: Birgit Helms)

Bevölkerung aus der unmittelbaren Nachbarschaft sowohl als Zielgruppe als auch als Prozessbeteiligte verloren. Diese Bevölkerungsgruppen könnten aber viele Fähigkeiten und Ressourcen einbringen und zur Integration der benachteiligten Wohnsiedlungen in den ganzen Stadtteil beitragen.

Außerdem werden mit Programmgebieten, die sehr kleinräumig ausfallen oder die traditionelle Bezugsräume zerschneiden, Quartiere quasi konstruiert, mit denen sich die Bewohner oft nicht positiv identifizieren können.

Angesichts dieser Nachteile einer engen Gebietsabgrenzung muss man sich klar machen, dass es bei der Quartiersentwicklung um mehr geht als nur um eine Fläche, auf der Investitionen verstärkt werden sollen. Die Frage der Gebietsdefinition ist eine konzeptionelle Frage, die mit den Zielsetzungen des Programms in Zusammenhang zu sehen ist:

Wenn das Ziel ist, die Quartiersidentität der Bewohner zu stärken, Netzwerke zu bilden, Selbstorganisations- und Beteiligungsstrukturen aufzubauen, die Bestand haben sollen, dann muss man einen Raum definieren, der von

den lokalen Akteuren auch als einheitliches Quartier wahrgenommen wird und der auch nach dem Ausscheiden aus dem Programm noch Bedeutung hat als Bezugspunkt für gemeinsame Aktivitäten.

Wenn das Ziel ist, die sozialräumliche Polarisierung in der Stadt zumindest zu mildern und das Negative-Image von sozialen Brennpunkten abzubauen, dann darf man Quartiersentwicklung auch räumlich nicht als sozialpolitisches Sonderproblem behandeln, sondern dann muss man die Quartiere großzügiger schneiden, sie in die Nachbarschaft, in den Stadtteil einbetten, die Grenzen also gerade durchlässiger machen.

Allgemein gesprochen kommt es darauf an, die Programmgebiete von vorneherein nicht als 'Problemgebiete' zu definieren, sondern gezielt 'Potentialräume' zu bilden. Zu fragen ist: Welche Flächen, Ressourcen, professionelle Akteure und aktive Bürger können in die Quartiersentwicklung einbezogen werden?

Finanzierung der nicht-investiven Kosten

Die Schwierigkeiten der Mittelbündelung, insbesondere hinsichtlich der nicht-investiven Mittel zur Finanzierung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung, wurden von Anfang an diskutiert, sie haben sich jedoch seit dem Start des Programms noch verschärft. Die Tatsache, dass der Topf der Sonderförderung nur investiven Charakter hat, müsste an sich noch kein Problem sein. Von der Idee her sollen – so ist es in Hamburg geregelt – die nicht-investiven Kostenanteile eines Projekts der Quartiersentwicklung von den anderen, kooperierenden Fachbehörden mit eingebracht werden. Das funktioniert aber längst nicht mehr so wie es einmal geplant war: es wird zunehmend schwieriger, überhaupt noch nicht-investive Mittel für neue Maßnahmen zu rekrutieren.

Dafür gibt es sicher eine Reihe von Gründen, auch bei der jeweiligen Kooperationsbereitschaft einzelner Fachbehörden, der Hauptgrund dürfte aber in den Sparmaßnahmen liegen, die in den letzten Jahren die Haushalte



Abb. 3: Hamburg, Lenzsiedlung. Sanierte Fassaden

(Foto: Birgit Helms)

der Ressorts belastet haben. Die Behörden ziehen sich verständlicherweise auf ihre Pflichtaufgaben zurück, haben kaum noch Spielraum für Schwerpunktsetzungen in den Programmgebieten und scheuen erst recht davor zurück, sich auf langfristige finanzielle Verpflichtungen einzulassen.

Das trifft auch bestimmte bauliche Investitionen in den Quartieren, die noch finanzierbar wären, aber daran scheitern, dass die Folgekosten nicht aufzubringen wären.

Das trifft Projekte, bei denen die baulichen und räumlichen Voraussetzungen bereits geschaffen wurden, die nun bespielt werden müssten,

wozu man Betriebsmittel, Honorare für Ehrenamtliche und Personal zur Betreuung braucht.

Und es trifft natürlich Projekte, die soziale, kommunikative und bildungsmäßige Angebote für die Quartiersbewohner vorsehen und die fast nur nicht-investive Mittel benötigen.

Ob nun diese Art von Projekten laufen oder gefährdet sind, berührt den Kern des Programms. Der Grundgedanke des Programms beinhaltet, dass für die Zukunft und Stabilität der benachteiligten Quartiere die Entwicklung der weichen Strukturen mindestens so wichtig ist wie die Verbesserung der materiellen Strukturen. Ja die

baulichen Maßnahmen sind oft nur noch Anlässe, um soziale Prozesse der Selbstverantwortung und Aneignung in Gang zu setzen. Nur über die weichen Strukturen verändern sich langfristig Verhaltensweisen, Wahrnehmungen, Fähigkeiten und Einstellungen, kann Selbstorganisation und politische Artikulation in benachteiligten Quartieren gestärkt werden.

Deshalb ist es so wichtig, dass das Programm über Instrumente verfügt, mit denen weiche Strukturen angegangen werden können. Die Finanzierung der Programmvorhaben muss in diesem Punkt überhaupt noch gewährleistet bleiben, sie muss für die Akteure der Quartiersentwicklungsplannungen kalkulierbar sein und nach Möglichkeit unabhängig von den Fachressorts werden.

Verstetigung des Entwicklungsprozesses

Was geschieht nach dem Ende der Laufzeit einer Quartierentwicklungsplanung? Wie wird der Ausstieg eines Quartiers aus dem Programm gestaltet? Für den Übergang, für eine weiche Landung, für eine Nachsorge, da fehlen bisher konzeptionelle Vorstellungen. Es gibt aber viele Befürchtungen, dass erreichte Fortschritte wieder verloren gehen könnten, wenn die Quartiersmanager nicht mehr da sind und die Fördergelder nicht mehr fließen.

Sicher, viele bauliche Erneuerungen und geschaffene Infrastrukturen behalten ihren Wert und bilden einen wichtigen Grundstock. Was gefährdet sein dürfte, sind wieder die weichen Strukturen, denn die müssen weiter gepflegt und immer wieder neu belebt werden. Was wird aus Projekten, die von der Mitarbeit von Ehrenamtlichen leben? Was wird aus Beteiligungsstrukturen, die während der Quartiersentwicklung aufgebaut wurden – können sie danach noch weiterbestehen? Was wird aus dem Engagement und den vielen kleinen Maßnahmen, die durch den Verfügungsfonds möglich wurden? Ganz ohne professionelle Unterstützung und ein bisschen Geld werden solche Strukturen nach bisherigen Erfahrungen nicht lange Bestand haben. Es sind aber genau diese Selbsthilfeaktivitäten und ihre Bedeutung für das Stadtleben, die ein Quartier auf Dauer stabilisieren können.

Ist also eine Verlängerung der Laufzeit der Förderung notwendig? Nein, verlängern sollte man nicht, auch nicht in Einzelfällen. Es ist gut, dass für alle Beteiligten von Anfang an Klarheit herrscht, dass der Endpunkt eindeutig und verbindlich definiert ist. Es ist richtig, dass die Quartiere ausscheiden müssen, weil danach andere Quartiere ins Programm aufgenommen werden sollen. Und richtig ist auch der Grundgedanke der Planungsstrategie des Programms, der lautet: wir konzentrieren für eine begrenzte Zeit personelle und finanzielle Kräfte auf einen ausgewählten Raum. Durch diese konzentrierte Aktion, durch die Gleichzeitigkeit vieler, aufeinander abgestimmter Aktivitäten sollen Synergieeffekte entstehen, soll das Quartier in wenigen Jahren einen kräftigen Schub kriegen, sollen Impulse gesetzt werden, die noch länger nachwirken.

Aber – bei einer solchen Strategie bekommt man zwangsläufig das Problem, dass eine sehr große Fallhöhe entsteht zwischen dem Vorher und dem Nachher: erst wird intensiv von außen interveniert, dann so gut wie gar nicht mehr. So steht man vor der Notwendigkeit, geschaffene Qualitäten und Strukturen zu verstetigen, und es verbleibt die Aufgabe, insbesondere für Selbsthilfeaktivitäten immer wieder neue Anlässe und Motivationen zu organisieren.

Es geht also nicht um Verlängerung, sondern darum, dass der Übergang bewusst zu gestalten ist und darum, dass es Dinge gibt, für die ein längerer Atem nötig ist, für die fortgesetzte Anstrengungen erforderlich sind. Die Aufforderung, sich für dieses Problem Lösungen zu überlegen, richtet sich an zwei Adressatenkreise: zum einen an die jeweiligen Quartiersmanager und lokalen Akteure, zum anderen an die für das Programm zuständigen Behörden.

Quartiersmanager und lokale Akteure müssen bereits in den Jahren vor dem Ende der Laufzeit den Ausstieg gezielt vorbereiten. Sie müssen eruieren, welche der Selbstorganisationsstrukturen dauerhaft sein könnten, welche vorhandenen Trägerorganisationen

einspringen können, ob eine neue Trägerorganisation, eine Stadtteilorganisation, gegründet werden kann, welche unabhängigen Finanzierungsquellen sich im Quartier aufbauen lassen. Gemeinsam sollten sie sich auf ein Konzept für die ersten Jahre danach einigen. Von Quartier zu Quartier wird es da ganz unterschiedliche Möglichkeiten und Ideen geben.

Auf der anderen Seite müssen die für das Programm zuständigen Behörden ihre Verantwortung für die Verstärkung des Entwicklungsprozesses in den ausgeschiedenen Quartieren anerkennen und annehmen. Das kann einmal bedeuten, quartiersspezifisch für eine gewisse Übergangszeit Grundbudgets weiter zu finanzieren, mit denen Selbsthilfeprojekte fortgeführt werden können (z.B. die Miete für das weitere Betreiben eines Stadtteilladens oder die Druckkosten für das weitere Erscheinen der Quartierszeitung). Zum zweiten ist darüber nachzudenken wie das Konzept des Verfügungsfonds fortentwickelt werden kann. Er ist ein Instrument, das auch unabhängig von der Zeitspanne, in der eine konzentrierte Quartiersentwicklung stattfindet, einen eigenen Sinn hat. Zum dritten kommt den für das Programm zuständigen Behörden die Rolle zu, die Entwicklung im Quartier weiterhin zu beobachten, die Kontakte zu den Netzwerken und Aktiven vor Ort aufrechtzuerhalten, punktuell neue Impulse ins Quartier hineinzubringen und insbesondere die anderen Verwaltungsressorts dahingehend zu koordinieren, dass sie auch bei ihren Regelaufgaben den benachteiligten Quartieren weiterhin besondere Aufmerksamkeit schenken.

Schlussbemerkung

Das waren drei Themen, die ich für besonders wichtig halte, wenn über die Fortentwicklung des Programms gesprochen wird. Nun liegt der Evaluationsbericht seit ziemlich genau einem Jahr vor und er ist erfreulicher-



weise nicht in der Schublade verschwunden, sondern ist von den mit den Hamburger Quartiersentwicklungen befassten Akteuren durchaus rezipiert worden.

Auf der einen Seite sind einige wichtige Veränderungen geplant, die in die Programmfortschreibung einfließen sollen. So strebt die programmsteuernde Behörde u.a. an, dass der Verfügungsfonds für einen begrenzten Zeitraum noch nach dem Ende der Laufzeit in Anspruch genommen werden kann und dass ein zweites, komplementäres Programm mit nicht-investiven Mitteln entwickelt werden soll.

Auf der anderen Seite gibt es natürlich viele Verbesserungen in der Programmumsetzung, die gar nicht auf der Ebene der Programmformulierung geregelt werden können, sondern die in die praktische Arbeit Eingang finden müssen. Und dazu finden Diskussionsprozesse statt: koordinierend innerhalb der Verwaltung, zwischen Verwaltung und Quartiersmanagern, sowie unter den Akteuren in den Quartieren. Eine Evaluation ist im Idealfall dafür eine brauchbare Diskussionsgrundlage.

Hans-Norbert Mayer, Dr. rer. pol., Dipl.-Ing., frühere Tätigkeit in einem privaten Städtebaubüro, langjähriges Mitglied der AG Stadtforschung an der Universität Oldenburg, heute freiberuflicher Stadtforscher und Stadtplaner. Kontakt: hnmayer@t-online.de

Quartiersentwicklung und Wohnungsunternehmen

Michael Sachs

Quartiersentwicklung und Integration – Zuwanderung und Hartz IV

Wirtschaftliches Management kommunaler Wohnungsbestände im Zeichen von Zuwanderung und Hartz IV

■ Mit dem folgenden Beitrag stellt Michael Sachs schlaglichtartig wesentliche Kernpunkte des wirtschaftlichen Managements der SAGA / GWG als kommunalen Wohnungsunternehmen in Hamburg in Zeichen von Zuwanderung und Hartz IV vor:

Aktuelle Tendenzen in der Wohnungsmarktentwicklung sind gekennzeichnet durch:

- immer mehr Single-Haushalte (... bis alle allein leben?)
- Hamburg – Wachsende Stadt (... und Deutschland schrumpft)
- Wohnflächenmanagement pro Kopf steigt seit 50 Jahren (... unendlich?)
- Alle sparen: Energie, Wasser, Müll (Nebenkosten steigen!)
- Neue Wohnformen: Mehrgenerationenwohnen. IT-Wohnung, Zuhause arbeiten (aber 95 % der Wohnungen des Jahres 2014 sind schon gebaut)

Hinzu kommen folgende Fragestellungen:

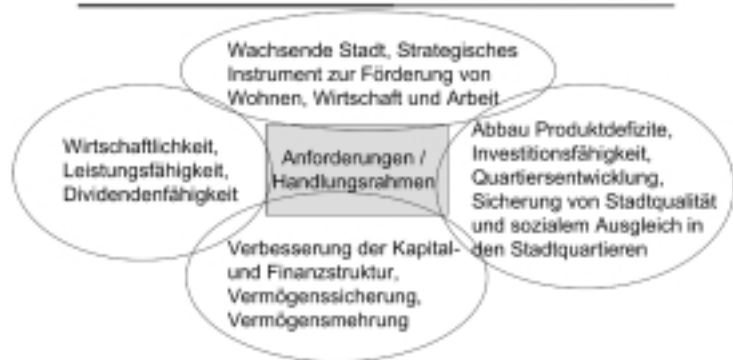
- Stadtflucht oder Rückkehr in die Stadt ?
- Abriss der Platte oder gibt es eine Heimat in der Großsiedlung?
- Überforderte Nachbarschaften: was überfordert mehr: Arbeitslosigkeit oder Ausländeranteil oder wer integriert hier eigentlich wen?
- Gemischte Belegung oder ethnische Quartiere? („Melting Pot“ oder „China Town“?)
- Jede Stadt hat ihr Armutsviertel (oder: wer hat Anspruch auf Wohnqualität?)

Unser Geschäftsmodell...

- Bestandshalter / Systemvermieter mit Vermietung und Verpachtung von Wohnungen / Wohnanlagen mittlerer Art und Güte
- Eigentumswohnungsvertrieb aus dem Bestand (Privatisierung)

Gleichordnungskonzern SAGA GWG – Unsere Unternehmen			
Kennzahlen 2003		SAGA	GWG
Wohnungsbestand	WE	93.707	38.469
davon öffentlich gefördert	WE	49.201	17.145
davon frei finanziert	WE	44.506	21.324
Nettokaltmieten	€/m²/Monat	4,65	4,68
öffentlich gefördert	€/m²/Monat	4,37	4,43
frei finanziert	€/m²/Monat	4,99	4,94
Mitarbeiter Vollzeitstellen	Anzahl	675,0	301,0
Geschäftsstellen	Anzahl	12	8

Unser Anforderungsprofil, unser Handlungsrahmen



- Management des sozialen Ausgleichs in den Wohngebieten als Voraussetzung für die Vollvermietung
- Quartiersentwicklung und Sicherung von Stadtqualität als Voraussetzung für die „Wachsende Stadt“

Unsere Zielgruppe...

Untere und mittlere Einkommenschichten sowie Personen und Personengruppen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt

Unser Produkt- und Preissegment...

- Wohnanlagen mittlerer Art und Güte im gepflegten Zustand
- Stadtquartiere mit funktionierenden Nachbarschaften
- Mietenpolitik orientiert an den Mit-

telwerten des Hamburger Mietenspiegels und der Mietentwicklung im geförderten Wohnungsbau

Unsere KundInnen...

- Bei SAGA GWG wohnen rund 280.000 Menschen, das sind über 16 % der Hamburger Bevölkerung
- Die Bewohner sind deutlich jünger als im Hamburger Durchschnitt
- Der Anteil der Kinder und Jugendlichen liegt über dem Durchschnitt
- Der Senioren-Anteil ist deutlich geringer als in Hamburg insgesamt
- Der Anteil der ausländischen Bewohner/innen liegt fast doppelt so hoch wie im Hamburger Durchschnitt (rd. 28 gegenüber 15%)

Unsere Tochtergesellschaften

- > **ProQuartier GmbH**
Soziale Beratung und Quartiersentwicklung zur Förderung von Infrastruktur, Kultur, Kommunikation in den Wohngebieten
- > **CHANCE GmbH**
Beschäftigungsträger zur beruflichen Qualifizierung und zur Stabilisierung des Wohnumfeldes in Wohngebieten: Betrieb von Hausbetreuerlogen, wohngebietsbezogene Dienstleistungen
- > **WSH GmbH**
Wohnungswirtschaftliche Dienstleistungen für Mieter: Mieterberatung in individuellen Notlagen, Umquartierung bei Modernisierung und Instandsetzung
- > **BCH GmbH**
Durchführung von Qualitäts- und Sicherheitskontrollen bei Baumaßnahmen
- > **GGAB GmbH**
Bewirtschaftung von Seniorenwohnanlagen und Erbringen von Betreuungsdienstleistungen für Senioren
- > **HWC GmbH**
Vermietung von Wohnungen durch
- Direktvertrieb, Großkundenbetreuung, Vermietungshops, Vertriebs-hotline, Internetvertrieb

nachhaltige Konzepte der sozialen Stadtteilentwicklung und Quartiersverbesserung:

- **Beschäftigung:** Einrichtung von **Hausbetreuerlogen** mit Qualifizierungsmöglichkeiten für Langzeitarbeitslose
- **Stadtteilmarketing:** SAGA und GWG arbeiten in zahlreichen Stadtteilgremien mit und beteiligen sich an öffentlichkeitswirksamen Aktionen, um das **Image der betroffenen Stadtteile nachhaltig zu verbessern**
- **„wir in Hamburg“** – Stadtteilfernsehen von SAGA GWG bei Hamburg 1
- **Aktive Mieterbeteiligung** im Rahmen von Mieterbefragungen, Modernisierungsmaßnahmen, dadurch Einbindung in Quartiersentwicklung und Stärkung von Verantwortungsgefühl und Identifizierung mit dem eigenen Stadtteil
- **Bildung:** Bereitstellung qualitativ hochwertiger und preislich attraktiver Multimedia- und Internet-Angebote; Sponsoring von EDV-Ausstattungen von Schulen und Bildungseinrichtungen
- **Kultur und Sport** (Durchführung von Streetball, Konzerten, Kunstausstellungen etc.): SAGA GWG-move. Neuweidenthall-live, Blow up Mümmelmannsberg, Kunst im Treppenhaus
- **Ökologische Nachhaltigkeit** (Ein-

- Bei SAGA GWG wohnen rd. 2% so viele Sozialhilfeempfänger wie im Hamburger Durchschnitt

Hartz IV und die Folgen ...

- Rund 20% bis max. 25% unserer Mieterhaushalte sind Empfänger von Sozialhilfe oder ALG II
- Für rund 10% unserer Mieterhaushalte wurde in 2004 die Miete durch Prosa direkt gezahlt
- Erhöhte Mietrückstände im Januar 2005 (ca. 1,5 Mio. Euro) weil,
 - Leistungen nicht mehr gewährt werden
 - Anträge verspätet gestellt wurden
 - Direktzahlungen von ALG II nicht zugeordnet werden konnten

Künftige Risiken aus Hartz IV...

- Angemessenheitsregelung und ihre praktische Anwendung (Umzugsketten?)
- Rückgang der Fluktuation wegen notwendiger Zustimmung der Leistungsträger
- Zunehmende Segregation durch ungleiche Verteilung verfügbarer „angemessener“ Wohnungen
- Keine Übernahme von Renovierungskosten, Pauschalierung der Kosten des Wasserverbrauchs, Direktzahlungen der Miete nur mit Zustimmung

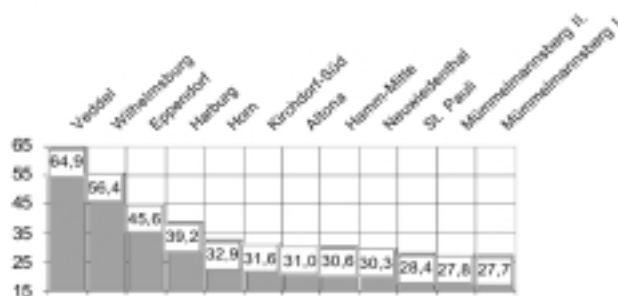
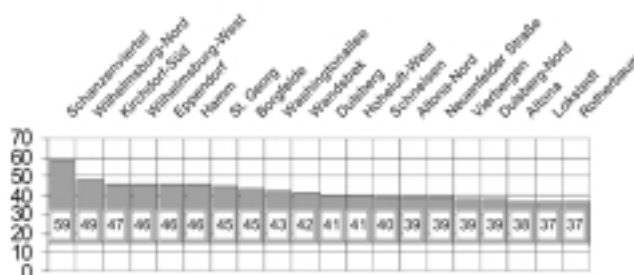
der Leistungsbeziehers
(Siehe Folien S. 14)

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen erhält das umfassende Quartiersmanagement der SAGA GWG eine zentrale Bedeutung:

Unser Quartiersmanagement umfasst folgende Elemente

SAGA und GWG binden ihre Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ein in **ganzheitliche und**

Ausländeranteile in SAGA Wohngebieten
Höchste Anteile (1)



Aktuelle Auswirkungen von Hartz IV

	SAGA		GWG		Gesamt:	
Mietzahlungen über Prosa bis 31.12.2004	11.000	4,1 Mio. €	2.200	0,9 Mio. €	13.200	5,0 Mio. €
Mietzahlungen über Prosa bis 15.01.2005	2.150	0,8 Mio. €	570	0,2 Mio. €	2.720	1,0 Mio. €
Direktzahlungen von ALG II	5.000	2,0 Mio. €	910	0,4 Mio. €	5.910	2,4 Mio. €
Nicht zuordenbar bzw. nicht gezahlte Miete	4.000	1,4 Mio. €	-	-	4.000	1,4 Mio. €
Mietrückstand 15.12.2004		5,5 Mio. €		1,8 Mio. €		7,3 Mio. €
Mietrückstand 15.01.2005		6,8 Mio. €		1,9 Mio. €		8,7 Mio. €

Angemessene Wohnungen gem. Hartz IV im Bestand von SAGA GWG

Richtwerte für angemessenen Wohnraum					
	Brutto- kaltmiete in €	Wohnungs- größe in m²	SAGA WE	GWG WE	Gesamt WE
1 Person	bis 318	bis 45	13.856	6.551	20.407
2 Personen	bis 409	bis 55	16.918	6.931	23.849
3 Personen	bis 499	bis 75	35.258	13.605	48.863
4 Personen	bis 576	bis 85	8.439	3.182	11.621
5 Personen	bis 635	bis 95	3.659	1.349	5.008
6 Personen	bis 730	bis 105	1.188	461	1.649
Für jede weitere Pers.	zusätzl. 77	zusätzl. 10	520	161	981
			80.138	32.240	112.378

satz von Photovoltaikanlagen, Bau von „Niedrigenergiehäusern, energetische Gebäudemodernisierungen, umweltfreundliche Müllvermeidung und -entsorgung etc.)

- **Infrastruktur:** Förderung des Einzelhandels und von Dienstleistungsangeboten in Quartieren

Das Integrationskonzept der SAGA GWG lautet vor dem Hintergrund der beschriebenen Aufgabenstellungen: Nachbarschaften fördern!

Hierzu gehören folgende Elemente:

- Quartiere attraktiv und lebenswert gestalten: **Attraktivierung statt Ausgrenzung**
- Kommunikation der Bewohner durch **initiiertes Stadtteilleben** (Stadtteilstadt, Straßenfest, Sport und Kulturveranstaltungen)
- **Kinder und Frauen** als besondere Zielgruppen

- Bedeutung der **persönlichen Ansprache** erkennen, um Beteiligung und Bereitschaft zur Kommunikation herzustellen
- **Anpassung des Wohnumfeldes** an neue Nutzungsanforderungen: Mietergärten, Grillplätze, Spielflächen etc.
- **Räume** für Begegnungen und Kommunikation schaffen: wir verwalten mehr als 300 Objekte für kommunikative und soziale Arbeit und stellen Mietern kostenlos Gemeinschaftsräume zur Verfügung
- **Projekte fördern**, die Defizite (insbesondere bei Kindern und Jugendlichen) abbauen helfen
- **Hausordnung und kulturelle Gepflogenheiten** vermitteln, respektvoll Grenzen setzen
- **Kulturelle Verbundenheit** anerkennen (denn nur wer in seiner eigenen Kultur und Herkunft Verankerung hat, kann sich für eine andere Kultur öffnen)



Die **Kosten der Quartiersentwicklung** der SAGA GWG liegen bei 300 Mio. Euro pro Jahr. Das bedeutet, dass die SAGA GWG innerhalb von 10 Jahren ein Volumen von 3 Mrd. Euro für diese Aufgaben aufbringt.

Das abschließende **Fazit** von Michael Sachs lautet:

- Die Zukunft der Stadt hängt maßgeblich davon ab, ob Interessenskonflikte im Sinne des Gemeinwohls zu lösen sind: hierzu leisten Chancenvielfalt und eine aktive Bevölkerungsentwicklung einen wichtigen Beitrag
- Das gemeinsame Ziel von Stadt und Wohnungsunternehmen ist ein friedliches Zusammenleben von Menschen unterschiedlicher Herkunft und soziale Lage in einer lebendigen und kulturellen reichhaltigen Nachbarschaft, die den Bewohnern Sicherheit gibt und die Fluktuation verringert
- SAGA GWG leisten als kommunales Wohnungsunternehmen einen aktiven Beitrag zur ganzheitlichen und nachhaltigen Stadtteil- und Stadtentwicklung.

Michael Sachs, Geschäftsleitung SAGA/GWG Hamburg

Handlungsempfehlung zum Programm

Heidede Becker

Handlungsempfehlungen aus Sicht des Difu

■ Die Aussagen zu Handlungsempfehlungen in meinem Beitrag basieren auf

- Erfahrungen aus der Begleitung der ersten Umsetzungsphase des Programms Soziale Stadt (Herbst 1999 bis Herbst 2003) durch das Deutsche Institut für Urbanistik, das seit Ende 2003 als „Bundestransferstelle Soziale Stadt“ zum weiteren Ausbau des bundesweiten Erfahrungsaustauschs agiert,
- Ergebnissen der bundesweiten Umfragen im Rahmen der Programmbegleitung (als „Strategien für die Soziale Stadt“ 2003 veröffentlicht),
- einer Auswertung der vorliegenden Evaluierungsberichte der Länder und der bundesweiten Zwischenevaluierung.

Zu den Besonderheiten des Programms gehört, dass von Beginn an in dem Leitfaden der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) zur Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt Evaluierung als fester Bestandteil der Integrierten Handlungskonzepte etabliert wurde. Nach gut fünf Jahren der Programmumsetzung liegen nun nicht nur Evaluie-

rungsergebnisse zur Sozialen Stadt auf Länderebene vor (in mehr als der Hälfte der Bundesländer: Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Saarland), sondern auch die Ergebnisse der bundesweiten Zwischenevaluierung, die im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBS), vertreten durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) vom Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (IfS) in den Jahren 2003/2004 erarbeitet wurde.

Bezogen auf die zwei zentralen Wirkungsfelder beim Programmeinsatz Soziale Stadt stehen bei den bisherigen Evaluierungsergebnissen die politisch-administrativen Wirkungen im Mittelpunkt und damit die strategischen Handlungsfelder. Wirkungen auf Lebenslagen und Lebensperspektiven in den Stadtteilen (sowohl materielle wie Wohnsituation, öffentliche Räume, Infrastruktur als auch symbolische wie Selbstbewusstsein, soziales Klima, Quartiersöffentlichkeit) konnten bisher noch kaum erfasst werden.

Aktionsbereiche zur Weiterentwicklung des Programms und seiner Umsetzung

Als (eher strategische) Schlüsselthemen zeichnen sich für die Weiterentwicklung von Programm und Umsetzung Fragestellungen zur Ressortkooperation und Ressourcenbündelung, zu den Integrierten Handlungskonzepten, zu Verstärkungs- und Ausstiegskonzepten sowie zum Aufbau von sozialräumlichen Monitoringsystemen ab. Unter inhaltlichen Aspekten steht die Akzentuierung zentraler Handlungsfelder im Vordergrund (Schule und Bildung, Integration, Lokale Ökonomie).

Ressortkooperation und Ressourcenbündelung

Einvernehmen besteht allgemein darüber, dass die Integration der Ressortpolitiken auf allen Ebenen zwar als Kernstück des Programms Soziale Stadt gilt, sich aber in der Praxis noch als Achillesferse der Umsetzung erweist. Das Handeln quer zu den Ressortgrenzen gelingt weitgehend noch nicht. Auf dem 2. Fachpolitischen Dialog zur Sozialen Stadt am 14. Oktober 2004 wurde diskutiert, wie und von wem Anreize zur intensiveren ressortübergreifenden Kooperation und Koordination geschaffen werden können. Bund und Länder sehen sich in der Verpflichtung, „bessere Rahmenbedingungen für die Bündelung auf kommunaler Ebene“ zu schaffen. Von mehreren Seiten wurde an den Bund appelliert, hier „erneut einen politischen Impuls zu setzen“ und das Programm stärker in den anderen Fachressorts des Bundes zu verankern.

Angesichts der gelungenen Kooperation mit dem Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend / BMFSFJ (Programmplattform „Entwicklung und Chancen junger Menschen in Sozialen Brennpunkten“ / E & C) wird die fehlende Kooperation mit anderen Fachressorts auf Bundesebene beklagt, vor allem eine mangelhafte Abstimmung mit dem Investitions-

Praxisdatenbank
(www.sozialestadt.de/praxisdatenbank/)

Informationen über Projekte und Maßnahmen, die für eine Erfolg versprechende Programmumsetzung typisch und hilfreich sind (vorwiegend in den Quartieren der Sozialen Stadt)

Dokumentiert (Stand am 31. Januar 2005): 351 Projekte

Über ein Suchmenü kann der Datenbestand nach verschiedenen Merkmalen erschlossen werden, beispielsweise nach Handlungsfeldern, Zielgruppen, Städten, Bundesländern, Finanzierungsarten.

4. März 2005 Deutsches Institut für Urbanistik

programm „Zukunft Bildung und Betreuung“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung / BMBF.

Integrierte Handlungskonzepte

Der integrierte Ansatz des Programms, wie er in den Integrierten Handlungskonzepten (im Baugesetzbuch: Integrierte Entwicklungskonzepte) zum Tragen kommt, findet inzwischen breite Zustimmung und Bestätigung. Integrierte Handlungskonzepte erfüllen zentrale Funktionen als

- Orientierungsrahmen für die Steuerung der Programmumsetzung,
- Plattform für die Verständigung zwischen allen Akteuren,
- Grundlage für Vertrauensbildung und Planungssicherheit,
- „Prüfstein“ für Kooperations- und Managementstrukturen in der Verwaltung.

Nach den Ergebnissen der Programmbegleitung (2003) zeigten die Integrierten Handlungskonzepte positive Wirkungen. Wo sie erarbeitet waren, wurden zum einen bessere Bündelungsleistungen erbracht, zum anderen hatte sich dort die Kooperation zwischen den Ämtern deutlich verbessert.

In den meisten Evaluierungen wird die Qualität der Integrierten Handlungskonzepte thematisiert. Sie werden einerseits als geeignetes und leistungsfähiges Instrument charakterisiert, mit dem Handlungsstrategien im öffentlichen Diskurs entwickelt werden und damit auch transparent und überprüfbar werden, andererseits werden vielfache Defizite konstatiert. Diese betreffen vor allem:

- Unvollständigkeit und Fehlstellen (z.B. Begründung der Gebietsauswahl, Konzepte für Fortschreibung, Konzepte für die Verstetigung von Ergebnissen);
- qualitative Defizite (nicht aktuelle Datenlage der Bestandsaufnahme, Bestandsbeschreibungen ohne Analyse und Schlussfolgerungen, abstrakte und nicht operationalisierte Ziele, Beteiligungs- und Abstimmungsdefizite);
- strategische Schwächen (fehlende konzeptionelle Einbettung in integrative Gesamtstrategie, isolierte



gebietsbezogene Strategie ohne Einbindung in gesamtstädtische Strategien und Konzepte, fehlen von Prioritätensetzungen hinsichtlich Projekten und Maßnahmen).

Konzepte für Verstetigung und für den schrittweisen Ausstieg

Übereinstimmung besteht darin, dass das explizite Ziel, der Aufbau von langfristig sich tragenden Strukturen, besondere Kraftanstrengungen und Zeit erfordert. Deshalb wird die frühzeitige Erarbeitung von Konzepten für die Verstetigung der erreichten Verbesserungen und für den (phasenweisen) Ausstieg aus der Sonderförderung als besonders wichtig herausgestellt.

Es zeichnet sich ab, dass in vielen Gebieten die Organisation und Verstetigung von zivilgesellschaftlichem Engagement professionelle Unterstützung braucht, das heißt, die Etablierung von einer Art Infrastruktur als Anlaufstelle und Ansprechpartner für bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement.

Aufbau von Sozialräumlichen Monitoring

Der Aufbau von Monitoring-Systemen wird von vielen Seiten befürwortet, sollte aber stärker programmübergreifend (Soziale Stadt, Stadtumbau, traditionelle Städtebauförderung) organisiert sein, so dass Indikatorensysteme allgemein nutzbar sind. Mit Monitoring

wird der bewertende Ansatz von Evaluierung um die begleitende indikatorengestützte Beobachtung und Beschreibung ergänzt. Die Evaluierungsberichte zeigen, dass in vielen Städten und Gemeinden eine fortschreibbare kleinräumige Datenbasis fehlt.

Detailliertes Bestandswissen für die gesamte Stadt wäre aber notwendig, um einerseits eine fundierte Gebietsauswahl vornehmen zu können („Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“), andererseits ließen sich auch problematische Entwicklungen in anderen Teilräumen frühzeitig signalisieren.

Schule und Bildung

Unbestritten erweist sich die Bildungssituation in den Programmgebieten der Sozialen Stadt teilweise als dramatisch. Schulen gelten als Schlüsselinstitutionen in den Gebieten der Sozialen Stadt, als die Institutionen, mit denen eine soziale Isolierung von Kindern und Jugendlichen in eher demotivierenden Armutsmilieus durchbrochen werden kann. Es wird die Notwendigkeit bestätigt, dass in den benachteiligten Stadtteilen ein offensives gebietsbezogenes Bildungsmanagement aufgebaut werden muss. Dabei soll es stärker als bisher um eine integrierte Sozial-, Familien-, Jugend- und Bildungspolitik gehen. Die Übergänge von vorschulischer Betreuung, Schule und Beruf müssen mehr Beachtung

finden und Schulen, Betriebe, Kinder- und Jugendhilfe sowie Quartiermanagement stärker in vernetzte Strukturen eingebettet werden.

Über den Bildungsstatus (Bildungserfolge, Schulübergänge, Schulverweigerung, Schulabbruch) von Kindern und Jugendlichen in den Quartieren ist viel zu wenig bekannt. Die Schul- und Kultusverwaltung wird als Barriere für Fortschritte hinsichtlich innovativer und offener Schulkonzepte dargestellt.

Integration von Migrantinnen und Migranten

Als „eine der ganz großen Zukunftsfragen für unsere Städte“ wird angesehen, inwieweit es gelingt, leistungsfähige Konzepte für die Integration von Migrantinnen und Migranten zu entwickeln und zu realisieren. Dabei geht es vorrangig auch erst einmal darum, sich über die Ziele einer Integrationspolitik zu verständigen. Erschwert wird das Zusammenleben in den Stadtteilen und die Herausbildung einer intensiven Quartiersöffentlichkeit auch dadurch, dass sich die Einbindung von Haushalten mit Migrationshintergrund und Migrantenorganisationen als schwierig erweist. Eine „multikulturelle Stadtpolitik und Stadtteilpolitik“ erfordert Orientierungshilfen, Rahmenbedingungen und Instrumente von Bund und Ländern und könnte durch die Förderung von Modellvorhaben unterstützt werden.

Darüber hinaus wird das Bildungs- und Beschäftigungsdefizit bei Kindern und Jugendlichen aus Migrationsfamilien als besonders bedrohlich erachtet und auch vor diesem Hintergrund eine Verstärkung des Handlungsfelds Schule und Bildung als zentral erachtet.

Lokale Ökonomie

Bisher ist es noch nicht ausreichend gelungen, die Wirtschaftsförderung zu einem relevanten Teil auf die kleineren lokalen Unternehmen umzulenken. Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und auch die Arbeitsämter/jetzt Arbeitsagenturen waren und sind in die Strategien der Sozialen Stadt noch viel zu wenig eingebunden. Für das Handlungsfeld Lokale Ökonomie wird ein Schwerpunkt bei der Bestandssicherung gesehen. In diesem Zusammenhang

erscheint es besonders wichtig, die Effekte von Hartz IV für die Situation in den Programmgebieten zu analysieren

Dauerhafte Absicherung integrativer Stadtteilentwicklung

Aus den Diskussionen des Zweiten Fachpolitischen Dialogs und aus den anschließenden öffentlichen Debatten (am 20. Januar 2005 Plenardebatte im Deutschen Bundestag zum Antrag der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN „Das Programm ‚Soziale Stadt‘ weiterentwickeln und ausweiten“, am 13. April 2005 Anhörung vor dem Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen des Deutschen Bundestags zum Programm Soziale Stadt) wird deutlich, dass der integrative Ansatz des Programms durchaus noch nicht von allen Parteien im notwendigen Maße getragen und befördert wird. Die Ausweitung von Förderbeständen über investive Maßnahmen hinaus wird von vielen Seiten eher skeptisch beurteilt. Vor allem aber gibt es großen Nachholbedarf dabei, in den Zuständigkeiten vieler Fachressorts den sozialräumlichen Bezug zu verankern.

Obwohl das Programm hohe Akzeptanz bei den Vor-Ort-Akteuren, bei beteiligten Städten und Teilen der Fachwelt genießt, bleibt es insgesamt – auch in der relativ einschlägigen Fachöffentlichkeit – zu wenig präsent. Eine dauerhafte Sicherung des integrativen Stadtteilentwicklungsansatzes setzt deshalb voraus, dass in den Bemühungen um einen hohen Bekanntheitsgrad des Programms und seiner Wirkungen sowie Anstrengungen zur Koordination und Integration nicht nachgelassen wird.

Darüber hinaus erscheint es als unerlässlich, frühzeitig Gefährdungsfaktoren zu identifizieren. Dies gilt beispielsweise für die Finanzmisere der öffentlichen Haushalte, die nicht nur die ressortübergreifende Koordination erschwert, sondern es zunehmend Städten und Gemeinden unmöglich macht, ihren Eigenanteil aufzubringen. Dazu gehört auch, Klarheit über das, was mit dem Programm geleistet werden kann, zu schaffen und es vor falschen Erwartungen zu schützen; gesamtgesellschaftliche Probleme sind nicht auf Quartiersebene zu lösen – allenfalls können ihre Folgen für die

Lebensverhältnisse in den Stadtteilen gemildert werden. Als gefährdet muss auch das Verständnis der Städtebauförderung als gemeinschaftliche Aufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden gelten, wenn die „unbedingt zu erhaltende Mischfinanzierung“ (Experten-/Steuerungsgruppe Evaluation) z.B. von der Föderalismuskommission zur Disposition gestellt wurde. Den Ansatz integrativer Stadtteilentwicklung dauerhaft abzusichern, bedeutet kontinuierliche Bemühungen um verstärkte politische und gesellschaftliche Verankerung des Programms Soziale Stadt.



Dr.-Ing. Heidede Becker

Wissenschaftlerin am DIFU mit den Arbeitsbereichen: Stadtentwicklung, Recht, Stadterneuerung und Wohnungsbau
Kontakt: h.becker@difu.de

Klaus Wermker

„Benachteiligte Stadtquartiere“

Handlungsempfehlungen aus Sicht einer Kommune

■ Am 8. April dieses Jahres fand im Wissenschaftspark Gelsenkirchen eine Veranstaltung des Städtenetzwerkes „Soziale Stadt NRW“ statt.

50 Stadtteilprojekte aus NRW haben sich einer großen Öffentlichkeit vorgestellt. Es war ein Fest der Bürgerinnen und Bürger, die sich in den Stadtteilen mit besonderem Erneuerungsbedarf in Projekten engagieren. Rund 1.400 Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben sich und einander gefeiert.

Höhepunkt der Veranstaltung war die Preisverleihung für einen Wettbewerb des Landes NRW, an dem sich 53 Initiativen beteiligten. Es ging dabei um solche Projekte, die das Image der betroffenen Stadtteile nachhaltig verbessern.

Der Ministerpräsident des Landes Peer Steinbrück und der Städtebauminister Michael Vesper nahmen die Preisverleihung vor. 45.000 Euro wurden an die insgesamt acht Preisträger ausgeschüttet.

Es muss eigentlich nicht besonders erwähnt werden, dass die öffentliche Würdigung des Bürgerengagements das Wichtigste an diesem Ereignis war.

Es macht deutlich, dass, wie der Oberbürgermeister von Gelsenkirchen Frank Baranowski sagte, „die Politik die Hilfe der Bürger braucht.“

Diese Hilfe trägt dazu bei, dass diese Stadtteile sich nicht aufgeben und hoffentlich auch, dass die Politik auf allen Ebenen die Stadtteile nicht aufgibt.

Sie reicht aber nicht aus, um die Entwicklung in den Stadtteilen umzukehren.

Der jüngst veröffentlichte Reichtums-Armuts-Bericht der Bundesregierung macht deutlich, dass die Polarisierung in der deutschen Gesellschaft insbesondere in den Großstädten in den letzten Jahren zugenommen hat. Die räumliche Segregation nimmt zu. Die maßgebliche Ursache dafür ist die Lage der Wirtschaft und die des Arbeitsmarktes.

Die Kommunen können mit einigem guten Willen die Symptome bekämpfen, nicht aber die Ursachen. Und

selbst dabei lassen die Kräfte vor allem der Großstädte nach.

Drei Krisenerscheinungen wirken dabei zusammen: die strukturelle Finanzkrise der Kommunen, die demographische Krise und die Legitimationskrise.

Über die Finanzkrise – gleichbleibende bzw. steigende Ausgaben bei nachlassenden Einnahmen – ist genug bekannt.

Auch die demographische Krise vieler Großstädte – Bevölkerungsverluste aufgrund von Sterbeüberschüssen, steigende Anteile alter Menschen, sozial selektive Wanderungen und der wachsende Anteil häufig sozialschwacher Migranten – ist zurzeit, mit einiger Verspätung, Thema in vielen Städten.

Die Legitimationskrise wird deutlich durch geringere Wahlbeteiligung besonders in den Stadtteilen mit besonderem Erneuerungsbedarf. Offensichtlich verliert auch die kommunale Politik an Unterstützung durch die Bevölkerung. Das eingangs erwähnte Bürgerengagement ist kein Gegenbeweis.

Wir müssen befürchten, dass die oben kurz skizzierte Ausprägung kommunaler Krisen eine Verschlechterung der Lage zur Folge haben wird. Dies auch, weil die sich verschärfende interkommunale Konkurrenz die Städte dazu zwingt, viel (finanzielle) Kraft in sogenannte Leuchtturmprojekte zu stecken.

Was können also Kommunen tun, um sich der Aufgabe zu stellen?

Meines Erachtens geht es vor allem darum zu akzeptieren, dass die „Stadtteile mit Erneuerungsbedarf“ keinesfalls weiter als Gegenstand von Projekten angesehen werden dürfen, deren Laufzeit nach einigen Jahren beendet ist.

In Einzelfällen mag es so sein, dass nach etlichen Jahren Stadtteile stabilisiert sind. In der Regel ist das aber nicht der Fall – abhängig von der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung.

Wir müssen vielmehr akzeptieren, dass die angesprochenen Stadtteile eine Integrationsfunktion für die

Gesamtstadt übernehmen, zu der sie aber zunehmend weniger in der Lage sind. Sie sind mit dieser Aufgabe in dem Maße überfordert wie der Arbeitsmarkt überfordert ist.

Großstädte haben historisch betrachtet immer solche Stadtteile gehabt und unter Bedingungen eines entspannten Arbeitsmarktes konnten sie ihrer Aufgabe einigermaßen gerecht werden.

Unter den heutigen Bedingungen müssen (Groß-)Städte ihre Verwaltungsstrukturen so organisieren, dass dauerhafte strukturelle Unterstützung im Sinne integrierter Arbeit vor Ort möglich ist – Raumorientierung statt Ressortorientierung ist gefragt (s. dazu Soziale Stadt info 6/Oktober 2001 Newsletter zum Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“)

Besonders wichtig ist dabei die Bildung von gebietsbezogenen Budgets, in denen die Finanzmittel gebündelt werden, die ohnehin im Raum ausgegeben werden für alle Aufgaben von örtlicher Bedeutung. Diese Raumhaushalte, ein gebietlicher Ausschnitt des Gesamthaushalts, böten die Chance, sie unter Beteiligung der Bevölkerung zu bilden: Bürgerhaushalt. Die Einzelpositionen sollten weitgehend gegeneinander deckungsfähig sein. Eine enge Bindung an die jeweiligen politischen Gremien – Bezirksvertretungen, Ortsbeiräte etc. – ist selbstverständlich.

Eine weitere Konsequenz aus der Anerkennung der sozialräumlichen Spaltung der Großstädte wäre die problemadäquate Ausstattung der Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf mit besonders guter öffentlicher Infrastruktur vor allem im Bildungsbereich. Das beginnt bei einer systematischen Elternbildung und geht über die Systeme der Elementarerziehung bis zum Gymnasium. Besonders wichtig ist hier, die Übergänge zwischen den einzelnen Teilen des Bildungssystems zu gestalten: örtliches Bildungsmanagement.

Nicht erst die Ergebnisse der jüngsten internationalen Bildungsstudien

machen deutlich, dass das existierende Bildungsgefälle eine der größten ökonomischen und sozialen Gefahren für die gesamte Gesellschaft darstellt.

Nicht zufällig bezeichnet die Evaluierung des Bund-Länder-Programms Bildung und Integration von Migranten – und zwischen diesen beiden Themen besteht ein enger Zusammenhang – als besonders wichtige Handlungsfelder.

Erfreulich ist, dass die Studie von Schader Stiftung, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Deutscher Städtetag, difu Deutsches Institut für Urbanistik und Inwis Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH „Zuwanderer in der Stadt“ erklärt, dass es keine Instrumente gibt, die Stadtteile, die als solche mit besonderem Erneuerungsbedarf, soziale Brennpunkte oder in der oft verkürzenden Sprache der

Journalisten fälschlicherweise als Ghettos bezeichnet werden – der Begriff Ghetto beinhaltet den Zwang für bestimmte Bevölkerungsgruppen nur dort wohnen zu können –, zu verhindern.

Wir, alle politisch und planerisch Verantwortlichen müssen lernen, diese Realität zu akzeptieren. Diese Stadträume müssen so ausgestattet werden, dass sowohl der Zugang zu ihnen wie der Ausgang aus ihnen offen bleibt, d.h., dass sie Möglichkeiten des sozialen Aufstiegs bieten.

Das setzt voraus, dass die sogenannte „ethnic mobility trap“ verhindert wird. Mit anderen Worten, es muss verhindert werden, dass sich geschlossene ethnische bzw. soziale Gemeinschaften bilden, die leben können, ohne dass das Gebiet je verlassen werden muss.

Es ist zu hoffen, dass die Diskussion über diese Sachverhalte fortgeführt wird.



Klaus Wermker

Leiter Büro Stadtentwicklung der Stadt Essen

E-Mail:

Klaus.Wermker@stadtentwicklungessen.de

Antje Eickhoff

Handlungsempfehlungen aus Sicht einer Quartiersmanagerin

Antje Eickhoff stellt mit ihrem Beitrag dar, was das Quartiersmanagement (im folgenden QM) ausmacht und was es braucht, um erfolgreich arbeiten zu können:

Chancen von interdisziplinärer Zusammenarbeit: Soziale Arbeit und Planung

Ich arbeite seit '92 in „Tandem-Besetzung“ Planerin plus Sozialarbeiterin mit unterschiedlichen Sichtweisen: Der planerische Fokus liegt in der Weiterentwicklung behutsamer Stadterneuerung mit Aufbau von Kommunikationsstrukturen im Quartier, ist auf bauliche Maßnahmen und Beteiligungsveranstaltungen gerichtet. Soziale Arbeit hat eher die Vernetzung im Blick, soziale und/oder kulturelle Themen, Aktivierung und wie mit „nicht investiven“ – oft weniger – Mitteln gute Projekte realisiert werden können. Eine Definition von konkreten Aufgaben und gemeinsamen Zielen, Engagement, Arbeitsethos sowie Toleranz unterei-

nander und gegenüber Besuchern sind Schnittstellen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.



Bild 1: T-Shirts gibt's im Internet:
www.architektur-koeln.de/pages/de/home/unterstuetzterkollektion/index.htm

Eierlegende Wollmilchsau

Neben der Initiierung und Begleitung von Projekten unter Beteiligung, der Vernetzung der lokalen Akteure, dem Aufbau von Kooperationsstrukturen stehen die Beratung, Information (Ebene Bewohner und Ebene Verwal-

tung) sowie die Öffentlichkeitsarbeit im Vordergrund (vgl.: Austermann/Zimmer-Hegmann, 2000). Je nach Organisationsstruktur und danach, welche Aufgaben die Verwaltung delegieren will, gibt es zusätzliche Schwerpunkte, die von Bauherrenfunktion über Sozialberatung oder Förderantragstellung reichen. Wichtig ist jedoch immer, die Fachämter, Institutionen, Akteure zur Kooperation ermutigen: d.h. nachlaufen, überreden, drohen, überzeugen, nachhaltig lästig fallen und Überraschungsangriffe starten (vgl.: Grimm/Hinte/Litges, 2004).

Offenbar ist QM ein Frauenberuf: es sind ca. 2/3 der Mitarbeiter im Büro vor Ort weiblich. Bei den Planern/Architekten sind mir 3 Männer bekannt, die dies hauptberuflich (also nicht von einem eigenen Planungsbüro aus, das noch andere Aufträge hat) betreiben. Für PlanerInnen und ArchitektInnen ist das QM eher karrierehemmend: Wer hier gelandet ist, hat es schwer in die „eigentlichen Planungstätigkeiten“ zurückzukommen. Anders bei den

Sozialberufen, für die QM eher Karriereaufstieg bedeutet. Tätigkeiten im Managementbereich und die Flexibilität gepaart mit Kreativität sind zukunftsweisend: Hier finden sich relativ viele Männer – diese gern in Funktion „Büroleitung“.

Von Dienstleistung zur Aktivierung

Anforderungen und Ansprüche zum Thema Bewohnerbeteiligung sind vielseitig: die Mitwirkung der Bewohner soll sich nicht nur auf eine Maßnahmen begleitende, partizipative und legitimierende Funktion beschränken, sondern eigenständige, selbst tragende, nachhaltige Strukturen der Selbstorganisation sind aufzubauen. Doch wie soll die Aktivierung der Bewohner erreicht werden, wenn

- a) die moderne Verwaltung zum Dienstleister avanciert und die Besucher vom QM auch solchen Service erwarten? „Nehmen Sie die Schaufel und machen Sie den Dreck selber weg. Wir rufen die Presse dazu!“ stößt meist auf Unverständnis.
- b) die BewohnerInnen es gewohnt sind, dass sie „verwaltet werden“? Sie gelernt haben, sich den Regeln von Sozialamt, Arbeitsamt, Jugendamt, Wohnungsgesellschaft, ... anzupassen? Ihre Lebensbedingungen sich in den letzten Jahren durch Entscheidungen „von oben“ eher verschlechtert haben (aktuell Hartz IV)? Sie vielleicht noch nicht einmal Wahlrecht besitzen?
- c) es um Themen geht, bei denen keine existentiellen Fragen berührt sind, sondern die nur Verschönerungen darstellen (Bau von Spielplätzen, Parkanlagen, Stadtteilstädte, ...)? Sie hingegen nicht wissen, wie sie mit ihren wenigen Euro bis zum Monatsende die Familie durchbringen sollen?

Diese BewohnerInnen sollen sich nun für generelle Probleme im Gebiet (wie Arbeitsplatzabbau, hohe Umweltbelastung, schlechte Wohnungen ...) verantwortlich fühlen, sollen Entscheidungen treffen und an Veränderungen mitwirken. Hier braucht das QM einen langen Atem, phantasievolle Aktivierung (Unterhaltungswert, Aktion, es gibt was umsonst) und vor allem ein Ver-



Bild 2: Das QM Düsseldorf flingern bei der Arbeit

(Foto: Heribert Börmichen)

trauen in die Aktivitäten der BewohnerInnen. Ganz wichtig ist – besonders für Kinder und Jugendliche – die zeitnahe Umsetzung von Maßnahmen. Nur durch gute Ämterkooperation, Projektmanagement und Willen aller Beteiligten ist dies zu schaffen. Erfolg muss für die Beteiligten unmittelbar erlebbar sein!

Gehör verschaffen sich am ehesten die Gegner von Maßnahmen (Eigheimer, die keinen Spielplatz neben ihrem Haus wollen, die die Nutzungszeit der Jugendeinrichtung einschränken, weil ihnen beim Kauf der Wohnung eine grüne Oase statt Jugendlicher vor der Haustür versprochen wurde, ...). Diese Konflikte aushandeln kann am besten ein QM, das nicht nur auf der Seite der Verwaltung steht.

Übrigens: es sind die Frauen, die sich intensiv einbringen. Das war in Bonn so, das ist in Düsseldorf so und diese Beobachtungen werden auch aus anderen Städten mitgeteilt. „Das sind relativ stabile Gruppen, getragen werden sie, wie in den anderen Stadtteilen, vor allem von den Frauen. Die sind am ehesten bereit, sich sozial zu engagieren“ (vgl.: Frankfurter Rundschau vom 26.01.05).

Erfolgsfaktoren: Vertrauen und kurze Wege

Auf der persönlichen Ebene sind großes Engagement, hoher persönlicher Einsatz und das Durchhalten in einer phasenweise aufreibenden Tätigkeit

wichtig (vgl: DIFU 2003). Genauso bedeutsam ist der Rückhalt von „oben“ gepaart mit einem ausreichenden Maß an Entscheidungskompetenz des QM's. Das Programm muss in Politik und Verwaltung gewollt sein, nicht nur die „Kür ohne die Pflicht“ soll heißen Mitnahme der Förderung ohne wirkliche soziale Veränderungen anzustreben. Als Basis sollten Vertrauen in die Arbeit vor Ort und der „kurze Draht“ zu den Entscheidungsträgern, statt der üblichen Hierarchie in den Ämtern gegeben sein. Daher ist in kleineren Städten/Gemeinden vieles leichter umzusetzen. Die Kommunikation und Handlungsfähigkeit wird dadurch erschwert, dass die im Stadtteil vertretenen Interessen häufig diffus, unorganisiert und gegensätzlich sind. Auch die Interessen der Verwaltung sind durchaus wechselhaft (vgl: Grimm/Hinte/ Litges 2004).

Die ExpertInnen raten:

Tipps und Handlungsempfehlungen der bisher von mir interviewten Kolleginnen (Solingen: Eva Thomas, Gelsenkirchen: Irmgard Schiller, Essen: Margarete Meyer, Monheim: Dirk Ruß, Hamburg: Kerstin Rieke, Rüsselsheim: Karin Stephan, Bonn: Götz Straube und Michael Wessling – Dank an Alle!):

- Positiv bleiben bei allen Unwägbarkeiten, es lohnt sich!
- Fantasie statt kleine Brötchen: nicht abschrecken lassen!

- Von Anfang an Verantwortung und Ausstieg klären!
- Transparenz bei Fördermöglichkeiten verbessern. In NRW ist durch Städtetzwerk Essen viel Arbeitshilfe gegeben.
- Schritte zur Verstetigung 2 Jahre vor Projektende einführen. Das Wecken der Sensibilität für die Notwendigkeit des Themas dauert lange.
- Weiterführung nach Programmende ist wichtig, insbesondere der Verfügungsfonds.
- Klinkenputzen und vor Ort Werte schaffen von Anfang an. Vertrauensbildung ist langwierig, aber es kommt sehr viel zurück.
- Projekt steht und fällt mit Kooperation der Verwaltung.
- Wohnungsunternehmen sind wichtige und finanziell starke Partner.
- Gute Kontakte zu Bezirksregierung und Ministerium erleichtern die Arbeit.
- Ganzheitlicher Blick auf alle Themenfelder halten: Sozialraumanalyse, Ansiedlung von Gewerbeflächen im Stadtteil, ...
- Die Vorschläge im Positionspapier des Städtetzwerks Essen „Raumorientierung der kommunalen Selbstverwaltung“ sollten sich in den Kommunen durchsetzen. (vgl.: Städtetzwerk für Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf (Hrsg.) 2001)

Was braucht das QM?

Ich möchte auf die Handlungsempfehlungen aus der Zwischenevaluation des DIFU (vgl.: Aehnelt / Häußermann 2004) hinweisen:

- ein verwaltungsexterner Status des Quartiermanagements wird geraten,
- eine interdisziplinäre (ggf. interethnische) Besetzung des Managementteams sowie die mittelfristig gesicherten Arbeitsperspektiven für die Teammitglieder (in manchen Städten gibt es nur Jahresverträge),
- Verfügungsfonds für Quartiersmanagement, über deren Vergabe Bewohner entscheiden, als verpflichtender Programmbestandteil und – eigene Ergänzung: diesen nach Programmlaufzeit erhalten,
- Nachweis, dass Konzepte in ressortübergreifender Kooperation erarbei-



Bild 3: Kids freuen sich auf den neuen Spielplatz

(Foto: Antje Eickhoff)

tet worden sind und – eigene Ergänzung: eine Gewährleistung, dass ressortübergreifende Arbeitsgruppen stattgefunden haben (Protokolle dieser einfordern).

- Freiräume bei der Organisation des QM's erhalten, Grundlagen verstetigen.
- Gesamtstädtische Konzepte für Schwerpunktthemen wie Förderung der Integration entwickeln, innerhalb derer die Rolle des Programmgebietes bestimmt wird.

Um erfolgreich und effektiv arbeiten zu können, empfehle ich zudem:

- Erst das QM einrichten, dann Handlungskonzept mit Akteuren vor Ort und mit Fachressorts der Verwaltung entwickeln. Dieses jährlich fort-schreiben.
- Kriterien zur Aufnahme in das Programm diversifizieren und an die heterogene Realität unserer Großstädte anpassen. D.h. nicht allein der Ausländeranteil, der Anteil an Arbeitslosen oder Sozialhilfeempfängern oder gar der allein Erziehenden sollten Parameter sein, sondern Daten wie Zahlung der Mieten per Lastenverfahren (Wohnungsgesellschaften), Kriminalstatistik (Einsatz- und Deliktdaten), Sozialdaten (Hilfe zur Erziehung, Jugendhilfefallzahlen, ...) denn nicht das Materielle ist das Problem, sondern die sozialen Missstände!
- Das Vermeiden von Programmen, Planungen oder Investitionen im

Stadtteil oder in der Nähe, die Zielen der „Sozialen Stadt“ entgegenstehen wie: z.B. die Ansiedlung von großflächigen Einkaufszentren ...

Anspruch ...

QM ist auch ein politischer Prozess, aber gesellschaftliche Probleme sind nicht auf Stadtebene lösbar. Ständige Selbstvergewisserung ist nötig: tue ich Richtiges oder beteilige ich mich nur an „Befriedungsstrategien“? Trage ich durch den Aufbau von Quartiersmanagement und Ordnungspartnerschaften nicht zur Verdrängung und weiterer Kriminalisierung von ethnisch-religiösen Minderheiten oder Drogensüchtigen bei?

Die Segregation von sozialen und/oder ethnischen Gruppen ist so lange unproblematisch wie sie freiwillig ist. Die Verschiedenheit braucht Anerkennung, die nicht zur Ausgrenzung oder Unterdrückung – insbesondere der Frauen – führen darf (vgl: Krummacher 2004). Das Zusammenleben in segregierten Stadtgebieten funktioniert durchaus (vgl.: Bukow/Nikodem/Schulze/Yildiz 2001). Deren Strukturen und Funktionsweisen sollten stärker in städtebaulichen Leitbildern Einzug finden.

Ein „funktionierender Multikulturalismus“ ist fast immer in Gebieten belegt, die durch eine kleinräumige funktionale Mischung, also ein enges Miteinander von Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Einzelhandel, Kultur ... geprägt sind. Wirtschaft und eine vielfältige Arbeitswelt in einem Quartier

tragen entscheidend dazu bei, dem Zusammenleben einen höheren Grad an Selbstverständlichkeit zu verleihen (vgl. Feldtkeller 2001). Anstatt den Städtebau und den Neubau von Siedlungsbrachen großen Bauträgern zu überlassen, wären neue funktionsgemischte Quartiere mit kleinteiligem, individuell zugeschnittenem Eigentum die Chance für einen Stadtumbau mit integrativen Funktionen, wie das Beispiel der Tübinger Südstadt zeigt.

... und Wirklichkeit

Man muss schon daran glauben, an die Philosophie der „Sozialen Stadt“. Wenn z.B. die Verwaltungsspitze nur bauliche Verschönerungen (um Investoren für Brachflächen zu gewinnen und Wahlkampf damit zu machen, das man Spielplätze gebaut hat) „mitnimmt“, ihr jedoch soziale und gesellschaftliche Aspekte gleichgültig scheinen und Aktivierungs- und kommunikative Planungsverfahren als lästig und bremsend abgelehnt werden, fällt es schwer, engagiert vor Ort wirken zu können. Der Erfahrungsaustausch mit Kolleginnen aus anderen Stadtteilen ist daher wichtig, macht Mut und bewahrt mich manchmal davor, in Zynismus zu verfallen.

Zurück zum Positiven: Natürlich ist der Bau von Spiel- und Freiflächen, Verkehrsberuhigungen, die Modernisierung von Wohnungen (sofern sie nicht zur Verdrängung führt) wichtig für die Lebenssituation im Quartier. Aber mehr Förderungen im sozialen

Bereich sind nötig: Sprachförderung, Familienbildungsangebote, die die Eltern schon im Kindergarten erreichen (z.B. MOKI – Monheim für Kinder, www.monheim.de), verbesserte Förderung und Betreuung in Grundschulen (wie in den Niederlanden, wo die Schulen mehr Zuweisungen bekommen an denen die meisten Migranten und die Eltern mit schlechtestem Bildungsgrad sind), Projekte wie „Familie und Nachbarschaft“ (FuN), Bildungs- und Bewegungsangebote, Sportangebote, mehr Selbstbestimmung für Jugendliche (Treffpunkte in Selbstverwaltung), Vernetzung und Motivierung der Schlüsselpersonen in Kindergärten, Schulen, freien Trägern, um Phantasie für neue Projekte, für Kultur sowie die Verbreitung des Wissens um Fördertöpfe (LOS, Mus-e, ...). Es sind nur kleine Steine eines Mosaiks aber auch kleine Steine können Lawinen auslösen.

Antje Eickhoff, Jahrgang '64, Dipl.-Ing. Raumplanung, derzeitige Tätigkeit: QM in Düsseldorf Flingern/Oberbilk und wiss. Mitarbeiterin im Projekt „Forschung und Entwicklung von sozialer Arbeit und Planung im Sozialraum“ beim Sozial-Raum-Management, Fakultät für Angewandte Sozialwissenschaften der Fachhochschule Köln (Prof. Herbert Schubert). Vorher: QM in Bonn-Dransdorf und Sanierungsprogramm Köln-Chorweiler.
E-Mail: antje.eickhoff@fh-koeln.de

Literatur:

Aehnelt, Reinhard / Häußermann, Hartmut / u.a.: *Die Soziale Stadt. Ergebnisse der Zwischenevaluierung*. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), IfS, Berlin 2004.

Austermann, Klaus / Zimmer-Hegmann, Ralf: *Analyse der Umsetzung des integrierten Handlungsprogramms für Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf*. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.). Dortmund 2000.

Bukow, Wolf-Dietrich / Nikodem, Claudia / Schulze, Erika / Yildiz, Erol: *Die multikulturelle Stadt. Von der Selbstverständlichkeit im städtischen Alltag*. Opladen 2001.

Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.): *Strategien für die soziale Stadt. Erfahrungen und Perspektiven ...* Berlin 2003.

Feldtkeller, Andreas: *Städtebau: Vielfalt und Integration – Neue Konzepte für den Umgang mit Stadtbrachen*. Stuttgart/München 2001.

Frankfurter Rundschau vom 26.01.05: *Die Quartiersmanager gehen, der Gemeinsinn bleibt*. Ben Reichardt.

Grimm, Gaby / Hinte, Wolfgang / Litges, Gerhard: *Quartiermanagement. Eine kommunale Strategie für benachteiligte Wohngebiete*. Berlin 2004.

Krummacher, Michael / Kulbach, Roderich / Walz, Viktoria / Wohlfahrt Norbert: *Soziale Stadt – Sozialraumentwicklung – Quartiersmanagement. Herausforderungen für Politik, Raumplanung und soziale Arbeit*. Opladen 2003.

Städte-Netzwerk für Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf (Hrsg.): *Raumorientierung der kommunalen Selbstverwaltung*. Positionspapier. Stadt Essen. Essen 2001.

www.monheim.de/jugendamt/aktuelles/index.html#informationen
www.los-online.de
www.mus-e.de

Sören Bartol

Ein Programm lernt: Die politische Weiterentwicklung der „Sozialen Stadt“ nach fünf Jahren Programmlaufzeit

■ Mit dem Start des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ wollte Rot-Grün nicht nur eine Verbesserung der Wohn-, sondern auch der gesamten Lebenssituation für die Bewohnerinnen und Bewohner in benachteiligten Stadtquartieren erreichen. Dafür war ein neuer ressortübergreifender, integrativer und aktivierender Ansatz nötig, mit dem es bislang keine Erfahrungen gab. Wir betraten vor fünf Jahren im wahrsten Sinne des Wortes Neuland. Deshalb haben wir das Programm auch als lernendes Programm angelegt und der Programmbegleitung und Evaluation einen hohen Stellenwert eingeräumt.

Seit Herbst letzten Jahres liegen die Ergebnisse der Zwischenevaluation durch das IfS vor – und sie sind für uns ermutigend. Als SPD-Bundestagsfraktion verstehen wir sie als Verpflichtung, das Programm fortzusetzen. Innerhalb kurzer Zeit hat das Programm nicht nur das städtebauliche Gesicht der Fördergebiete verändert, sondern auch das nachbarschaftliche Zusammenleben verbessert, bürgerschaftliches Engagement aktiviert und soziale Angebote geschaffen.

So positiv die Ergebnisse der Zwischenevaluation auch sind, für uns sind sie kein Grund, sich mit dem bisher Erreichten zufrieden zu geben. Wir fühlen uns durch die Evaluation angespornt, das Programm sinnvoll weiterzuentwickeln. Dafür müssen vor allem die Kooperationen, die für den Programmerfolg eine wichtige Rolle spielen, vertieft werden. Deshalb haben wir im Januar zusammen mit der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen die Weiterentwicklung des Programms auf die politische Tagesordnung gesetzt und einen entsprechenden Antrag in den Bundestag eingebracht.

Zum Antrag im Einzelnen

Für uns ist wichtig, dass der Ressortkooperation und Mittelbündelung auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene ein notwendiger neuer Impuls gegeben wird. Eine interministerielle Arbeitsgruppe soll diese Prozesse auf Bundesebene absichern.

Investive Maßnahmen müssen mit nicht-investiven zusammenwirken können. Dafür braucht es die Kooperation der Ressorts sowohl auf horizontaler als auch auf vertikaler Ebene.

Die Bereiche Schule und Bildung, Integration von Migrantinnen und Migranten sowie lokale Ökonomie und Beschäftigung sind die Schlüsselbereiche für eine positive zukunftsgerichtete Quartiersentwicklung. Hier müssen wir unsere Anstrengungen intensivieren. Das Ganztagsschulprogramm und die Integrationskurse nach dem neuen Zuwanderungsrecht bieten beispielsweise Ansatzpunkte für einen gezielten Einsatz in den Quartieren. Auch müssen Möglichkeiten für gezielte Beschäftigungsmaßnahmen und Qualifizierung in den Sozialen Stadt-Gebieten bei den arbeitsmarktpolitischen Programmen eröffnet werden. Eine besondere Rolle kann dabei der Bundesagentur für Arbeit zukommen. Auch sie sollte beim Einsatz ihrer arbeitsmarktpolitischen Instrumente die Fördergebiete besonders beachten. Ebenso müssen die strategischen Partnerschaften, insbesondere mit privatwirtschaftlichen Akteuren, im Bereich der lokalen Ökonomie gestärkt werden.

Und schließlich wollen wir die Evaluation des Programms in ein kontinuierliches Monitoring überführen. Damit jedoch Wirkungen und Veränderungen gezielt erfasst werden können, müssen zügig bundeseinheitliche Bewertungskriterien entwickelt werden. Das kann nur in Zusammenarbeit mit den



Sören Bartol, Diplom-Politikwissenschaftler, seit 2002 Mitglied des Deutschen Bundestages, Mitglied im Ausschuss für Verkehr, Bau und Wohnungswesen und dort u.a. zuständiger Berichterstatter der SPD-Bundestagsfraktion für das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, E-Mail: soeren.bartol@bundestag.de

Ländern geschehen und gilt sowohl für die Auswahl der Fördergebiete als auch für die Indikatoren zur Präzisierung der jeweiligen Problem- und Zielbestimmung. Darüber hinaus wollen wir eine Berichtspflicht der Bundesregierung über die Stadtentwicklung mit einem besonderen Schwerpunkt auf der Entwicklung benachteiligter Quartiere einführen.

Den Blick nicht verengen

Als politisch Verantwortliche müssen wir natürlich unseren Blick vor allem auf die realisierbaren Veränderungsschritte richten. Ich finde aber, dass wir trotzdem nicht die Ziele des Programms in Frage stellen dürfen – auch, wenn sie groß sein mögen. Denn dem zunehmenden Auseinanderdriften in Städten und Stadtteilen kann nach wie vor nur mit einer nachhaltigen Verbesserung ganz unterschiedlicher Problemlagen begegnet werden. Und dabei gilt es, die Vielzahl der Projekte mit der Möglichkeit der individuellen Anpassung an die jeweilige Gebietsproblematik beizubehalten. Nur so können wir langfristig Mitgestaltung statt Rückzug, Identifikation statt Aggression oder Teilhabe an kultureller Vielfalt statt ethnisch kulturelle Segregation für Bewohnerinnen und Bewohner benachteiligter Stadtteile erreichen.

Franziska Eichstädt-Bohlig

Programm Soziale Stadt

Handlungsempfehlungen zur Programmfortschreibung

■ Als bundespolitische Geburtshelferin für das Programm „Soziale Stadt“ freue ich mich über die vielen positiven Impulse, die das Programm in vielen Städten ausgelöst hat und über die gute Zwischenevaluation 2004. Gerade darum möchte ich davor warnen, dieses Programm zu überfordern.

Das Programm „Soziale Stadt“ kann allgemeine gesellschaftliche Tendenzen nicht aufhalten oder gar lösen. Mit anhaltender Arbeitslosigkeit öffnet sich die Schere zwischen armen, sozial wenig integrierten Schichten und den sozial integrierten Schichten, die über Arbeitsplatz- und Einkommenssicherheit und Vermögen verfügen. Auch die Tendenz des verstärkten sozialräumlichen Auseinanderdriftens der Stadtgesellschaft und die sozial-ethnische Segregation ist mit diesem Programm nicht zu beheben. Dennoch die „Soziale Stadt“ für Stadtteile und Siedlungen, die Konzepte zur sozialen Stabilisierung und zur Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse haben eine sehr große Bedeutung.

An der Grundstruktur des Programms „Soziale Stadt“ sollte meines Erachtens nicht gerüttelt werden. Es muss ein „lernendes Programm“ mit Offenheit für seine lokalspezifische Anwendung bleiben und darf nicht zu sehr formalisiert und bürokratisiert werden. Das Programm lebt ganz wesentlich von dem Engagement und der Überzeugungskraft der QuartiersmanagerInnen und der Akteure vor Ort, denen wir alle zu besonderem Dank für ihren unermüdlichen Einsatz und ihre Leidenschaft für diese besondere Aufgabe verpflichtet sind.

Die Sorge, das Programm „Soziale Stadt“ würde den Stadtteilen ein Negativ-Image geben, hat sich als unberechtigt erwiesen. Es hat sich gezeigt, dass das Gegenteil der Fall ist. Das Programm gibt seinen Stadtteilen ein Positiv-Image. Die Menschen merken, dass die Stadt sich um sie kümmert. Bürgerbeteiligung wird ernsthaft angeboten und eingefordert.

Es gibt konkrete Ansprechpartner für die anstehenden Probleme. Die Bewohner fühlen sich selbst besser wahrgenommen, weil bestimmte Maßnahmen im Stadtteil nun auch von der Kommunalpolitik und den Medien thematisiert und angegangen werden.

Die besonderen Qualitäten des Programms liegen in dem konkreten sozialräumlichen Ortsbezug, in der ressortübergreifenden Maßnahmenbündelung und in der Aktivierung der Bürger und der lokalen Akteure.

Was muss zur Verbesserung getan werden?

Das wichtigste ist, dass auf allen Ebenen – Bund, Ländern und Kommunen – die ressortübergreifende Zusammenarbeit und die Bündelung von Maßnahmen sehr viel aktiver als bisher angegangen und verbindlicher gestaltet werden. Ich bin nach wie vor gegen bürokratische Kooperationszwänge und mehr für Kooperationen durch Überzeugungsarbeit. Ich schlage vor, dass in den Verwaltungsvereinbarungen die Länder verpflichtet werden, für jedes Programmgebiet mindestens ein Kooperationsressort und konkrete Maßnahmen dieses Ressorts für die verbindliche Zusammenarbeit nachzuweisen sind (z.B. Ganztagschulprogramm).

Zwei Akteure sind mir für die Zusammenarbeit besonders wichtig: zum einen die Wirtschaftsressorts, die Wirtschaftsförderung und die Kammern, und zum anderen die Jobzentren und die Träger von Qualifizierung und Beschäftigung. Hier gibt es bislang noch zu wenig praktische Projekte.

Auf kommunaler Ebene muss das Programm in ein schlüssiges Gesamtkonzept eingebettet werden. Das bezieht sich auf Fragen der Schulbildung und der Rolle von Schulen als Nachbarschaftszentren, auf die Frage der Stärkung der Wirtschaftskraft des Stadtteils und die Zusammenarbeit zwischen Kommune und Jobzentren oder auf die Rolle der kommunalen Wohnungswirtschaft.

Den kommunalen Haushaltsnöten zum Trotz müssen sich die Kommunen in neuer Weise der Aufgabe der kommunalen Wohnversorgung zuwenden. Sie müssen die Bedeutung ihrer kommunalen Wohnungsbestände für die langfristige Versorgung von Arbeitslosenhilfeempfängern wieder in den Blick nehmen. Gleichzeitig steigt die Verantwortung der kommunalen Wohnungsunternehmen als Akteur zur Steuerung sozialer Prozesse in den Stadtteilen und Siedlungen. Im Antidiskriminierungsgesetz wird das Recht der Wohnungsunternehmen auf differenzierte und der sozialen Mischung adäquate Wohnungsbelegung nunmehr nicht angetastet.

Die Sozialraumorientierung ist generell in Politik und Verwaltung stärker zu verankern.

Die Kommunen brauchen insbesondere ein Gesamtkonzept für den Umgang mit Migration und Integration. Gleichzeitig brauchen sie eigene Kompetenzen in der Schulbildung.

Für die Arbeit vor Ort ist die Erarbeitung einer stadtteilspezifischen Strategie sehr wichtig und die Konzentration auf klare Ziele, die auch mit Erfolgsindikatoren gekennzeichnet werden sollten.

Handlungsschwerpunkte, die in vielen Gebieten von besonderer Bedeutung sind, sind

1. Bildung und Kinderfreundlichkeit,
2. Integrationskonzepte,
3. Stärkung der lokalen Ökonomie, Arbeit und Ausbildung.

Gerade, wenn auf solche Handlungsschwerpunkte gesetzt wird, ist die Einbettung in kommunale Gesamtstrategien von großer Bedeutung für sichtbare Erfolge.

Bürgerbeteiligung und Bürgeraktivierung muss fortdauernd im Zentrum der Stadtteilarbeit stehen ebenso wie die Einbindung wichtiger lokaler Akteure.

Die Erfahrungen mit kleinen Bürgerfonds, die von Stadtteilgremien vergeben und in ihrer Verwendung kontrolliert werden, hat sich als sehr sinnvoll und motivierend erwiesen.

Es ist aber auch an der Zeit zu diskutieren, was von den Erfahrungen des Programms „Soziale Stadt“ seinerseits auf weitere Quartiere und vielleicht auch auf die Gesamtstadt übertragbar ist – der Umgang mit Bürgerbeteiligung, der Umgang mit Bürgerhaushalten, mit der Schule als Stadtteilakteur, mit der kommunalen Wohnungswirtschaft. Kooperation statt isoliertes Nebeneinanderher kann auch in anderen Stadtteilen frischen Wind in die Kommunalpolitik bringen.



Klaus Habermann-Nieße, Franziska Eichstädt-Bohlig, Sören Bartol

Dipl.-Ing Franziska Eichstädt-Bohlig, (Bildmitte)

*Architektin und Stadtplanerin; 1983 bis 1994 Geschäftsführerin des Sanierungsträgers „STATTBAU“; 1989/90 Baustadträtin in Berlin-Kreuzberg; in dieser Zeit Mitglied im Aufsichtsrat S.T.E.R.N. GmbH und der BUGA Berlin GmbH; seit 1993 Mitglied von Bündnis 90/Die Grünen, Landesverband Berlin; seit Herbst 1994 Bundestagsabgeordnete, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.
Kontakt: franziska.eichstaedt-bohlig@bundestag.de*



Brigitte Nieße, Sandra Schneider

Impulse der Stadterneuerung als Basis des kontinuierlichen Wandels im Quartier: Akteurskonstellationen der Stadterneuerung Hildesheim-Drispensstedt



Auftaktveranstaltung Soziale Stadterneuerung in Hildesheim-Drispensstedt

■ Die sozialräumliche Polarisierung in den Städten mit ihrer stadträumlichen Abgrenzung und der damit verbundenen Beeinträchtigung der materiellen, sozialen und symbolischen Lebensbedingungen ist einer der Gründe für einen besonderen Stadterneuerungsbedarf in sozial benachteiligten Stadtquartieren. Diese Stadtteile wirken nicht nur nach außen als Quartiere der Benachteiligten, sondern auch nach innen benachteiligend auf die in ihnen lebenden Stadtteilbewohner (siehe Häußermann/Kapghan, 1999). Dieser Wirkungszusammenhang hat in den Gebieten der Stadterneuerung auf der Grundlage des Bundesprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ zu einer besonderen Berücksichtigung der Aufgabe der sozialen Integration in den Erneuerungsprozess geführt [s. ARGEBAU (Hrsg.), 2001]. Die Bewältigung der Aufgabe sollte in einem integrierten Handlungskonzept dokumentiert und realisiert werden.

Mit einer aktivierenden Beteiligung soll erreicht werden, ein eigenständiges Leben im Stadtteil zu entwickeln, den sozialen Verbund zu verbessern, alle vorhandenen örtlichen Potenziale zu stärken und die Bewohnerinnen und Bewohner zu motivieren, in Initiativen und Vereinen und zur Entwicklung örtlicher Beschäftigung mitzuwirken und sich selbst zu organisieren. Die Kooperation soll durch Aufbau und Stärkung eines Netzwerkes verbessert werden, um Bedarfe im Stadtteil zu

analysieren und gemeinsame Handlungsspielräume zu erarbeiten und umzusetzen. Ziel der Stadterneuerung ist, die Bewohnerinnen und Bewohner selbst zu Akteuren der Quartiersentwicklung zu machen [vgl. DIFU (Hrsg.) 2003].

Die Chancen des mit dem Programm der sozialen Stadterneuerung unterstützten Erneuerungsprozesses mit der besonderen Aufgabe der Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sollen am Beispiel eines Stadtteils in Hildesheim in nachfolgendem Beitrag untersucht werden. Nach mehr als zwei Jahren Stadterneuerung ist es erlaubt die Frage zu stellen, welchen Beitrag die Akteure der Stadterneuerung für den kontinuierlichen und dauerhaften Wandel des Quartiers liefern können?

Ausgangssituation

Hildesheim-Drispensstedt wurde 2001 in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ aufgenommen. Im Erneuerungsgebiet leben ca. 4.200 Menschen. Mit einem Anteil von ca. 20% Kindern und Jugendlichen handelt es sich im Vergleich zur Gesamtstadt mit ca. 15% um ein kinderreiches Quartier. Der Ausländeranteil liegt in Drispensstedt mit ca. 15% deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt, und der Anteil der Arbeitslosen und Sozialhilfeempfänger ist mit 20% bzw. 13% überproportional hoch (vgl. Habermann-Nieße, 2001). Der Hauptanteil der Wohnungen der im Stadtteil überwiegenden Zeilenbebauung aus den 60er Jahren besteht aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, in denen häufig kinderreiche Familien mit mehr als zwei Kindern leben. Der öffentliche Raum bietet für die Kinder und Jugendlichen eine zentrale Ausweichmöglichkeit zum Treffen und Spielen, mithin zur gesellschaftlichen Sozialisa-

tion. Bushaltestellen, Sitzbänke in der Ladenzeile und Spielplätze werden aufgrund fehlender Möglichkeiten zu informellen Treffen im Stadtteil ganz besonders in den Abendstunden und am Wochenende durch Jugendliche und junge Erwachsene genutzt, wodurch die Aufenthaltsqualität für ältere Bewohnerinnen und Bewohner und Kinder beeinträchtigt wird und Konflikte entstehen (vgl. Habermann-Nieße, Schneider, 2003).

Durch die Aufnahme des Stadtteils in das Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ ergibt sich die Chance zur umfangreichen Reaktivierung und Anpassung des Quartiers an die heutigen Bedürfnisse. Im Rahmen des zugrunde gelegten Organigramms mit dem Kooperationsmodell zwischen dem Fachbereich Soziales und Fachbereich Planung und dem extern beauftragten sozialen und organisatorischen Stadtteilmanagement soll vor Ort kooperativ mit integrierten Handlungsansätzen geplant werden.

Die Akteure der Stadterneuerung

Fünf Gruppen nehmen einen besonderen Stellenwert im Prozess der Stadterneuerung ein: die Stadtteilakteure, die Stadtverwaltung und Politik, die Wohnungsbauunternehmen, Architektur- und Planungsbüros und Baufirmen, die Stadtöffentlichkeit sowie das Stadtteilmanagement. Die unterschiedlichen Gruppen beeinflussen sich im Stadterneuerungsprozess auf unterschiedliche Weise gegenseitig, steuern den Prozess in unterschiedlicher Gewichtung und bewirken in ihrer jeweiligen Funktion im Laufe der Quartiersentwicklung einen Strukturwandel im Stadtteil.

Die Stadtteilakteure

Die Gruppe der Stadtteilakteure setzt sich aus Akteuren, Bewohnerinnen

und Bewohnern, Vereinen und Institutionen, Kindertagesstätten und Schulen, Kirchen und Gewerbetreibenden aus dem Stadtteil zusammen. In Hildesheim-Drispensstedt hat die Gruppe der Stadtteilakteure in einzelnen Handlungsfeldern bereits bei Beginn der Stadterneuerung 2001 eine hohe Bedeutung und zeigt ein großes Engagement. Andere Bevölkerungsgruppen, wie Aussiedler oder andere Migrantengruppen aber auch die Gruppe der jungen Erwachsenen haben im Stadtteil wenig organisierte Strukturen.

Eine Vernetzung zwischen den Stadtteilakteuren ist zu Beginn der Stadterneuerung kaum vorhanden, so dass ein gemeinsames Vorgehen zur Lösung von Problemen und Umsetzung von Projekten im Stadtteil selten stattfindet. Das Engagement der Stadtteilakteure beschränkt sich vorwiegend auf interessen- und vereinsgebundene Handlungsfelder.

Schritt 1: Information und Aktivierung von Akteuren für die Stadterneuerung

Seit Beginn der Stadterneuerung in Drispensstedt werden unterschiedliche Medien benutzt, um über den Stadterneuerungsprozess zu informieren. Die bereits am Stadtleben aktiv Beteiligten sollen so in Ihrem bisherigen Engagement gestärkt und zu weitergehender Beteiligung an Projekten



Grüner Tisch zur Information der Bürger über Erneuerung

im Rahmen der Stadterneuerung motiviert werden. Zum anderen sollen durch Information über die Veränderungen und neuen Möglichkeiten im Stadtteil auch die potenziell Aktiven aber bisher noch verhaltenen Bewohnerinnen und Bewohner aufgespürt und zu aktiver Beteiligung ermutigt werden.

Die Information über den laufenden Prozess der Stadterneuerung erfolgt in

Drispensstedt über eine vierteljährlich herausgegebene Sanierungsinfo, die an alle Haushalte im Sanierungsgebiet verteilt wird. In ihr wird über die Projekte der „Sozialen Stadt“ informiert und zur Beteiligung am Stadterneuerungsprozess aufgerufen. Durch Flyer, Plakate und Handzettel, einen Informationsstand („Grüner Tisch“) in der Ladenzeile sowie öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltungen im Stadtteiltreff oder der Schule werden die Bewohner über einzelne Projekte und Maßnahmen sowie Beteiligungsmöglichkeiten verstärkt informiert.

Schritt 2: Partizipation der Akteure



Beteiligungsworkshop Kleinkinderspielplätze

Die Akteure und am Stadterneuerungsprozess interessierten Bewohnerinnen und Bewohner werden in einem weiteren Schritt intensiv in die unterschiedlichen Phasen der Quartiersentwicklung einbezogen: In regelmäßig stattfindenden Arbeitsgemeinschaften zu Schwerpunkten wie „Wohnen und Nachbarschaft“, „Sicherheit und Zivilcourage“, „Grün“, „Verkehr“ sowie „Kinder und Jugend“ werden Bewohnerinnen und Bewohner mit gleichen Interessen oder aus gleichen Problemlagen zusammengeführt, um ihre Vertretung beim Stadterneuerungsprozess zu stärken. Kinder und Jugendliche wurden zu einer Zukunftswerkstatt eingeladen, um ihre Interessen, Wünsche und Ideen zu formulieren und Lösungsansätze zu entwickeln.

In Planungsworkshops zu einzelnen Projekten haben Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit, ihre in den Arbeitsgemeinschaften formulierten Ideen und Lösungsansätze in Zusammenarbeit mit den beauftragten Planungsbüros für die Realisierung vorzubereiten. Im Drispensstedt sind diese

Planungsworkshops mit Kindern und Jugendlichen für die Umgestaltung des Spiel- und Freizeitbereichs und mit Anwohnern für die Umgestaltung des Stadtteilplatzes sowie die Anlage von Kleinkinderspielplätzen durchgeführt worden. Durch Unterstützung des sozialplanerischen Quartiersmanagements ist die Gruppe der Aussiedler und Ausländer im Stadtleben im Rahmen von „Internationalen Abenden“ im Stadtteiltreff stärker vertreten und wird durch Beratungsangebote und Sprachkurse gestärkt.

Schritt 3: Kooperation mit Akteuren

Nach Fertigstellung der jeweiligen Projekte soll die Aneignung der neu geschaffenen Orte und Einrichtungen durch die Akteure sichergestellt werden. Im Rahmen von Aktionen und Veranstaltungen wird diese Form der Aneignung eingeleitet. In Mitmachbaustellen werden die Nutzerinnen und Nutzer in den Bauprozess einbezogen, um die Identifikation und Aneignung in den jeweiligen Bereichen zu stärken. In Drispensstedt haben Kinder und Jugendlichen beim Bau der Spiel- und Freizeitanlage mitgewirkt. Sie haben Schutzgeister aus Robinienstämmen geschnitzt, eine Schlange aus Mosaik hergestellt und die Jugendlichen haben bei Pflasterarbeiten für Wetter-schutzunterstände mitgewirkt oder die Unterstände selbst mitgebaut.

Im Rahmen eines Mietergartenwettbewerbs wurde die Bewirtschaftung



Kinder mischen Beton auf der Baustelle für ihren Spielplatz

der Gärten durch die Mieterinnen und Mieter und damit die Gestaltung des halböffentlichen Raumes sowie die Kontrolle des öffentlichen Raumes gefördert. Zur Verbesserung der Sauberkeit im Stadtteil wird jährlich ein Frühjahrsputz im Stadtteil durchgeführt. Gleichzeitig sorgen Jugendliche im

Rahmen Taschengeldprojektes, für mehr Sauberkeit im Stadtteil und übernehmen somit Verantwortung für den öffentlichen Raum. Auf der neu angelegten Jugendfreizeitanlage wurde nach Fertigstellung der Bauarbeiten ein Wettlauf für Biker, Inliner und Skater durchgeführt. Im Rahmen eines Einweihungsfestes wurde die Anlage an die Kinder und Jugendlichen übergeben. In der neu angelegten Concierge wurde der Aufbau eines Zentrums für Nachbarschaftliche Selbsthilfe vom Stadtteilmanagement angeregt und gefördert.



Auch aufräumen im Stadtteil schafft Gemeinschaft

Schritt 4: Übergabe der Projekte in die selbständige Verwaltung durch die Akteure

Das Ziel der Stadterneuerung, die Bewohnerinnen und Bewohner selbst zu Akteuren der Quartiersentwicklung zu machen, wird im Rahmen von Patenschaften umgesetzt. Akteure aus dem Stadtteil übernehmen monatsweise die Betreuung der Spiel- und Freizeitanlage. Sie führen Kontrollgänge durch und bieten betreute Spiel- und Freizeitaktivitäten an.

Der von Bewohnerinnen und Bewohnern gegründete Verein „Drispenstedt – Stadtteil mit Zukunft“ e.V. gibt eine eigene Stadtteilzeitung heraus und organisiert Veranstaltungen und Aktivitäten im Stadtteil, wie im Herbst 2004 das Kartoffelfest. Aus dem Zentrum für nachbarschaftliche Selbsthilfe hat sich selbstständig das Café Zack als selbstorganisiertes Nachbarschaftscafé entwickelt, das eine Tausch- und Aktivbörse aufgebaut hat.

Nach Information, Beteiligung und Kooperation mit den Stadtteillakteuren und Stärkung der am Stadterneuerungsprozess interessierten Bewohnerinnen und Bewohner ist es gelungen, das soziale Netzwerk im Stadtteil zu



Parkpflege als Jugend-Taschengeld-Projekt

stärken und sogar auszubauen. Neben den etablierten Akteuren konnten neue Stadtteilakteure motiviert und für den Stadterneuerungsprozess hinzugewonnen werden. Die Eigendynamik für die Umsetzung eigener Projekte der Stadtteilakteure zeigt nach zweieinhalb Jahren Stadterneuerung langsam wachsende Selbständigkeit, auch wenn es zurzeit immer noch einer kontinuierlichen und weiterführenden Stärkung der Initiatoren bedarf, um diesen Prozess dauerhaft zu verfestigen.

Akteure aus Stadtverwaltung und Politik

Die Durchführung von Projekten der Stadterneuerung erfordert einen hohen verwaltungsinternen Abstimmungsbedarf zwischen den jeweils beteiligten Fachbereichen sowie die Beteiligung aller relevanten Ausschüsse. Der Stadterneuerungsprozess wird in regelmäßig stattfindenden Sitzungen der Lenkungsgruppe in enger Zusammenarbeit zwischen dem Stadtteilmanagement und der Verwaltung vorbereitet und koordiniert, sowie im politischen Arbeitskreis – einem für die Stadterneuerung eingerichteten themenbezogenen Arbeitskreis, der die Ratsbeschlüsse vorbereiten soll – abgestimmt.

Das zeitintensive Verwaltungshandeln führt bei den Beteiligungsschritten häufig zu einem verzögerten Informationsfluss. Durch die notwendige Vorabstimmung in der Verwaltung im Rahmen der Zeitschiene „Projektidee – Konzeptionierung – Planung – Ausführung“ kann die Bewohnerbeteiligung häufig nur zeitversetzt durchgeführt werden. Nach verwaltungsinterner Endabstimmung eines Projektes ist ein

Einfließen von Aspekten aus der Bewohnerbeteiligung kaum mehr möglich. Für eine Stärkung der Akteure in Arbeitsgemeinschaften und Planungsworkshop ist das Verwaltungshandeln nicht selten als ein hemmender Faktor anzusehen. Im Rahmen der Konzeptionierungs- und Planungsphase können Bewohnerinnen und Bewohner nur begrenzt einbezogen werden. Es wäre wünschenswert, wenn die Konzeptionierung eines Projektes auf Verwaltungs- und Bewohnerebene parallel diskutiert und damit ein verlässliches Kooperationsangebot an die Akteure deutlicher präsentiert werden könnte.

Wohnungsunternehmen, Architektur-, Planungsbüros und Bauunternehmen

Ziel der Stadterneuerung ist es, durch Beteiligungsangebote die Identifikation der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit den Wohnungen und der Wohnanlage zu fördern und die Entwicklung von Nachbarschaften und sozialen Netzen unter den Bewohnerinnen und Bewohnern zu unterstützen. Im Rahmen der Projektentwicklung des Stadterneuerungsprozesses nehmen das Wohnungsbauunternehmen, Architektur- und Planungsbüros sowie Baufirmen eine entscheidende Rolle ein. Sie beeinflussen die aktive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Umsetzung der Projekte.

Beispiel: Nachbarschaftliches Belegungskonzept

Das Institut für Wohnpolitik und Stadtökologie wurde 2002 in Drispenstedt von dem örtlichen Wohnungsunternehmen „gbg“ mit der Planung und Durchführung eines nachbarschaftlichen Belegungskonzeptes beauftragt. Aufgrund der zum Teil sozial unverträglichen Hausgemeinschaften im Sanierungsgebiet, sollten im Rahmen der Entmietung und Modernisierung in der Hermann-Seeland-Straße als „Modellprojekt“ Voraussetzungen geschaffen werden, eine sozialstrukturell stabile Nachbarschaft aufzubauen und ein positives Image für den Stadtteil zu unterstützen. Den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern sollten im Rahmen der Belegung stärkere

Mitwirkungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Es sollte ihnen die Möglichkeit gegeben werden, ihre späteren Nachbarn schon vor dem Bezug der Wohnungen kennen zu lernen und an der Zusammenstellung der Hausgemeinschaften mitzuwirken.

Beispiel: Erneuerung des zentralen Kinderspielplatzes

Im Herbst 2002 haben ca. 100 Kinder in Drispensiedt im Alter von 6–12 als „Kinderstadtteilforscher“ einen Kinderstadtteilplan entwickelt. Die guten und die schlechten Orte des Stadtteils wurden dokumentiert und darauf aufbauend der Beitrag der Kinder zum Freiflächenkonzept erarbeitet. Im Frühjahr 2003 wurden die Kinder zu einer extern moderierten Zukunftswerkstatt eingeladen, in der die Kinder mit Modellen ihre Ideen für die Umgestaltung der Spielplätze plastisch gestalten. Das mit der Umgestaltung beauftragte Planungsbüro hat die Anregungen und Wünsche der Kinder aufgenommen, in die Entwürfe eingearbeitet und anschließend wieder mit den Kindern abgestimmt. Mit dem Bau eines Spielschiffs, eines Naturspielbereiches und dem Aufstellen von mobilen Fußballtoren konnten viele Wün-



Kinder gestalten Spielplatzgeister

sche der Kinder im Konzept berücksichtigt werden.

Die Beteiligung wurde mit der Konzeptfindung nicht beendet. Die Kinder wurden Schritt für Schritt in den Bauprozess einbezogen, konnten Baustelenexkursionen mitmachen, selbst einmal Radlader fahren und teilweise mitbauen. So haben die Kinder Schutzpatrone aus Robinienstämmen geschnitzt, die auf dem neuen Spielplatz aufgebaut wurden, und in Zusammenarbeit mit einer Bildhauerin eine Mosaikschlange zur Sandkastenumrandung gestaltet.

Ein hohes Maß an Transparenz, Kommunikation und Kooperation, Flexibilität und Spontanität im Planungs- und Bauprozess ist notwendig, um eine effektive Identifikation und Aneignung bei den zukünftigen Nutzern bzw. Bewohnern zu erreichen. Je besser das Zusammenspiel zwischen Wohnungsbauunternehmen, Architektur- und Planungsbüros sowie den Baufirmen mit der Gruppe der Bewohner bzw. Nutzer ist, um so eher kann eine nachhaltige Akzeptanz der Erneuerungsprojekte gewährleistet werden.

Bei dem nachbarschaftlichen Belegungskonzept hat sich gezeigt, dass die Mieterinnen und Mieter gerne noch mehr Mitsprachemöglichkeiten gehabt hätten. Aufgrund der Festlegungen durch die gbg im Rahmen des fortgeschrittenen Bauprozesses waren einige angebotene Mitsprachemöglichkeiten bei der Ausstattung der Wohnung nicht mehr möglich.

Beim Bau des Kleinkinderspielplatzes hat sich z. B. ein sehr gutes Zusammenspiel mit der ausführenden Baufirma gezeigt, die offen und flexibel auf die Einbindung der späteren Nutzerinnen und Nutzer reagiert hat, so dass eine kontinuierliche Beteiligung der Kinder im Rahmen des Bauprozesses möglich war. Aber nur in wenigen Fällen konnte das traditionelle Rollenverständnis von hier Wohnungsunternehmen dort Mieterinnen und Mieter, oder hier die Planungskompetenz und dort die Nutzerinnen und Nutzer tatsächlich aufgelöst werden.

Die Stadtöffentlichkeit

Im Rahmen der Stadterneuerung sollen die Aktivitäten der sozialen Stadterneuerung durch eine selbständige Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil vermittelt werden, um eine höhere Aneignung der Bewohnerinnen und Bewohner zu erreichen und das Image des Stadtteils aufzuwerten, andererseits soll die Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden, das Stadtteil-Image nach außen aufzuwerten, um für das Quartier eine erhöhte Attraktivität und Bekanntheit zu erreichen. Im Zuge der Stadterneuerung in Drispensiedt gelang es, viel Aufmerksamkeit für den Stadtteil dadurch zu wecken, dass zentrale Aktivitäten der Stadt in den Stadtteil verlegt werden konnten (Prä-



Ein neues Image? Fotoaktion der Kinder

ventionstag), dass die Hildesheimer Zeitung von vielen guten Aktionen berichten konnte und damit die vorher tendenziell eher negativen Pressemeldungen zurücktraten. Der Stadtteil konnte von seiner negativen Präsenz in der Stadtöffentlichkeit entlastet werden.

Nach zweieinhalbjähriger Stadterneuerung lässt sich feststellen, dass bei steigender Verbesserung des Quartiers-Images eine zunehmende Konkurrenzhaltung in anderen Stadtteilen entsteht. Die im Stadtteil erzeugte Aufbruchstimmung und Verbesserung des Images führt bei anderen Stadtteilen zu einer erneuten aber anderen missbilligenden Ablehnung. Der Druck der Politik aus anderen Stadtteilen auf das Verwaltungshandeln hemmt in einzelnen Fällen die Entwicklung weiterer Projekte im Stadtteil.

Das Stadtteilmanagement

Das Stadtteilmanagement begleitet die Entwicklung der Projekte von der Projektidee über Konzeptionierung und Planung bis hin zur Ausführung. Es stellt das Bindeglied zwischen den verschiedenen Gruppen dar und bündelt die unterschiedlichen Interessen.

In der Gruppe der Stadtteilakteure wirkt das Stadtteilmanagement informierend und stärkend, um am Ende des Stadterneuerungsprozesses die Projekte in die selbständige Verantwortung der Akteure zu übergeben. Bis zu diesem Zeitpunkt soll ein selbständiges soziales und kulturelles Netzwerk mit verantwortungsbewussten Akteuren aus den verschiedenen Bevölkerungsgruppen im Stadtteil aufgebaut werden. In der Gruppe der Verwaltung und Politik hat das Stadtteilmanagement an der Vorbereitung und Koordination der Projekte mitgewirkt. Es wirkt mit an der Vorbereitung und Moderation und informiert Sitzungen



Vorlesen gehört auch zum Stadtteilst

der Koordinierungsrunde in der Verwaltung, den Arbeitskreisen mit den beteiligten Fachbereichen, der Lenkungsgruppe, im politischen Arbeitskreis, in den zuständigen Ausschüssen sowie im Ortrat. In der Gruppe der Wohnungsbauunternehmen, Architektur- und Planungsbüros und Baufirmen bereitet das Stadtteilmanagement gemeinsam mit allen Beteiligten die Realisierung von Projekten vor, um die Interessen der Akteure mit in den Planungs- und Umsetzungsprozess einzubinden. In der Stadtöffentlichkeit wirkt das Stadtteilmanagement informierend und imagefördernd für den Stadtteil.

Das Stadtteilmanagement steht in diesem vielfältigen Rollenzusammenhang in dem beständigen Spannungsfeld zwischen den Interessen der unterschiedlichen lokalen Akteursgruppen. Durch verzögerten Informationsfluss über die Projekte der Stadterneuerung an die Stadtteilakteure, die aus dem Abstimmungsbedarf in der Stadtverwaltung heraus entsteht, ist die angestrebte frühzeitige und umfangreiche Beteiligung oftmals nicht durchführbar. Die zum Teil stringenten Zeit- und Kostenpläne der Wohnungsbauunternehmen, Architektur- und Planungsbüros und Baufirmen erschweren eine für intensive Beteiligung notwendige Flexibilität und Offenheit im Planungs- und Ausführungsprozess. Der mit dem Stadterneuerung wachsende Konkurrenzdruck aus anderen Stadtteilen führt in der Phase der sich verstetigenden Beteiligung im Quartier und einer zunehmend positiven stadtweiten Presse zu einem Zurückhalten der weiteren Entwicklung von Projekten in Politik und Verwaltung.

Es ist erforderlich, dass der im Stadtteil eingeleitete Prozess von allen an der Stadterneuerung Beteiligten

innerhalb des Quartiers und in der Gesamtstadt getragen wird. Die kontinuierliche Weiterführung von Projekten, die weitere Stärkung der Stadtteilakteure, der weitere Ausbau des Netzwerkes und die permanente Beteiligung an Planungs- und Bauprozessen ist in der gerade sich entwickelnden Phase erforderlich, um die Bewohnerinnen und Bewohner in die Übernahme von Verantwortung für das Quartier nach Beendigung des Programms „Soziale Stadt“ zu stärken.

Die Selbstbestimmung der Stadtteilakteure erhöht sich in Erneuerungsprozessen immer dann, wenn die Erneuerung an ihren unmittelbar eigenen Interessen ansetzt. Bei Kindern und Jugendlichen wurde ein sehr hohes Maß an Beteiligung erreicht, weil ihr Spielbereich mit Beteiligung



Neuer Mietergarten

an Planung und Erstellung umgestaltet werden konnte. Die Wohnumfeldgestaltung mit Mietergartenwettbewerb, die eine selbstständige Gestaltung und Pflege eines Gartens voraussetzt, oder die Kommunikation über Lage und Gestaltung von Kleinkinderspielplätzen erreicht Akteure vor ihrer Haustür oder Terrasse und führt zu direkter Aktivierung und damit dem Aufbau neuer Kommunikationsstrukturen. Positiv wirken die vom Stadtteilmanagement beförderten sozio-kulturellen Aktivitäten von der Müllsammelaktion, über Nationenabende in Kooperation mit dem Stadtteiltreff bis zu Stadtteilstesten. Die sich entwickelte neue „Erlebnis-Kultur“ stärkt die Kommunikation in der Regel als konsumtives Ereignis in seltenen Fällen tatsächlich als Beginn neuer Eigeninitiative. Durch das Stadtteilmanagement vor Ort wird eine neue Kommunikationsebene eingerichtet. Ein neuer Ansprechpartner für Probleme vor Ort ist vorhanden, der nicht gleich Stadtverwaltung oder Wohnungsunternehmen repräsentiert.

Die soziale Stadterneuerung kann also auf unterschiedlichen Handlungsfeldern aktivierend wirken, wenn ein integriertes Handlungskonzept der Erneuerung Transparenz, Information, Kommunikation und Kooperation und die Übergabe von Verantwortung auf Stadtteilakteure verlässlich realisiert. Der vorhandene geringe Organisationsgrad in benachteiligten Stadtteilen verlangt allerdings eine Kontinuität der Begleitung der Stadtteilakteure, die mit einem zeitlich begrenzten Engagement, wie sie die Stadterneuerung unterstellt (Festlegung von begrenzten Förderzeiträumen), nur vereinbar ist, wenn es tatsächlich gelingt auf Dauer selbst tragende Strukturen vor Ort einzurichten.

Nieße, Brigitte, Dipl.-Ing. Architektin und Stadtplanerin SRL e.V., Gesellschafterin in der Planerwerkstatt 1, Mitarbeit im Institut für Wohnpolitik und Stadtökologie e.V. (IWS-Hannover), Stadtteilmanagement Hildesheim Drispensstedt, Hildesheim Fahrenheitgebiet und Göttingen-Grone

Schneider, Sandra, Dipl.-Ing. (FH) Architektur, Mitarbeiterin in der Planerwerkstatt 1, Stadtteilmanagement Hildesheim Drispensstedt

Fotos: Brigitte Nieße

Literatur:

ARGEBAU (Hrsg.) (2001): *Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt* (Zweite Fassung), in: wohnbund Informationen 2/2001, München, S. 34–42

Deutsches Institut für Urbanistik (DIFU) (Hrsg.), 2003: *Strategien für die Soziale Stadt*, Berlin

Habermann-Nieße, Klaus (2001): *Soziale Stadterneuerung in kleinen Großstädten – Erfahrungsbericht vom Beginn der Stadterneuerung nach dem Bundesprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ in den Städten Hildesheim und Göttingen*, in: Jahrbuch für Stadterneuerung 2001, Berlin 2001, S. 199–213

Habermann-Nieße, Klaus; Schneider, Sandra (2003): *Gestaltung öffentlicher Räume in benachteiligten Quartieren*, in: wohnbund Informationen 3/2003, München, S. 25–27

Häußermann, Hartmut; Kapphan, Andreas (1999): *Bilden sich neue Räume sozialer Benachteiligung?*, in: Herkommer, Sebastian (Hrsg.), *Soziale Ausgrenzungen*, Hamburg, S. 187–207

Ethel Buisson, Thomas Billard

The Presence of the Case Study Houses

336 Seiten, 240 Abbildungen
ISBN 3-7643-7118-8; Basel 2004,
Birkhäuser Verlag

Beim Betrachten der Wohnhäuser von Charles Eames, Eero Saarinen, Richard Neutra, Craig Ellwood und anderen Architekten der 50er-Jahre ergreift den Zeitgenossen Wehmut. Welche Klarheit und Einfachheit, Leichtigkeit dieser Häuser für die Wohlhabenden in wärmeren Gegenden. Welche präzise, nachhaltige Planung bis ins kleinste Detail von Haus und Garten. Heute dagegen ein großer Verlust an baumeisterlichem Können, Beliebigkeit der Formen, Ansammlung nutzloser Zutaten, Geringschätzung des Details, des Freiraums und Gartens und damit eigentlich auch Missachtung der Bewohner.

Was man aus diesem wunderschönen Band mit Einblicken in die teils

umgebauten Häuser lernen kann ist, wieder einen Blick für den Wert von einfachen Formen, des Zusammenhangs zwischen Innen und Außen und des Details zu finden. Weshalb sollte diese hohe Qualität des Wohnens den Wohlhabenden vorbehalten sein?

JB

Zwischen Staat und Markt – Berliner Genossenschaften in der Ära des sozialen Wohnungsbaus

Genossenschaftsforum e.V. (Herausgeber), Berlin 2005, 48 Seiten, 5,00 € (zuzüglich Versandkosten). edition arkadien, ISBN 3-930075-31-8

Die Veröffentlichung widmet sich der Ära des sozialen Wohnungsbaus unter dem Blickwinkel der genossenschaftlichen Trägerschaft. Sie bezieht sich auf den Standort Westberlin vom Zeitraum der frühen 50er Jahre bis zum Fall der Mauer. Trotz eines überwiegend einheitlichen Baustils sind dennoch die Besonderheiten der genossenschaft-

lichen Rechtsform beim genaueren Hinsehen unverkennbar. Dies umfasst sowohl den guten baulichen Zustand der Siedlungen als auch die Struktur gewachsener und stabiler Nachbarschaften.

Unter den Bedingungen des sozialen Wohnungsbaus meisterten die Genossenschaften seit Kriegsende eine enorme Aufbauleistung. Etliche konnten ihre Wohnungsbestände im Laufe der Jahrzehnte vervielfachen und solide unternehmerische Strukturen aufbauen, die den Mitgliedern heute die Sicherheit der Mitgliedschaft in einer starken Gemeinschaft bieten. Der Preis bestand jedoch in der Anpassung an öffentliche Förderbedingungen, was oft mit Aufgabe eigener unternehmerischer Besonderheiten verbunden war. Erst mit Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit und dem Auslaufen der Förderprogramme im sozialen Wohnungsbau haben sich die Genossenschaften wieder verstärkt auf ihre spezifischen Stärken besonnen und das eigene Profil geschärft.

Mitgliedschaft im wohnbund

- Kostenloses wohnbund-Info
- Kostenloser oder preisreduzierter Zugang zu allen unseren Fachveranstaltungen
- Kostenlose Vermittlung von Kontakten bei speziellen fachlichen Fragen aus dem Bereich der Wohnpolitik, Planung, Projekt-, Stadt- und Siedlungsentwicklung (im Rahmen unserer Möglichkeiten)
- Interessante Begegnungsmöglichkeiten in einem Netzwerk von Fachleuten
- Internet-Service für Mitglieder: Homepage und E-Mail im wohnbund-Netzwerk: www.wohnbund.de

Jahresbeitrag

- Regelbeitrag € 95,-
- Studierende/Erwerbslose € 35,-
- Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Beitrittsformular im Internet abrufen oder bei der Geschäftsstelle anfordern.

Themenschwerpunkt der nächsten wohnbund-informationen in 2005:

- 2/2005 – „Wohnprojekte Schleswig-Holstein“
- 3/2005 – „Wohnen in der Stadt – Wohnen und Arbeiten“

Wettbewerb „Netzwerk Nachbarschaft“ 2005

BHW und SCHÖNER WOHNEN suchen die engagiertesten und kreativsten Nachbarschafts-Initiativen



214 Nachbarschaftsorganisationen haben sich 2004 beworben. Viele fabelhafte Ideen waren dabei und Initiatoren sowie Juroren waren von der Kreativität und der überraschend großen Vielfalt begeistert. 30 Gemeinschaften haben im vergangenen Jahr überzeugt und gehören zu den Siegern. Sie wurden von Bundesfamilienministerin Renate Schmidt, der Schirmherrin des Wettbewerbs, ausgezeichnet. Die Bewerbungen waren so bestechend, dass BHW und SCHÖNER WOHNEN den Wettbewerb in diesem Jahr fortsetzen. Sie möchten „nachbarschaftliche Initiativen fördern, die Phantasie der Bürger beflügeln und zu mehr Miteinander motivieren. Denn eine gut funktionierende Nachbarschaft kann ganz entscheidend dazu beitragen, soziale Probleme, Gewalt oder Vereinsamung zu verhindern.“



Kreative Vorbilder

Wie gute Nachbarschaft aussehen kann? Die Gewinner von 2004 machen es vor: Im Bayerischen Weiler beispielsweise organisieren Nachbarn für ihre Kinder eine einwöchige Ferienaktion, weil der Stadt dafür die Gelder fehlen. In Hannover schufen Nachbarn eine „grüne Oase“ mitten in der Stadt – inklusive Gartenhäuschen und Planschbecken. In Oldenburg bauten Jung & Alt ein senioren-gerechtes Haus mit Gemeinschaftsräumen und sind sich im Alltag behilflich. In einer Hamburger Hausgemeinschaft steht ein „Verschenk-Regal“, wird gemeinsam Sport getrieben oder kostenlos Nachhilfeunterricht gegeben. Dies sind dies nur einige Beispiele für die vielfältigen Möglichkeiten guter Nachbarschaft „dabei

kommt es nicht auf die Professionalität oder Größe der Initiativen an. Vielmehr zählen Engagement, Kreativität und der Austausch untereinander – mit sozialem und finanziellem Nutzen für alle.“

Das ist gefragt

- Nachbarn, die sich gegenseitig unterstützen – zum sozialen und wirtschaftlichen Nutzen aller
- Wohn-, Haus- und Straßengemeinschaften, welche die Lebens- und Wohnqualität aller erhöhen
- Initiativen für ein schöneres Wohnumfeld (gemeinsam begrünte Dachterrassen, Hinterhof-Oasen oder Freizeiteinrichtungen)
- Aktionen für selbst betriebene Kindergärten oder generationenübergreifende Nachbarschaftshilfe
- Initiativen für Haus- oder Straßenfeste, Tauschbörsen, innovative Nachbarschaftsläden oder Vereine

Pro Bundesland wird ein Sieger-Modell prämiert.

Tolle Preise

Die Sieger erhalten Urkunden und Geldpreise im Gesamtwert von 16.000 Euro. Dazu gibt es viele attraktive Sonderpreise – zum Beispiel für die beste Senioren-WG, die kreativste Spielplatz-Initiative oder, oder, oder.

Bewerbung an:
AMG Hamburg
Stichwort „Netzwerk Nachbarschaft“
Goernestr. 30
20249 Hamburg
Oder per E-Mail an
nachbarschaft@amg-hamburg.de.

**Einsendeschluss ist der
15. August 2005.**

Kontakt:
AMG Hamburg:
Manon Dunkel
manon.dunkel@amg-hamburg.de
040-48 06 50 15

BHW Holding AG
Matthias Schnabel
mschnabel@bhw.de
05151 - 18 41 19

wohnbund e.v.

Aberlestraße 16/Rgb
81371 München

Telefon 089-74 68 96 11

Fax 089-7 25 50 74

E-Mail: info@wohnbund.de

Web: www.wohnbund.de