

Experimenteller Wohnungs- und Städtebau
ExWoSt

Lebenswerte Stadtquartiere für Jung und Alt – Fortschrittsbericht 2011

Fortschrittsuntersuchung zum ExWoSt-
Forschungsfeld „Innovationen für familien-
und altengerechte Stadtquartiere“

Endbericht

November 2011

SF 10.04.05.42403

empirica
Forschung und Beratung
GmbH

Stadtplanung und Architektur **plan
zwei**

bmr. Becker Giseke
Mohren Richard
Landschafts-
architekten

Bearbeitung

plan zwei

Dr. Klaus Habermann-Nieße, Kirsten Klehn,
Bettina Schlomka

bgmr Landschaftsarchitekten

Dr. Carlo W. Becker, Sven Hübner

empirica

Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier,
Meike Heckenroth

Inhalt

Kurzfassung	3
Summary	7

Teil I ERGEBNISSE

1 Einleitung	11
2 Querschnittsbezogene Ergebnisse und Empfehlungen	15
2.1 Baulich-räumliche und organisatorische Grundlagen	15
2.2 Sicherung der nachhaltigen Nutzung	20
2.3 Impulse für die Quartiersentwicklung	26

Teil II BERICHTE AUS DEN THEMENSCHWERPUNKTEN

1 Erfahrungsbericht - Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen in der Praxis	32
1.1 Baulich-räumliche Grundlagen und Nutzungsqualitäten für die generationenübergreifende Aneignung	32
1.2 Akteurskonstellationen	35
1.3 Impulse für die Quartiersentwicklung	36
1.4 Sicherung nachhaltiger Nutzung	37
1.5 Übertragbarkeit und Empfehlungen	39
2 Erfahrungsbericht – Generationenübergreifende Aneignung und Nutzung urbaner Freiräume in der Praxis	42
2.1 Baulich-räumliche Grundlagen und Nutzungsqualitäten für die generationenübergreifende Aneignung	42
2.2 Akteurskonstellation	45
2.3 Impulse für die Quartiersentwicklung	46
2.4 Sicherung nachhaltiger Nutzung	48
2.5 Übertragbarkeit und Empfehlungen	50
3 Erfahrungsbericht - Generationenübergreifendes Wohnen in der Praxis	52
3.1 Baulich-räumliche Grundlagen und Nutzungsqualitäten für die generationenübergreifende Aneignung	52
3.2 Akteurskonstellationen	55
3.3 Impulse für die Quartiersentwicklung	57
3.4 Sicherung nachhaltiger Nutzung	58
3.5 Übertragbarkeit und Empfehlungen	59

ANHANG

Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung - Projektsteckbriefe	61
---	-----------

Kurzfassung

Die Lebensqualität und Attraktivität der Städte zu stärken und sie vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zukunftsfähig zu gestalten, ist zentrales Anliegen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundes. Im Rahmen des ExWoSt-Modellvorhabens „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ wurden 27 Modellvorhaben zu drei Themenschwerpunkten geplant, umgesetzt und wissenschaftlich begleitet. Ziel der wissenschaftlichen Begleitung war es, zu prüfen, inwieweit eine generationenübergreifende Gestaltung von Stadtquartieren in der kommunalen Praxis erfolgreich sein kann. Dabei stellte sich die Frage, wie angesichts des demografischen Wandels innerstädtische Wohnquartiere als Wohnort und Erlebnisraum für alle Generationen lebenswert gestaltet und durch bauliche Maßnahmen an die sich wandelnden Anforderungen angepasst werden können. Bei den Modellprojekten wurden auf Stadtquartiersebene Nachbarschaft fördernde und die Generationen zusammenführende Maßnahmen durchgeführt. Es spielten integrierende und Fachpolitiken übergreifende Umsetzungsstrategien eine Rolle. Auch innovative Technologien wurden angewandt.

Im Anschluss an die Realisierung der investiven Maßnahmen wurden 2010 und 2011 die Modellvorhaben in ihrem Nutzungsalltag untersucht. Es wurden nicht nur Erfolge der durchgeführten Maßnahmen in der Praxis, sondern auch Hemmnisse und Fehlentwicklungen geprüft, um im Sinne einer bundesweiten Übertragbarkeit Empfehlungen formulieren zu können.

Mit dem vorliegenden Bericht werden die Erfahrungen aus dem Wohnalltag bzw. der Nutzungsphase bei den öffentlichen Räumen und Gemeinschaftsangeboten querschnittsorientiert ausgewertet und dokumentiert. Bei der IFAS-Fortschrittsuntersuchung hat sich gezeigt, dass mit den Modellvorhaben eine Vielfalt innovativer Wege beschritten wurde, um Stadtquartiere für Jung und Alt zu profilieren. Drei Aspekte sind für die Qualifizierung des Nutzungsalltags besonders relevant: baulich-räumliche und organisatorische Grundlagen, Sicherung der nachhaltigen Nutzung sowie Impulse für die Quartiersentwicklung.

Baulich-räumliche und organisatorische Grundlagen

Ein generationenübergreifendes Wohnquartier gelingt nur dann, wenn sich die baulich-räumlichen Maßnahmen an den Präferenzen von Jung und Alt orientieren. Die Präferenzen von Familien sind andere als die von Älteren, so dass i.d.R. nicht das Mehrgenerationenhaus, sondern die Mehrgenerationen-nachbarschaft die richtige Lösung ist. Es bestätigt sich, dass ein vielfältiges und differenziertes Angebot an unterschiedlichen Wohnformen, qualitativollen öffentlichen Räumen und Gemeinschaftsangeboten für alle Stadtteilbewohner die Grundlage für attraktive, lebenswerte und zukunftsfähige Stadtquartiere liefert.

Offene und multifunktionale Raum- und Gestaltungskonzepte eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und können an wechselnde Anforderungen der unterschiedlichen Nutzer angepasst werden. Durch die Multifunktionalität erschließen sich neue Chancen für ein Miteinander, die im Rahmen funktionszugewiesener Raumkonzepte nicht möglich sind. Eine zentrale Stellschraube, um bei öffentlichen Räumen und Gemeinschaftsangeboten eine Offenheit für alle Generationen zu ermöglichen, ist ein vielfältiger und differenzierter

Nutzungsmix, der unterschiedliche Gruppen anspricht. Mit Fertigstellung des jeweiligen Raumes – seien es Freiräume oder Gemeinschaftseinrichtungen – endet der Prozess der Aneignung nicht. Unterschiedliche Gruppen besetzen die Räume und erst im Nutzungsalltag zeigt sich, ob diese den Anforderungen gewachsen sind oder ob Nachbesserungen vorgenommen werden müssen.

Bei öffentlichen Räumen und Gemeinschaftsangeboten gibt es einen eindeutigen Zusammenhang zwischen baulich-räumlichen Gegebenheiten und der Möglichkeit der Nutzer, selbstorganisiert die Räume zu nutzen und zu bespielen. Wie die Nutzungsphase in den Modellvorhaben eindrücklich zeigt, reicht es jedoch nicht aus, die entsprechenden Infrastrukturen für das „Selbermachen“ bereitzustellen. Eigeninitiative und Lebendigkeit in der Nutzung der Räume gelingen nur, wenn bei den baulich-räumlichen Maßnahmen Partizipation und Selbstorganisation mitbedacht werden. Dabei geht es nicht nur darum, den physischen Raum zur Verfügung zu stellen, sondern auch ideellen Möglichkeitsraum zu bieten und genügend Freiraum für die Nutzung und Aneignung der Räume zuzulassen.

Sicherung der nachhaltigen Nutzung

Bei Wohnquartieren für Jung und Alt ist die Nachhaltigkeit gesichert, wenn die zukünftigen Bewohner in den Planungsprozess integriert bzw. ihre Bedürfnisse berücksichtigt werden. Bei öffentlichen Räumen und Gemeinschaftsangeboten kommen in der Nutzungsphase neue vielschichtige Herausforderungen auf die Projekte zu. Die Sicherung einer nachhaltigen Nutzung umfasst sowohl organisatorische als auch finanzielle Aspekte. Eine finanzielle Grundabsicherung des Betriebes bzw. der Nutzung ist sinnvoll, wenn nicht ein Großteil der lokalen Energie freiwillig Engagierter in die Beschaffung von Finanzmitteln fließen soll. Gleichwohl zeigt sich auch das hohe Potenzial an Kreativität, das die tendenzielle Unterfinanzierung in der Nutzungsphase hervorruft. Hier ist sicherlich ein Mittelweg zu finden, denn bürgerschaftliches Engagement schafft Mehrwert, aber keine Entlastung von den Basisaufgaben für die Gemeinschaft. Das freiwillige Engagement stellt ein enormes Potenzial dar, muss aber auch koordiniert und gepflegt werden. Die Modellvorhaben zeigen übergreifend, dass Selbstorganisation nicht von allein funktioniert und das Freiwilligenmanagement als professionelle und auch zu entlohnende Aufgabe anerkannt werden muss.

Von Seiten der Kommune ist die ressortübergreifende Zusammenarbeit auch in der Nutzungsphase der Freiräume und Gemeinschaftseinrichtungen förderlich. Insbesondere die Nutzung der Freiräume tangiert die Zuständigkeiten unterschiedlicher Ressorts. Es zeigt sich in den Modellvorhaben, dass sowohl kommunale als auch sonstige Akteure, die in der Projektentwicklung mitgewirkt haben, hierdurch oftmals ihr sektorales Sichtfeld erweitert und neue Formen der Kommunikation eingeübt haben, die in der Nutzungsphase beibehalten werden sollten.

Impulse für die Quartiersentwicklung

Im Nutzungsalltag gelingt das Miteinander in Wohnquartieren für Jung und Alt, wenn die Quartiersentwicklung bewusst gesteuert wird. Es zeigt sich, dass auch in den Fällen, wo sich das generationenübergreifende Wohnen auf kleinere Teilbereiche fokussiert, eine positive Ausstrahlung auf das größere übergreifende Wohnquartier gelingt. Die Fortschrittsuntersuchung der Modellvorhaben zeigt eindrucksvoll die vielfältigen Impulswirkungen, die sie in

ihren jeweiligen Quartierszusammenhängen entwickelt haben. In den meisten Modellvorhaben haben sich Bildung und Stärkung neuer Akteursnetzwerke ebenso wie Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung der Quartiere als besondere Wirkungen herausgestellt.

Die realisierten Modellvorhaben wurden so oftmals zur Keimzelle für die Quartiersidentität und zu Kristallisationspunkten für Engagement. An diesen Kristallisationspunkten docken die Netzwerke für das Quartier an. Die Modellvorhaben entwickelten also nicht nur physische Räume, sondern auch Orte und Gelegenheiten der Kommunikation. Mit zunehmender Vernetzung steigen die Ressourcen der beteiligten engagierten Akteure. Sie profitieren von ihren Erfahrungen aus der Projektentwicklung und -nutzung und nutzen die aufgebauten Kontakte und Strukturen. Wichtige Erkenntnis aus der Beobachtung der Modellvorhaben ist, dass das Engagement im Quartier auch in der Nutzungsphase ein Gegenüber in der Kommune braucht.

Erfahrungsberichte aus der Praxis

Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen

Im Forschungsfeld wurden Gemeinschaftseinrichtungen gefördert, die Raum für Engagement und die vielfältigen Netzwerke im Quartier schaffen. Es zeigt sich in der Nutzung, dass es den Gemeinschaftseinrichtungen sukzessive gelingt, ihre Angebotspalette auszuweiten und damit auch die Nutzerfrequenz zu erhöhen. Diese Erfolge basieren zumeist auf der Stärkung und Ausweitung des ehrenamtlichen Engagements. Besonders ist die Impulswirkung der Projekte auf Quartiersebene und ihre sich verstärkende Rolle als Akteur im lokalen Netzwerk sowie als Ort – und damit wichtige Ressource – für die Vernetzung der Engagierten vor Ort. Die Raumkonzepte der Gemeinschaftseinrichtungen bewähren sich größtenteils in der Nutzung, wengleich zu konstatieren ist, dass in fast allen Modellvorhaben auch leichter Nachbesserungsbedarf herrscht, der zum einen aus fehlerhafter Einschätzung unterschiedlicher Nutzeranforderungen in der Planungsphase und zum anderen im Wandel von Anforderungen der Nutzergruppen in der Betriebsphase resultiert. Die Umsetzung der Nachbesserungen stellt die Projekte aufgrund fehlender finanzieller Mittel hingegen vor Probleme. Die Multifunktionalität der Raumkonzepte hat sich bewährt, wengleich sie mit Organisationsaufwand verbunden ist. In Abwägung gegenüber funktionszugewiesenen Raumkonzepten überwiegen vor allem auf lange Sicht die Vorteile multifunktionaler Raumkonzepte. Prägend in der Nutzungsphase ist die finanzielle Absicherung des Betriebes. Aufgrund sich ständig verändernder Förderkulissen wird ein Großteil der Energie auf Leitungsebene (sei sie professionell oder ehrenamtlich) für die Akquise von Finanzmitteln gebunden. Unklare Perspektiven erschweren Netzwerkarbeit und die programmatische Ausgestaltung.

Aneignung und Nutzung urbaner Freiräume

Die Alltagsnutzung in den Modellvorhaben für urbane Freiräume zeigt, dass hohe Ansprüche an eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Gestaltung und an dialogorientierte Prozesse bei der Produktion von Freiräumen die Voraussetzungen dafür sind, dass neue Freiraumangebote angenommen werden und eine breite Akzeptanz in den Stadtquartieren finden. Besonders dort, wo Lösungen gemeinsam mit den Bewohnern und den Akteuren vor Ort entwickelt und ausgehandelt wurden und wo es gelungen ist, ehrenamtliches Engagement zu verstetigen, konnte ein deutliches Plus an Qualität und Nut-

zungsvielfalt und eine Belebung der Freiräume erreicht werden. Die nachhaltige Verstetigung von Ehrenamt in öffentlichen Freiräumen gelingt aber nicht zum „Nulltarif“. Die baulichen und organisatorischen Voraussetzungen für eine Selbstorganisation von Teilöffentlichkeiten in urbanen Freiräumen müssen stimmen und Ehrenamt benötigt auch im Nutzungsalltag Unterstützung und Ansprache durch die Kommunen bzw. Wohnungsunternehmen. Das notwendige Maß dieser Unterstützung hängt besonders von den Interessen und Möglichkeiten der Bewohner und der Vielfalt der Aufgaben und beteiligten Akteure ab. In stabilen und interessierten Nachbarschaften können eine gute Basisleistung der Pflege und Unterhaltung und die Bereitstellung eines Ansprechpartners durch den Träger des Freiraums bereits ausreichend sein. In schwierigen Nachbarschaften und bei komplexen Akteurskonstellationen ist eine starke Bündelung der Kräfte und eine professionelle Steuerung, bis hin zum Park- oder Platzmanagement, erforderlich. Wenn Kooperationen im Nutzungsalltag auf Augenhöhe weitergeführt werden, Aufgaben und Zuständigkeiten klar geregelt und eingeübt sind und Gestaltungsspielräume für lokale Akteure verbleiben, können koordinierende Aufgaben der öffentlichen Hand nach und nach auf ein notwendiges Mindestmaß zurückgefahren werden.

Generationenübergreifendes Wohnen

Die Modellvorhaben für das nachbarschaftliche Wohnen zeigen, dass die Qualität der Stadtquartiere eindeutig von einer gezielten Vorplanung (z.B. Ermittlung der Bedürfnisse, nachfragegerechte Wohnangebote) abhängt. Initiatoren, wie Wohnungsunternehmen, Bauträger und private Akteure können besonders erfolgreich agieren, wenn sie in ihrem Engagement von der Kommune unterstützt wurden. Quartiersbezogene Entwicklungskonzepte, ämterübergreifende Zusammenarbeit, die Schaffung rechtlicher Rahmenbedingungen sowie die Anhandgabe von Grundstücken für Baugruppen oder innovative Projekte bieten gute Voraussetzungen für Nachbarschaften von Jung und Alt. Darüber hinaus ist die frühzeitige Einbindung der Bewohner und weiterer Kooperationspartner (z. B. ambulante Dienste) Voraussetzung, um nachfragegerechte Wohnangebote mit unterstützenden Nachbarschaftsstrukturen zu schaffen.

Fazit

Insgesamt haben die Modellvorhaben eine Vielzahl innovativer Strategien und Handlungsansätze für die Entwicklung zukunftsfähiger Stadtquartiere aufgezeigt. Patentrezepte gibt es jedoch nicht. Es sind integrierte im lokalen Kontext entwickelte Konzepte erforderlich, die auf den städtebaulichen Stärken und den gesellschaftlichen Kompetenzen der Akteure und Bewohner im jeweiligen Stadtquartier aufbauen und diese einbeziehen. Dies bestätigt sich in der Nutzungsphase der Modellvorhaben, in der die in Planungsprozessen entwickelten Lösungen sowie die aufgebauten Netzwerke zu entscheidenden Voraussetzungen für deren dauerhaften Erfolg werden. Gelingt es, mit solchen Konzepten attraktive urbane Freiräume, ein differenziertes nachbarschaftsorientiertes Wohnangebot und eine generationengerechte soziale Infrastruktur im Zusammenhang zu entwickeln, dann können Stadtquartiere als attraktive Lebensräume in hohem Maße zum Zusammenhalt und zur Attraktivitätssteigerung der Städte beitragen

Summary

Supporting the quality of life in cities, invigorating their attractiveness and to design them against the background of demographic change is a central concern of the national urban development policy of the federal government. In the scope of the ExWoSt model project "Innovations for city quarters, accommodating families and senior citizens" 27 model projects on three focus topics were planned, implemented and scientifically consulted. Objective of the scientific consulting was to examine in how far an inter-generational design of city quarters can be successful in the practice of communes. In the process, the question was presented how in light of the demographic change, inner city residential neighborhoods can be designed as a livable setting for the experiences of all generations and how it can be adjusted by construction measures to the evolving requirements. Measures for strengthening neighborhoods and bringing generations together on the level of city quarters were implemented in the model projects. Integration and departmental politics as well as overarching implementation strategies also played a role. Furthermore, innovative technology was employed.

In subsequence to the realization of the investment measures, the model projects were examined as to their everyday use in the years 2010 and 2011. Not just the achievements of the implemented measures in practice, but also obstructions and faulty developments were examined in order to be able to formulate recommendations in terms of applicability on federal level.

The present report analyzes and documents the experiences from everyday residential life or the use phase for public spaces and community offers in cross-sectional perspective. In the IFAS progress study it was shown that a range of innovative paths have been taken by the model projects to profile city quarters for young and old. Three aspects are particularly relevant for the qualification of everyday use: foundations of spatial construction and organization, securing sustainable use as well as impulses for the development of quarters.

Foundations of spatial construction and organization

An intergenerational residential quarter will only succeed, if the spatial construction measures are oriented on the preferences of young and old. The preferences of families are different from those who are older, so that in the normal case not the multi-generational house, but the multi-generational neighborhood is the right solution. It is confirmed that a diverse and differentiated offer of various residential forms, high-quality public spaces and communal offers for all district residents are foundations for attractive, livable and future-oriented city quarters.

Open and multi-functional space and design concepts introduce diverse options for use and can be adjusted to the evolving requirements of the various users. By means of multi-functionality, new opportunities are presented for living together, which are not possible in context of function-designated spatial concepts. One central fine-tuning point to allow openness for all generations in public spaces and communal offers is a diverse and differentiated use mixture, which appeals to the different groups. Upon completion of the respective space – be it open space or communal facilities – the process of qualification does not stop. Various groups occupy the spaces and only

in the daily use it will be shown, if these spaces meet the requirements or if subsequent improvement work has to follow.

In public spaces and community offers there is a definitive context between spatial construction conditions and the possibility for users to organize their use and play autonomously. As was impressively shown in the use phase of the model projects it is however not sufficient to provide the corresponding infrastructures for "doing it yourself". Own initiatives and liveliness in the use of the spaces will only be achieved if the spatial construction measures consider participation and self-organization. Therein it is not just about making the physical space available, but also about offering the idealistic space for opportunities and adequate open space for the use and occupancy of the spaces.

Securing sustainable use

In residential quarters for young and old, sustainability will be secured, if the future residents are integrated into the planning process, respectively taking their needs into account. New, multi-tiered challenges are ahead of the projects in terms of public spaces and community offers. Securing sustainable use includes both organizational as well as financial aspects. A financial basic cover for the operation or use is sensible, if the major part of the energy of local volunteers is not supposed to flow into the acquisition of financial means. Nonetheless, the high potential for creativity is also reflected in that a tendency of underfunding is created during the use phase. Certainly the middle of the road can be found here, because citizen commitment creates added value, not however a release from the basic tasks posed to the community. The voluntary commitment represents an enormous potential, but must also be coordinated and sustained. The model projects showed across the board that autonomous organization does not function all by itself and that volunteers' management must be recognized as a professional responsibility that also has to be compensated.

Interdepartmental cooperation on part of the commune is a support also during the use phase of open spaces and community facilities. Use of the open spaces particularly affects the responsibilities of various departments. This aspect is reflected in the model projects in that both the communal as well as the other actors who have collaborated in the project development have oftentimes expanded their horizons and practiced new forms of communication, which should be maintained in the use phases.

Impulses for the development of the quarters

The cooperation in residential quarters for young and old in everyday use succeeds when the development of quarters is steered consciously. It becomes apparent that also in cases where intergenerational living is focused on small partial areas, a positive impression on the larger, overarching residential quarter can be achieved. The progress study of the model projects impressively illustrates the wide-ranging impulse effects, which have been developed in their respective neighborhood contexts. In most of the model projects, education and support of new actor's networks as well as an improvement of the internal and external perception of the quarters have turned out especially defined effects.

In this way, the realized model projects have often become the breeding grounds for the quarters' identity and focal points of involvement. The quarter's networks interlace in these focal points. The model projects thus not only developed physical spaces, but also places and opportunities for communication. With the increasing networking, the resources of the involved collaborating actors are increased as well. They profit from their experiences from the project development and its application and thus make use of the contacts and structures they have established. An important insight from observing the model projects is that the involvement in the quarter also needs a counterpart in the commune during the use phase.

Experience reports from practice

Intergenerational community facilities

In the research field, community facilities have been promoted creating space for involvement and the diverse networks within the quarter. It is reflected in the use that the communal facilities are step-by-step successful in expanding their range of offers and thus also increasing the user frequency. These achievements are mostly based on strengthening and expanding the honorary positions. Particularly strong is the impulse effect of the projects on the neighborhood level and the increasingly relevant role attained by the actors in the local network as well as the function as a place – and thereby as important resource – for the networking of the persons involved on site. The spatial concepts of the community facilities prove to great extent in the use, regardless of the distinction that should be made between nearly all model projects having slight need for improvement in subsequence, on one hand consisting of an erroneous estimate of various use requirements during the planning phase and on the other hand resulting from the evolvement in the requirements of the user groups during the operating phase. However, the implementation of the subsequent improvement poses problems for the projects due to lacking financial means. The multi-functionality of the spatial concepts has proved to be valuable meanwhile it is associated with organizational effort. In consideration of the comparison to designated functions for spatial concepts, most of all the advantages of multi-functional spatial concept prevail in the long term. Defining in the use phase is the financial cover for the operation. On basis of constantly changing sponsorship backdrops, a large part of the energy at the leadership level (be it professional or in honorary function) is bound to the acquisition of financial means. Unclear perspectives make networking and program development more difficult.

Appropriation and use of urban open spaces

Everyday use in model projects for urban open spaces shows that high demands for a contemporary and need-oriented design as well as dialogue-oriented processes are prerequisites in the creation of open spaces, so that new open space offers will be accepted and find broadly based resonance in the city quarters. Especially where solutions have been developed and negotiated jointly with the residents and actors on site, and where honorary commitment was successfully stabilized, a considerable add-on to quality and diversity of uses, as well as a revitalization of the open spaces was accomplished. The sustainable stabilization of honorary functions relating to open spaces is achieved, but not "free of charge", The constructional and organizational prerequisites for autonomous organization of partial public spheres

in urban open areas must be right and honorary functions require the support and attention from the communes or cooperative building companies, also in everyday use. The necessary scale of this support depends particularly on the interests and opportunities of the residents and the range of tasks and involved actors. In stable and interested neighborhoods a good basic performance in care and maintenance as well as the availability of a contact person at the operator of the open space might already suffice. In difficult neighborhoods and in complicated actor constellations, a stronger bundling of forces and a professional management even including park or place management is required. If cooperation in everyday use is continued on eye level, if tasks and competencies are arranged transparently, become familiar, and if freedom for design is preserved for local actors, coordinated tasks from public authorities can slowly and gradually be reduced to a necessary minimum.

Intergenerational residential living

The model projects for living in neighborhood community have shown that the quality of the city quarters is definitively dependent on a precise planning in the run-up (e.g. assessment of needs, demand-oriented residential offers). Initiators, such as cooperative building companies and private actors can operate with particularly great success in cases where their commitment has been supported by the commune. Neighborhood-specific development concepts, interdepartmental cooperation, the creation of legal framework conditions as well as the pre-sale assignment of land for developer groups or innovative projects provide good prospects for neighborhoods composed of young and old. Moreover, the early involvement of the residents and additional cooperation partners (e.g. local services) are prerequisite for the creation demand-oriented residential offers with supportive neighborhood structures.

Conclusion

Overall, the model projects have illustrated a vast number of innovative strategies and ideas for action in the development of future-oriented city quarters. But there are no universal recipes. Concepts that are developed by integration in the local context are needed to build on the social competencies of actors and residents in the respective city district and to involve them. This is confirmed in the use phase of the model projects, wherein the solutions developed in the planning processes as well as the created networks become decisive underpinning of sustainable success. If the development of attractive urban open spaces, a differentiated neighborhood-oriented residential offer and a social infrastructure accommodating the generations is accomplished by such concepts, then city quarters as attractive living spaces can contribute to great extent to cohesion and an improvement of the city's attractiveness.

Teil I

Ergebnisse

1 Einleitung

Im Mittelpunkt des Forschungsfeldes "Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere" stand die Frage, wie Wohnquartiere als Wohnort und Erlebnisraum für alle Generationen lebenswert gestaltet und durch bauliche Maßnahmen an die sich wandelnden demografischen und sozialen Anforderungen angepasst werden können. Während einer dreijährigen Entwicklungsphase wurden 27 Modellvorhaben in den drei Themenschwerpunkten „Gemeinschaftseinrichtungen“, „Urbane Freiräume“ und „Wohnen in Nachbarschaften“ geplant, realisiert und wissenschaftlich begleitet. In der sich daran anschließenden Phase ging es darum, den Fortschritt der Projekte nach Abschluss der Investitionen zu überprüfen. In den Jahren 2010 und 2011 wurden daher die Modellvorhaben einer Fortschrittsuntersuchung unterzogen. Es stellte sich die Frage, wie die innovativen Ansätze, die in den Modellvorhaben im Rahmen der Entwicklung und Umsetzung gewählt wurden, sich im Nutzungsalltag bewähren. Aber auch Fehler und Hemmnisse sind aus Bundessicht von großem Erkenntniswert, denn sie können helfen, dass aus Fehlentscheidungen oder Fehlentwicklungen gelernt werden kann.

Mit dem vorliegenden Bericht werden die Erfahrungen aus der Betriebs- bzw. Nutzungsphase der Modellvorhaben in den drei Themenschwerpunkten dargestellt und querschnittsorientiert ausgewertet. Es wird deutlich, dass mit den Modellvorhaben eine Vielfalt innovativer Wege beschritten wurde, um Stadtquartiere zu entwickeln und zu stärken, die für Jung und Alt vielfältige Angebote und Lebensqualitäten bieten. In der Nutzungsphase der im Forschungsfeld initiierten Gemeinschaftseinrichtungen, Freiräume und Wohnprojekte zeigen sich mehrere große Linien, die den Wert der Modellvorhaben auf lokaler Ebene, aber auch ihre Impulskraft für die bundesdeutsche Stadtentwicklung unterstreichen. Ebenso werden die Herausforderungen in der Nutzung der generationenübergreifenden Projekte klar, die unabhängig vom Themenschwerpunkt sind.

In der Nutzung der Modellvorhaben zeigen sich zwei Formen der Entwicklung: Die eine Gruppe der Modellvorhaben weist eine große Kontinuität auf. Die Akteure aus der Projektentwicklung sind auch in der Nutzungsphase aktiv und bestimmen die Qualität der Modellvorhaben. Die bauliche Gestaltung stellt sich als stimmig heraus und die inhaltliche Konzeption aus der Planungsphase wird größtenteils erfolgreich umgesetzt. Die andere Gruppe an Modellvorhaben weist im Übergang von Realisierungs- zu Nutzungsphase deutliche Brüche auf. Zumeist sind diese durch einen Wechsel der aktiven Akteure bedingt. Dies führt zu erhöhtem Abstimmungs- und auch Steuerungsbedarf, da die neuen Akteure andere Sichtweisen und Interessen einbringen und so bisherige Leitlinien der Projektentwicklung von neuem zu diskutieren sind. Manche Modellvorhaben haben es während der Projektentwicklung nicht geschafft, eine ausreichend stabile Struktur für die Zusammenarbeit der Akteure – beispielsweise durch Gründung eines Vereins – aufzubauen. Auch der Wegfall einer externen steuernden Begleitung stellt manche Modellvorhaben vor neue Aufgaben.

Für alle Modellvorhaben gilt, dass die Entwicklung des Projektes nicht mit der baulichen Fertigstellung abgeschlossen ist. Ganz im Gegenteil: Sie bleiben lebendig und entwickeln sich permanent weiter – aufgrund aktueller Herausforderungen im Quartier, wachsender Nachfrage, neuer Förder- oder

Finanzierungsbedingungen, Wechsel von Akteuren etc. Teilweise entsteht Nachbesserungsbedarf oder es treten Nutzergruppen mit Interessen auf, die während der Projektentwicklung nicht präsent waren. Es zeigt sich, dass die Weiterentwicklung von Projekten dann am besten funktioniert, wenn stabile Grundstrukturen geschaffen werden konnten, starke Partnerschaften bestehen und die Basisabsicherung ausreichend gegeben ist. Doch selbst wenn die Nutzung recht reibungslos verläuft, zeigt sich in allen Projekten, dass es weiterhin Engagierte geben muss, die sich dem jeweiligen Freiraum, Wohnprojekt oder der Gemeinschaftseinrichtung zuwenden. Werden die geschaffenen Strukturen sich selbst überlassen, leiden das Engagement der Akteure und die Impulswirkungen der Projekte auf Quartiersebene.

Ein besonderer Fokus der Modellvorhaben lag und liegt auf dem ehrenamtlichen Engagement von Bewohnern, Bewohnerinnen und lokalen Akteuren. Es zeigt sich, dass sowohl in der Planungs- als auch in der Nutzungsphase in vielen Modellvorhaben ein erstaunliches Maß an ehrenamtlichem Engagement aktiviert werden konnte. Je nach Rahmenbedingungen des sozialen Milieus und der Projektstrukturen übernehmen lokal Engagierte unterschiedliche Rollen in den Modellvorhaben. Dies reicht vom einmaligen Anpacken bis hin zur Übernahme von Leitungsfunktionen in der Planung oder der Nutzung. Über alle Themenschwerpunkte übergreifend lassen sich mehrere Aussagen zum Thema des Ehrenamtlichen Engagements treffen. Einerseits sind die Potenziale des Engagements enorm, andererseits ist zu erkennen, dass kontinuierlich das Ehrenamt aktiviert, koordiniert und wertgeschätzt werden muss. Und das ganz besonders auch in der Nutzungsphase. Es handelt sich um eine anspruchsvolle Aufgabe, die nicht nebenbei bewerkstelligt werden kann. Selbst hoch qualifizierte Ehrenamtliche, die vernetzende oder leitende Funktionen in ihrem Projekt übernehmen, stoßen immer wieder an ihre Grenzen, wenn sie diese Funktionen nebenbei erfüllen sollen. Aus den Erfahrungen im Forschungsfeld lässt sich die Empfehlung formulieren, dass die Potenziale des Ehrenamts erst erkennbar werden, wenn kontinuierlich professionelle und auch entlohnte Unterstützung im Aufbau und Erhalt ehrenamtlicher Strukturen geboten wird. Insbesondere in urbanen Freiräume musste festgestellt werden, dass ehrenamtlich organisierte Gruppen rasch überfordert sind, wenn bei massiven Nutzungskonflikten die notwendige Unterstützung durch die Kommune ausbleibt (Sicherstellung der Grundpflege und -unterhaltung, ressortübergreifende Zusammenarbeit, Bündelung von Kräften). Die Unterstützung von Ehrenamt ist selbstverständlich mit laufenden Kosten verbunden, die aber ein Vielfaches der investierten Mittel an Engagement und damit an Wert für das jeweilige Projekt und das Quartier auslösen.

Interessant sind die Lernprozesse, die oftmals im Zuge der Projektentwicklung stattgefunden haben und nun von den Akteuren sowohl für die Nutzung des jeweiligen Projektes als auch für weiteres Engagement im Quartier aufgegriffen werden. Verwaltungsabteilungen haben ressortübergreifend zusammengearbeitet, neue Kooperationen wurden geknüpft oder bestehende vertieft. Die Zusammenarbeit mit privaten Akteuren hat sich verbessert. Kommunale Entscheidungsträger erkennen den Wert des lokalen Engagements und treten den Engagierten wertschätzend gegenüber. Durch den generationenübergreifenden Anspruch der Projekte konnten die jeweiligen Akteure ihr eigenes Gesichtsfeld erweitern. Sie haben gelernt, die Belange anderer Gruppen mitzudenken und zu berücksichtigen. Dies führt letztendlich dazu, dass die konkret entstandenen Projekte flexibler und bedürfnisgerechter gestaltet

wurden, als dies bei konventionellen Planungen der Fall ist. Diese Veränderung der Planungskultur kann vor allem dann in eine andere Nutzungskultur überführt werden, wenn Kontinuität der Akteurskonstellationen gegeben ist.

Die Erwartungen übertroffen haben die Modellvorhaben insbesondere im Bereich der Impulse, die sie für die jeweilige Quartiersentwicklung geben. Dies ist insofern besonders, als dass in der Entwicklungsphase das Engagement der Akteure selbstverständlich stärker nach Innen gerichtet war. Nun aber, in der Nutzungsphase, engagieren sich die lokalen Akteure nicht nur für ihr jeweiliges Projekt. Sie weiten ihr Engagement oftmals auf das Quartier aus. Neue Interessierte werden angesprochen und docken mit ihren Ideen und ihrem Engagement an die bestehenden Strukturen an. Neben dem Engagement der Akteure strahlen die Projekte auch ins Quartier aus: Sie verändern Innen- sowie Außenwahrnehmung und setzen baukulturelle Zeichen. Die Stadtentwicklung geht nicht mehr über die Quartiere hinweg, sondern erkennt ihre Potenziale und Bedarfe. Die „kleinen“ Projekte schlagen also große Wellen auf lokaler Ebene, die für mehr gesamtstädtische Wahrnehmbarkeit sorgen.

2 Querschnittsbezogene Ergebnisse und Empfehlungen

2.1 Baulich-räumliche und organisatorische Grundlagen

Damit Stadtquartiere für Jung und Alt gelebt werden können, müssen bereits in der Projektentwicklung baulich-räumliche und organisatorische Rahmenbedingungen für ein Miteinander geschaffen werden. In der Praxis hat sich gezeigt, dass sehr unterschiedliche Ansprüche der Bewohner und Nutzer an die Projekte gestellt werden. Dies betrifft sowohl den Wohnungsbau, den öffentlichen Raum als auch die Nachbarschaftseinrichtungen. Entsprechend vielseitig ist die Ausgestaltung der Projekte und der Nutzungsalltag zeigt, welche Voraussetzungen förderlich sind und wo Grenzen erreicht werden.

Multifunktionalität eröffnet neue Nutzungsoptionen – Chance für ein Miteinander

Um den Ansprüchen von Jung und Alt an die Raumnutzung gerecht zu werden, sind baulich-räumliche Grundlagen auf eine Multifunktionalität hin auszurichten.

Beim Wohnungsbau können räumliche Rahmenbedingungen so gestaltet werden, dass eine multifunktionale Nutzung entsprechend der jeweiligen Lebensphasen im zeitlichen Ablauf möglich ist. Räume können z.B. so ausgebaut werden, dass diese in der Familienphase den Ansprüchen von Kindern genügen und später ohne großen Aufwand so umstrukturiert werden können, dass das Wohnen im Alter erleichtert wird.

Bauherren in Sankt Leonhards Garten haben in ihren Stadthäusern einen Schacht für eine leichte Nachrüstung eines Fahrstuhls im Alter vorgehalten. Der Schacht wird derzeit als Abstellbereich insbesondere für Kinderspielzeug genutzt und kann mit zunehmendem Alter und Immobilität umfunktioniert werden.

Multifunktionalität im öffentlichen Raum und in Nachbarschaftseinrichtung ermöglicht eine parallele Nutzung durch unterschiedliche Generationen und Gruppen (je nach Größe des Raumangebots zeitgleich oder zeitversetzt). Sie sichert auch die prozesshafte Anpassbarkeit an sich wandelnde Raumnutzungen. Multifunktionalität ist nicht nur baulich, sondern auch organisatorisch zu planen. Bereits im Planungsprozess muss entschieden und berücksichtigt werden, wie die Räume belegt werden sollen. Die Ausstattung ist sorgfältig darauf abzustimmen und es ist zu prüfen, ob die gewünschten Nutzungen kompatibel sind.

Die Mehrzweckhalle, das Herzstück des Stadtteilzentrums Wolke 14 in Sonneberg, wird sowohl für Sportveranstaltungen als auch für Gottesdienste genutzt. Bei der Nutzung der Halle zu nicht sportlichen Zwecken muss zum Schutz des Hallenbodens ein Bodenbelag ausgerollt werden. Dies bedeutet einen hohen organisatorischen Aufwand für die Kirchengemeinden, der im Alltagsbetrieb zu Konflikten führt.

Multifunktionale Räume müssen betreut werden. Flexibles Mobiliar ist zu transportieren und zu verstauen, ggf. muss Technik (z.B. Licht- und Tontechnik) installiert und wieder abgebaut werden. Um den reibungslosen Betrieb zu ermöglichen, werden entweder ein hauptamtlicher „Hausmeister“ oder technisch versierte Ehrenamtliche benötigt.

Die Ausstattung für die Bühne auf dem Niederbronnerplatz in Fürstenfeldbruck kann in der benachbarten Volkshochschule entliehen werden. Für die Verstärkung des Verleihs ergeben sich eine Reihe von Aufgaben, die nicht ohne Weiteres „nebenher“ zu erledigen sind. Hierzu zählen: die Einweisung in die Technik (empfindliche Endstufen, Beleuchtung), die Kontrolle bei der Ausgabe und Rücknahme der Technik und des Schlüssels für den Stromkasten, die Reinigung von Kabeln und sonstiger Technik nach der Nutzung und die Veranlassung von Reparaturen und Wartung.

Multifunktional genutzte Räume stellen insofern eine höhere Anforderung an die Organisation im Nutzungsalltag. Der Mehrwert in Form zusätzlicher Nutzungsoptionen, der Ansprache unterschiedlicher Nutzergruppen etc. wiegt den Einsatz zumeist jedoch auf. Eine vergleichbare Nutzungsdichte und Auslastung lässt sich bei einseitig funktionsbestimmten Räumen kaum herstellen.

Der richtige Nutzungsmix gestaltet die Offenheit für alle Generationen

Es ist zu prüfen, welcher Nutzungsmix für das Miteinander von Jung und Alt aus Sicht der unterschiedlichen Nachfragegruppen realistisch ist. Bereits im Planungsprozess müssen die Präferenzen der potenziellen Nachfragegruppen abgefragt werden. Die Praxis zeigt, dass nur so die auf verschiedene Zielgruppen ausgerichteten Angebote im Nutzungsalltag entsprechend angenommen werden.

Verschiedene Wohnungsangebote sind eine unabdingbare Voraussetzung zum Erfolg von familien- und altengerechten Wohnquartieren. Bei einigen Modellvorhaben hat sich bereits in der Planungsphase gezeigt, dass eine Mehrgenerationennachbarschaft mit familiengerechten Angeboten in bestimmten Gebäuden und altengerechten Angeboten in anderen Gebäuden besser funktioniert, als ein „Mehrgenerationenwohnhaus“. Auch bei Nachbarschaftseinrichtungen und Freiräumen zeigt sich im Nutzungsalltag, dass es nach dem Prinzip „Nähe auf Distanz“ räumliche Abgrenzungen geben muss, weil es den Wunsch nach Gesellschaft mit Gleichgesinnten gibt.

Im ungünstigsten Fall kann es zu Konflikten zwischen Generationen kommen. Mit dem „Recht des Stärkeren“ nehmen einzelne Nutzergruppen Bereiche in Anspruch, die für alle gedacht sind. Dadurch werden Raumangebote oder Flächen „privatisiert“ und stehen nach dem subjektiven Empfinden bestimmter Gruppen nicht mehr der Allgemeinheit zur Verfügung.

In Kassel wurde durch das Angebot unterschiedlicher Wohnungstypen je Hauseingang im Bestand (Familien-Maisonette-Wohnungen, schwellenfreie Wohnungen für Ältere, Gemeinschaftliches Wohnen) eine Vielzahl unterschiedlicher Nachfragetypen in der Zeile angesprochen, und damit eine Aufwertung der Nachbarschaft und ein lebendiges Miteinander geschaffen. Z.B. trifft sich die Frauenwohngemeinschaft mit den älteren Bewohnern aus dem schwellenfreien Wohnhaus zum Singen und jährlich organisieren alle Haushalte zusammen ein Straßenfest.

In öffentlichen Freiräumen werden Plätze und besondere Ausstattungsmerkmale wie Sitz- und Bewegungselemente unkompliziert von Jugendlichen „in Besitz“ genommen und entwickeln sich oft rasch zum Jugendtreff. Vor allem ältere Menschen sind bezüglich der Aneignung von Freiräumen und dem Ausprobieren ungewohnter Stadtmöbeln deutlich zurückhaltender.

Um zu verhindern, dass eine Gruppe die Einrichtung oder den Freiraum dominiert und ein entsprechendes Image entsteht, muss die Ausgewogenheit im Blick behalten und die Offenheit für alle signalisiert werden. Sowohl baulich-gestalterische (z.B. einladende Eingangsbereiche), als auch begleitende Angebote und moderierende Verfahren können hierzu beitragen.

Erst in der Nutzung wurde deutlich, wie stark das Erscheinungsbild des Familien- und Quartierszentrums in der Neuen Vahr Nord in Bremen durch die am Eingang des Geländes gelegene Kindergruppe geprägt wird. Von vielen wird es dadurch zunächst als Kindereinrichtung wahrgenommen. Um andere Nutzergruppen und insbesondere Ältere anzusprechen, muss aktiv geworben werden – z.B. mit dem Mobilen Sommercafé, das im Sommer direkt vor den Wohnhäusern des Stadtteils Station macht.

In Fürstenfeldbruck hat die Stadt zur Entschärfung von Konflikten zwischen Jugendlichen, die den neuen Platz bis in die Nachtstunden nutzen und Anwohnern, die sich hierdurch gestört fühlen, eine Anwohnerkonferenz durchgeführt und mit den Jugendlichen intensive Gespräche geführt. Sie sollen nun an einer geeigneteren Stelle im Quartier einen Treff erhalten, den sie selber mit gestalten können. Außerdem hat sich ein Verein junger Menschen gegründet, der mit Jugendlichen an jedem zweiten Wochenende ein Café am Platz betreiben will. Hierdurch erhofft sich die Stadt, dass die Jugendlichen selber mit Verantwortung für den Platz übernehmen

Generationenübergreifendes Miteinander muss wachsen

Alle Projekte wurden zwar für alle Generationen geplant und werden von Jung und Alt nebeneinander genutzt, ein generationenübergreifendes Miteinander stellt sich allerdings erst langsam ein. Auch wenn es gemeinsame Initiativen, Veranstaltungen und Angebote von und für alle Generationen gibt, steht zumeist das Zusammensein in der eigenen „Peer Group“ im Vordergrund. Gerade bei den Älteren zeigt sich ein großes Bedürfnis nach Ruhe und „Unter-sich-sein“. Auch Jugendliche grenzen sich teilweise ab.

Die Begegnung und Interaktion der Gruppen entsteht am ehesten „beiläufig“ in den Übergangsbereichen – auf dem Laubengang, im offenen Café und auf der Parkbank. Im Betrieb oder Alltag wird das generationenübergreifende Miteinander unterstützt, wenn es praktische Projekte und Räume für die gemeinschaftliche und individuelle Aneignung gibt, die Anlässe für Kommunikation und die Interaktion bieten. Diese Räume können Freiräume, Nachbarschaftstreffs, Gemeinschaftsräume oder aber Laubengänge sein, die selber gestaltet und nach eigenen Vorstellungen von Einzelnen oder Gruppen gepflegt werden können. Das Arbeiten und Gestalten von Teilöffentlichkeiten in öffentlichen Räumen und Einrichtungen animiert zum Zuschauen, Austausch und Mitmachen.

Im Wriezener Freiraum Labor gärtner eine Gruppe junger Frauen auf einer Fläche, die der Bezirk hierfür in dem öffentlichen Park bereitgestellt wurde. Mittlerweile haben sich weitere Interessierte dazu gefunden und die Gruppe hat einen regelmäßigen Treff in der Woche vereinbart. Durch ihre Präsenz und ihr Engagement sind sie bereits mit vielen Anwohnern und Parknutzern ins Gespräch gekommen und zu einer Institution im Park geworden. In Arnstadt hat ein kunstinteressiertes Mitglied des Bewohnervereins ein Projekt mit der Schule initiiert. Unter Anleitung älterer Bewohner gestalten Kinder Schachbrettfiguren für den Innenhof des Mehrgenerationenwohnprojektes.

Ein Miteinander in den Wohnnachbarschaften und Stadtquartieren lässt sich durch baulich-räumliche und organisatorische Grundlagen fördern, aber nicht erzwingen. Gleichwohl hat sich die intensive Auseinandersetzung über das Miteinander der verschiedenen Generationen während der Projektentwicklung nach den Berichten aus den Modellprojekten gelohnt und für die Alltagsnutzung neue Sichtweisen und Perspektiven eröffnet. Bei der Organisation von Anlässen und offenen Angeboten wird bedacht, wie möglichst viele bzw. alle Generationen erreicht und angesprochen werden können. Konflikte zwischen Generationen und unterschiedlichen Gruppen werden aufgrund der selbstverantwortlichen Mitwirkung an der Projektorganisation in einer anderen Qualität behandelt.

Die Anwohnergruppe des Gemeinschaftsgartens in Leipzig setzt sich vorwiegend aus älteren Menschen mit Interesse am Gärtnern und an Gemeinschaft zusammen. Dennoch versucht die Gruppe attraktive Angebote auch für Familien und Kinder zu schaffen. Sie organisiert Sommer-, Advents- und Teichfeste mit einem abwechslungsreichen Programm, einen Spendenlauf für die benachbarte Schule und pflegt Gartenpatenschaften mit Familien und dem Kindergarten aus der Nachbarschaft. Durch die frühe Einbindung der zukünftigen Mieter in Mehrgenerationennachbarschaften in Arnstadt konnten Ältere rechtzeitig mit der Kinderfamilie planen und das gewünschte Wohnen im Familienverbund nach dem Prinzip Nähe auf Distanz umsetzen. Neben der Familien mit zwei Kindern leben beide Großmütter in eigenständigen Wohnungen im Haus.

Das Einbinden der zukünftigen Bewohner bzw. Nutzer, das Abfragen ihrer Präferenzen und das Bestärken der Selbstorganisation kann nur durch eine professionelle Steuerung im Entwicklungsprozess gelenkt werden. Eine Unterstützung bzw. Steuerung, z.B. durch die Kommune, externe Moderatoren oder Netzwerker im Planungs- und Umsetzungsprozess ist Voraussetzung, um den zukünftigen Bewohnern bzw. Nutzern eine Plattform zu bieten. Mithilfe einer Projektsteuerung werden Baugruppen moderiert, gemeinschaftliche orientierte Wohnprojekte beraten, Konzepte für Nachbarschaftshäuser oder für Freiräume entwickelt und damit die Grundstrukturen für den Nutzungsalltag gelegt. In vielen Modellprojekten wurde berichtet, dass diese „Vorbereitungen“ ermöglicht haben, die Gemeinschaft vom Tag des Bezugs an zu „leben“.

Sowohl in Lübbenau, Kassel als auch Arnstadt wurden die Mehrgenerationenwohnprojekte durch professionelle Projektsteuerer begleitet und moderiert. Dadurch war sich der überwiegende Teil der Käufer bzw. Mieter beim Einzug bekannt und weitere Aktivitäten konnten im Nutzungsalltag unkompliziert angeknüpft werden.

Partizipation und Selbstorganisation sind zu bestärken – mitnehmen und laufen lassen

Bewohner und lokale Akteure (z.B. Träger von Einrichtungen) müssen als Experten für die Planung der Räumlichkeiten für die Alltagsnutzung ernst genommen werden. Sie können einen großen Beitrag leisten, wenn es um die Entwicklung baulicher und organisatorischer Lösungen für die Nutzungsphase geht.

So wurde bei der Entwicklung der Gemeinschaftsbereiche für den Verein Hand in Hand e.V. in Kassel die verantwortliche Projektkoordinatorin in den Planungsprozess eingebunden. In Absprache mit den Vereinsmitgliedern bzw. Nutzern wurde das ursprüngliche Nutzungskonzept überarbeitet, z.B. aus zwei kleinen Räumen ein großer Raum konzipiert. Heute finden hier Vorträge für den Stadtteil und Sport- und Tanzkurse statt, die sonst nicht ins Programm hätten aufgenommen werden können.

Der Anspruch, dass sich bauliche Lösungen an den Interessen und Präferenzen der Bewohner bzw. Nutzer orientieren sollen, bedeutet nicht zwangsläufig, dass diese am gesamten Planungsprozess zu beteiligen sind. Wenn die Laufzeit von der Projektidee bis zur Realisierung sehr lang ist, so hat dies zur Folge, dass einige der Aktiven auf der Strecke bleiben und nur eine kleine Kerngruppe das Projekt in der Alltagsnutzung erlebt.

Dies gilt insbesondere für ambitionierte gemeinschaftliche Wohnprojekte. In Fürth z.B. ist das gemeinschaftliche Wohnprojekt „Allen gerechtes Wohnen“ von einer privaten Gruppe initiiert worden, von der beim Einzug nur eine Kerngruppe übrig blieb. Zum Beispiel sind Familien abgesprungen, weil der Planungsprozess zu lange gedauert hat. Im ungünstigsten Fall so wie in Kassel – Samuel-Beckett-Anlage tauscht sich die Initiativgruppe fast komplett aus und damit verändern sich auch Ideen und Vorstellungen aus dem Planungs- und Entwicklungsprozess an die Alltagsnutzung.

Auch für die Organisation der Alltagsnutzung und des Betriebes ist es förderlich, wenn das Wissen und die Potenziale der lokalen Akteure und Bewohner einbezogen werden, z. B. in Form von Patenschaften, Mithilfe bei organisatorischen Arbeiten und der Übernahme spezifischer Angebote (Gartenpflege, Hausaufgabenbetreuung etc.). Dies erfordert Rahmenbedingungen für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit auf Augenhöhe und eine geeignete Ansprache. Wichtig ist auch, dass Träger und Betreiber von Gemeinschaftsprojekten Verantwortung abgeben und den Paten und Unterstützern auch Spielräume in der Mitgestaltung und Organisation lassen. Bei Patenschaften und regelmäßigen Angeboten können schriftliche Vereinbarungen für beide Seiten hilfreich sein, um die Aufgaben und Rahmenbedingungen festzuhalten.

In Dessau möchte die Stadt durch die Übernahmen von Parkpatenschaften Verantwortung auf zivilgesellschaftliche Organisationen und bürgerschaftliche Initiativen übertragen. Hierfür wirbt die Stadt u.a. über das Internetplattform unter dem Motto „Stadtspark Patenschaften - Machen Sie den Stadtspark zu Ihrem Park“. Paten können ihr Lieblingsobjekt im Park auswählen, z.B. ein Denkmal, eine Bank, ihr Wohnumfeld, Blumenbeete oder einen Weg, um das Sie sich regelmäßig kümmern wollen. Mit den Paten werden kleine Patenvereinbarungen abgeschlossen und die Stadt stellt einen Ansprechpartner zur Verfügung.

Infrastruktur für das „Selbermachen“ fördert Eigeninitiative und Lebendigkeit

Selbstorganisierte Angebote und Aktivitäten, wie die Organisation von Nachbarschaftsfesten, Kulturveranstaltungen oder das gemeinschaftliche Gärtnern, bereichern den Nutzungsalltag in den Projekten und schaffen Anlässe für Begegnung und Interaktion.

Wenn praktische Leistungen im Nutzungsalltag durch die Bewohner bzw. Nutzer erfolgen sollen, so ist eine geeignete Infrastruktur aber auch eine geeignetes Organisationsmodell erforderlich. Gerade bei den öffentlichen Freiräumen sind es oft Kommunen, die Projekte initiieren und dabei über eine gut ausgestattete Infrastruktur verfügen. Bei der Übernahme der Projekte durch engagierte Bürger kann auf diese Ausstattung oft nicht mehr zurückgegriffen werden. Praktische Lösungen für den Betrieb, die Pflege und Unterhaltung müssen deshalb frühzeitig und detailliert mitgedacht werden.

In vielen Projekten wurden bauliche Voraussetzungen hierfür schon in der Planungsphase geschaffen und erweisen sich in den meisten Fällen als praxistauglich. Allerdings zeigen sich oft erst in der Nutzungsphase Details, die einer Nachsteuerung und Weiterentwicklung bedürfen.

Für die Pflege des Freiraums am Nauener Platz benötigen die ehrenamtlich arbeitenden Kräfte sowohl Gartengeräte und Bewässerungszubehör. Für die Bewässerung wurde ein Tiefbrunnenanschluss angelegt und die nötige Ausrüstung angeschafft, die im Keller des Haus der Jugend am Platz eingelagert ist. Allerdings ist der Schlauchwagen sehr schwer und kann nur zu den Öffnungszeiten der Einrichtung ausgeliehen werden. Daher soll nun nachträglich ein von außen separat zugänglicher Raum im Erdgeschoss der Einrichtung bereitgestellt werden. Hierfür muss allerdings erst ein neuer abschließbarer Zugang geschaffen werden.

Die Bereitstellung einer Infrastruktur für Selbstorganisation verursacht Kosten. Bereits frühzeitig muss abgestimmt und bedacht sein, wer die Instandhaltung oder Nebenkosten trägt.

Die Infrastruktur des Gemeinschaftsgartens in Leipzig ist optimal auf die Selbstorganisation durch die Anwohner eingestellt. Die Kosten für Strom (Gartenpflege, Feste, Veranstaltungen)

gen) und Wasser können über die Rückvergütung des Stromertrages einer Solaranlage auf dem Dach eines benachbarten Wohnhauses gedeckt werden. Bauliche Nachbesserungen (wie ein zusätzlicher Geräteschuppen oder ein abschließbarer Wasserhahn) können über ein Grundbudget abgedeckt werden, das das Wohnungsunternehmen bereitstellt. In anderen Projekten ist es schwieriger, laufende Kosten für die Infrastruktur zu finanzieren, wie z. B. die Stromkosten für die Beleuchtung des Lesezeichens in Magdeburg.

Bauliche Lösungen müssen wachsen

Mit dem Beginn der Nutzungsphase ist die Entwicklung der Projekte noch lange nicht abgeschlossen. Oft kristallisieren sich erst jetzt Bedarfe heraus, die in der Planungsphase noch nicht vorwegzunehmen waren oder einzelne Aktivitäten und Angebote werden aufgrund von Nachfrage zu einem Schwerpunkt, der so nicht geplant war. Die Lebendigkeit ist Teil der generationenübergreifenden Projektidee. Deshalb sollte auch darüber nachgedacht werden, wie mit den daraus resultierenden Ansprüchen an bauliche Nachbesserung oder Anpassung umzugehen ist.

Die Forderung nach einem „Nachbesserungsbudget“ scheint angesichts allgemein knapper werdender Finanzierungsspielräume unangemessen. An vielen Stellen schiene es möglich, die vorhandenen baulichen Ressourcen durch überschaubare Eingriffe bedarfsgerechter zu gestalten. Hier kreative Lösungen zu entwickeln und umzusetzen, überfordert jedoch die Akteure im Projektalltag. Eine fachliche Beratung, die im Sinne von Hilfe zur Selbsthilfe bauliche Lösungen und Umsetzungsmöglichkeiten aufzeigt, könnte nach dem ersten oder zweiten Jahr im Betrieb ein wichtiger Beitrag zur Qualitätssicherung sein.

Insbesondere wenn in generationsübergreifenden Projekten Neues erprobt werden sollte (z.B. experimentelle Ausstattungen, spezifisches Angebot), kann nicht erwartet werden, dass im ersten Anlauf alle Praxisanforderungen erfüllt werden. Hier sind Mittel für eine Nachsteuerung sinnvoll, da die Gefahr besteht, dass Innovationen sonst bereits in der Planung bzw. spätestens bei der Inbetriebnahme gestoppt werden.

In Berlin-Mitte wurde mit dem Modellprojekt auf der Grundlage eines Werkstattverfahrens eine spezielle Ausstattung für die generationenübergreifende Platzgestaltung entwickelt (Bewegungsgeräte, Sitzelemente, kostensparende Beleuchtung mit hoher atmosphärischer Wirkung). Viele Elemente haben zu einer hohen Nutzungsqualität beigetragen. Allerdings haben einige Elemente nicht der intensiven Alltagsbelastung und dem Austesten v. a. durch Jugendliche standgehalten. Kosten für notwendige Nachbesserungen stehen nur eingeschränkt aus dem laufenden Unterhaltungsetat zur Verfügung. Einzelne Zusatzfunktionen (z. B. drehbare Sitzliegen) mussten daher bereits aufgegeben werden. In Oberhausen wurden Wohnungen zu Pendler-WGs umgebaut. Neben drei privaten Zimmern stehen den Bewohnern eine Gemeinschaftsküche und ein gemeinsames Bad zur Verfügung. Bisher wurde kein Zimmer vermietet, so dass über die Nachrüstung der einzelnen Zimmer (z.B. mit Küchenzeile) oder eine Mietminderung in den ersten Monaten für „Tester“ nachgedacht wird. Für beide Alternativen steht jedoch kein Budget zur Verfügung.

2.2 Sicherung der nachhaltigen Nutzung

Die Modellvorhaben haben bereits in der Projektentwicklung Strategien erarbeitet, die das Zusammenleben von Jung und Alt und generationenübergreifende Angebote auf längere Sicht alltagstauglich machen und das Engagement der beteiligten Akteure verstetigen sollten. Eine wichtige Frage war dabei, wie und ob es gelingt, dass die Projekte möglichst ohne „Dauerzuwendung“ in Form finanzieller und personeller Ressourcen funktionieren

können. Die Untersuchung der Nutzungsphase der Modellvorhaben lieferte wichtige Hinweise dazu, ob und wie ehrenamtliches Engagement nachhaltig eingebunden und durch welche Bausteine und Maßnahmen der Betrieb abgesichert werden kann, damit soziale Prozesse, Bündnisse und Netzwerke nach der Fertigstellung der Projekte weiterhin Bestand haben.

Basisfunktionen absichern – vom Mehrwert profitieren

Räume und Grundausstattung und die damit verbundenen Kosten - Miet- und Betriebskosten, Grundpflege von Freiräumen etc. - bilden die Basis für den Betrieb und die Alltagsnutzung der Gemeinschaftsbereiche in den Modellprojekten. Darauf aufbauend schaffen sowohl die professionell wie auch die ehrenamtlich Engagierten einen großen Mehrwert, durch ihre eigene Arbeit, indem sie neue Kräfte für die Mitwirkung aktivieren und indem sie Fördermittel, Spenden und Sponsorenmittel für unterschiedliche Projektbausteine einwerben. Viele Angebote, wie z.B. die Organisation der Freiluftbibliothek in Magdeburg oder des Bücherschranks und der Verrückten Stühle in Frankfurt a.M. können überhaupt nur durch bürgerschaftliches Engagement und Partnerschaften möglich gemacht werden. Diese Maßnahmen tragen wesentlich zur Qualitätssteigerung urbaner Freiräume bei und schaffen Anlässe zur Begegnung.

Die Kontinuität dieser Basisabsicherung ist für den Alltagsbetrieb wichtig. Fehlende Kontinuität bindet bei den Akteuren, die die Nutzung organisieren, viel Energie, um die finanzielle Basis anderweitig abzusichern, die der inhaltlichen Arbeit verloren geht.

Träger der Nachbarschaftsbörse ist der Stadtteilverein Ackermannbogen e.V., der von einer Bewohnergenossenschaft gegründet wurde, in dem aber inzwischen Bewohnerinnen und Bewohner aus allen Teilen des Quartiers vertreten und aktiv sind. Mietkosten und Basisbetrieb der Nachbarschaftsbörse sind bislang immer nur zeitlich befristet über eine kommunale „Anschubförderung“ gesichert. Das ehrenamtliche Engagement, das dadurch aktiviert wurde, ist enorm. Schon heute wird ein großer Teil der Miete für die Gemeinschaftsflächen selbst erwirtschaftet. Die Anforderungen, perspektivisch die Mietkosten und auch die Koordination des Betriebes selbst tragen zu müssen, überfordern den Verein. Bemühungen um eine dauerhafte Grundabsicherung, Antragstellungen, Verhandlungen mit der Stadt binden viel Kraft des ehrenamtlichen Vorstands.

Ohne ausreichende Basisleistungen sind Ehrenamt aber auch von Profis getragene Kooperationsprojekte in der Regel damit überfordert, Gemeinschaftsangebote nachhaltig aufrecht zu erhalten. Der erforderliche Umfang dieser Basisleistungen zeigt sich oft erst im Laufe der Alltagsnutzung. Notwendige Maßnahmen zur baulichen Unterhaltung sowie zur Pflege von Innen- und Außenräumen sollten mit den Akteuren vor Ort, die die Alltagsnutzung organisieren, abgestimmt und an die Bedarfe angepasst werden.

Die Wohnungsbaugenossenschaft pro Leipzig eG ist Grundstückseigentümerin der Kolonnen in Leipzig. Sie stellt dem Anwohnerbeirat einen Grundbetrag zur Verfügung, der für die Bewirtschaftung des Gemeinschaftsgartens erforderlich ist. Die Mittel können von der Gruppe eigenverantwortlich eingesetzt werden. Ohne diese Grundleistung könnte die laufende Pflege und Unterhaltung für den Garten, der allen für die Nutzung offen steht, nicht von den Anwohnern geleistet werden. Die Spielräume zur Mittelverwendung ermöglichen es der Gruppe, Gelder bei Bedarf auch für Feste und Aktionen zu nutzen.

Ohne Ehrenamt geht es nicht, allein mit Ehrenamt auch nicht - Freiwilligenmanagement als Aufgabe anerkennen

Ehrenamt ermöglicht in vielen Gemeinschaftsprojekten eine lebendige Angebotsvielfalt. Besonders in relativ stabilen Stadtquartieren, wo Möglichkeiten für ein zusätzliches Engagement bestehen (Zeit, gesicherte Existenz, niedrigschwelliger Zugang, Interesse), gelingt die Einbindung von Ehrenamt meist gut. In sozial schwierigen Stadtquartieren und in Stadtteilen mit hoher Fluktuation ist es dagegen eher schwierig und oft nur mit hohem Aufwand möglich, Ehrenamt für die Organisation und für Patenschaften in Gemeinschaftseinrichtungen und urbanen Freiräumen zu aktivieren. Die persönliche Ansprache hat sich als entscheidende Strategie für die Aktivierung erwiesen.

Bürgerschaftliches Engagement ist zeitlich begrenzt und an Interessen gebunden, die häufig abhängig von der jeweiligen Lebensphase bzw. –situation sind. Kontinuierliches Engagement ist daher kein Selbstläufer, sondern erfordert eine professionelle Betreuung (Coaching, Fortbildung etc.). Dort, wo es Personalkapazitäten für diese Aufgaben gibt, gewinnt das ehrenamtliche Engagement eine hohe Bedeutung.

Eine feste Gruppe von 10-15 ehrenamtlich Engagierten übernimmt im Elbschloss an der Bille inzwischen kontinuierliche Verantwortung. Wichtig für den Aufbau und die Sicherung des Engagements ist die Beziehungsarbeit, die über die Sozialmanagerin der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter geleistet wird. Das permanente Coaching (Reflektion von Arbeitsweisen, Kommunikationsformen etc.) der Ehrenamtlichen ist essentiell und nachhaltig, da sie so auch zu Multiplikatoren werden. Ohne eine professionelle Betreuung und Führung, die auch für das Gleichgewicht unter den Ehrenamtlichen herstellt, die neue Aktive anwirbt und Ansprechpartner bei Problemen ist, wäre der Einsatz von Ehrenamtlichen in dem im Elbschloss praktizierten Umfang in dem Milieu des Osterbrookviertels nicht möglich.

Freiwilliges Engagement für die gemeinschaftliche Nutzung und die Begegnung in Gemeinschaftseinrichtungen, öffentlichen Freiräumen und Wohnnachbarschaften ist eine hohe Leistung. Daher sind angemessene Formen der Anerkennung durch die Kommune, Wohnungsunternehmen, Träger etc. wichtig. In den Projekten haben sich u.a. bewährt die:

- Einladung zu Stammtischen, Nachbarschaftskreisen etc.
- persönliche Anerkennung und Ehrung (z. B. Kompetenznachweis)
- öffentlichkeitswirksame Präsentation ehrenamtlicher Arbeit (Tag der offenen Tür, Pressemitteilungen, Veröffentlichung auf dem Internetportal der Stadt)
- materielle Anerkennung von Patenschaften, wie beispielsweise Materialien für Reparaturen

Jährlich wiederkehrend organisiert eine Bürgergruppe auf dem Kumpelplatz Am Bergmann für die Westsiedlung von Sangerhausen ein Anwohnerfest. Zu diesem Anlass sind Vertreter des Wohnungsunternehmens und der Stadt anwesend, die das Engagement der Bürgergruppe würdigen. Das Wohnungsunternehmen unterstützt die Bürgergruppe darüber hinaus bei der Festorganisation und stellt ihnen für ihre Treffen und sonstigen Veranstaltungen geeignete Räumlichkeiten am Platz zur Verfügung.

Wer sich ehrenamtlich engagiert, leistet nicht nur einen wichtigen Beitrag für die Bürgergesellschaft, sondern erlangt darüber hinaus besondere soziale Kompetenzen und Qualifikationen; Teamfähigkeit, Kommunikationsstärke, Interkulturelle Kompetenz und Motivationsfähigkeit sind in vielen Bereichen Schlüsselqualifikationen auch für den beruflichen Erfolg geworden. Die Möglichkeit im Zusammenhang mit der Projektarbeit eine ggf. selbstständige, perspektivisch honorierte Tätigkeit aufzubauen ist ein wichtiger Motor für das ehrenamtliche Engagement.

Das Stadtteilzentrum HellGa in Düsseldorf bietet ein breites Spektrum von Dienstleistungen für den Stadtteil an. Kinderbetreuung, Mittagstisch, Café, Catering u.ä. gehören zu den Angeboten, mit denen der Verein eigene Einnahmen erwirtschaftet. Inzwischen sind etwa 47 Mitarbeiterinnen dort beschäftigt. Viele haben als Ehrenamtliche angefangen. Die Vorstandsfrauen des Trägervereins versuchen, wenn dies wirtschaftlich möglich ist, Minijobs o. ä. zu schaffen und so das freiwillige Engagement in eine bezahlte Tätigkeit zu überführen. Insbesondere Frauen aus dem Stadtteil nutzen diese Chance nach einer Familienphase als Sprungbrett in den Beruf. Auch die bezahlten Kräfte bringen allerdings viele Arbeitsstunden zusätzlich ehrenamtlich ein.

Koordination und Kommunikation - Schlüsselaufgaben für eine lebendige Alltagsnutzung

Die Organisation von Gemeinschaftseinrichtungen und urbanen Freiräumen wird meist gemeinsam von einer Vielzahl von Akteuren geleistet. Aufgaben und Angebote von Trägern, Betreibern und ehrenamtlichen Kräften müssen abgestimmt und bekannt gemacht werden. Auch müssen der Wechsel von Akteuren abgesichert und neue Akteure eingewiesen werden. Eine gute Koordination erweist sich daher als Schlüsselaufgabe für einen funktionierenden und lebendigen Betrieb von Einrichtungen und Räumen, die gemeinschaftlich organisiert werden. Art und Umfang der erforderlichen Koordinationsleistungen ist von vielen Faktoren abhängig. Im Alltagsbetrieb haben sich verschiedene Modelle der Projektkoordination bewährt.

Ehrenamtliche Kräfte, die Patenschaften übernehmen und Angebote einbringen, benötigen Unterstützung und Ansprechpartner bei den Projektorganisatoren. Um eine reibungslose Zusammenarbeit mehrerer Akteure zu gewährleisten, sind regelmäßige Akteurs-, Ehrenamtlichen- oder Stammtischtreffen wichtig. Hier können Fragen geklärt, Angebote und Veranstaltungen gemeinsam vorbereitet und abgestimmt und Konflikte thematisiert werden. Als Basis der Zusammenarbeit erweisen sich gemeinsame Ziele, die in Zukunftswerkstätten, Profildiskussionen u.ä. aufgestellt und fortgeschrieben werden, als wichtig. Solche gemeinsamen Runden haben eine besondere Bedeutung, weil nicht wenige Projekte mit dem Wechsel von Zuständigkeiten bei einzelnen Kooperationspartnern konfrontiert sind. Den Hinzukommenden sind Hintergründe, vereinbarte Ziele, Arbeitsweisen u. ä., die in der Projektentwicklung erarbeitet wurden, nicht bekannt, was die Zusammenarbeit erschweren kann.

Die Leitung, der im Elbschloss an der Bille untergebrachten KiTa hat im zweiten Jahr des Betriebes gewechselt. Das in der gemeinsamen Projektentwicklung aufgebaute Selbstverständnis, sich als Teil eines Kooperationsprojektes zu verstehen, sich abzustimmen, gemeinsame Projekte zu organisieren u.ä., war bei der neuen Leitung zunächst nicht vorhanden. Gelingt es nicht, neue Akteure über Kooperationsrunden in das Projekt zu integrieren, sind viele Synergien, die sich aus der Zusammenarbeit ergeben, nicht zu erschließen.

Bei Kooperationsprojekten z.B. zwischen der Kommune oder Wohnungsunternehmen mit freien Trägern ist es wichtig, auch über die Phase der Projektentwicklung hinaus die verschiedenen Hierarchieebenen der beteiligten Institutionen einzubinden – die Leitungsebene, die Entscheidungen trifft, aber auch die Mitarbeiter, die Praxiswissen einbringen und Entscheidungen umsetzen müssen.

In Lübbenau wurde mit der LÜBBENAUBRÜCKE eine Kooperation von Stadt, Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaft im Quartier eingegangen. Diese Kooperation ist ein wesentlicher Baustein der Planung, Umsetzung und Durchführung von Projekten im Quartier. Die regelmäßigen Treffen der Verantwortlichen auf „Leitungs- bzw. Geschäftsführerebene“ und der stetige vertikale Austausch bei den einzelnen Kooperationspartnern

(von Projektteilnehmern über Projektleitung bis zum Geschäftsführer) führen dazu, dass insgesamt eine hohe Transparenz besteht.

Besonders in der Organisation der Alltagsnutzung in urbanen Freiräumen überlagern sich unterschiedliche Ressortzuständigkeiten in der Verwaltung (Stadtplanung, Grünflächenamt, Tiefbauamt, Jugendamt, Gebäudemanagement u. a.). Daher ist es wichtig, dass ein Ressort die Federführung übernimmt, Aufgaben und Zuständigkeiten abstimmt und für Kontinuität sorgt, wenn Zuständigkeiten oder Mitarbeiter wechseln. Generell sind bei Kooperations- und ressortübergreifend organisierten Projekten schriftliche Vereinbarungen über die Zuständigkeiten und Aufgaben hilfreich, um eine klare Aufgabenteilung zu formulieren.

Für den Betrieb des Nauener Platzes in Berlin Mitte wurde die bereits bestehende Kooperationsvereinbarung zwischen dem Grünflächenamt und dem Jugendamt fortgeschrieben und an die Erfordernisse der Nutzung und Organisation im Alltagsbetrieb angepasst. Das Grünflächenamt stellt einen koordinierenden Ansprechpartner innerhalb der Verwaltung, der die notwendigen Maßnahmen am Platz abstimmt und bei Bedarf die beteiligten Akteure zu Lenkungsrounds einlädt.

Komplexe Kooperationsprojekte erfordern ein professionelles Management

Insbesondere in größer angelegten und über mehrere Quartiere hinaus wirkenden Modellprojekten haben sich Kooperationen herausgebildet, in die eine Vielzahl von Akteuren und Institutionen eingebunden sind (Kommune, Wohnungsunternehmen, Vereine, soziale und kulturelle Institutionen, Bürgerinitiativen, Bürger u. a.). Die praktische Erfahrung zeigt, dass die für einen lebendigen Betrieb erforderlichen Managementaufgaben Profiarbeit sind, die nicht immer „nebenbei“ geleistet werden können. Bei komplexen Kooperationsprojekten ist das Aufgabenprofil sehr vielschichtig (Projektsteuerung, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit, Fundraising) und erfordert eine geeignete personelle Besetzung. Kommunale Verwaltung, Ehrenamt und andere lokale Akteure können diese Aufgaben im Rahmen ihrer regulären Aufgaben und Möglichkeiten häufig nicht erbringen. Für die Verstärkung solcher komplexer Gemeinschaftsprojekte erweist sich ein professionelles Management als wichtige Voraussetzung.

Die Stadt Dessau hat einen Parkmanager eingestellt, der die Aufgabe hat, eine Vielzahl nichtkommerzieller Angebote im Rahmen des jährlich wiederkehrend stattfindenden Parksommers im Generationenpark zu koordinieren. Ähnlich wie ein Hausmeister hat er vor Ort ein Büro, ist bei Veranstaltungen und Aktionen im Park auch zu ungewöhnlichen Zeiten verfügbar und ist ständiger Ansprechpartner für die lokalen Initiativen und Parkpaten.

Um die Kontinuität von Kooperationen im Betrieb sicher zu stellen, ist eine verbindliche Struktur nach innen notwendig. Nach außen gerichtet ist es wichtig, Kontakte zu pflegen, Informationen zu bündeln, für Transparenz zu sorgen und Angebote im Stadtquartier bekannt zu machen. Rein ehrenamtliche Strukturen können mit diesen Aufgaben schnell überfordert werden. Die „Profis“ in den Projekten müssen die Netzwerkarbeit meist „nebenbei“ übernehmen. Nicht immer ist sie in deren Aufgabenprofil als Leistung vorgesehen und anerkannt.

Die Stadt Kiel hat für die Absicherung des Betriebs und die Weiterentwicklung des Sport- und Begegnungsparks für zunächst drei Jahre eine Koordinierungsstelle (30-Wochenstunden) eingerichtet. Zu den Aufgabenfeldern der Parkkoordinatorin gehören die Bündelung und Vertretung der Aktivitäten der Interessengemeinschaft, die Öffentlichkeitsarbeit und Werbung, die konzeptionelle Weiterentwicklung des Parks, die Vernetzung im Stadtteil, die

„Betreuung“ der Nachbarschaften und die Entwicklung eines Nutzungsmanagements für Flächen und Gebäude. Die Stelle der Parkkoordinatorin ist bei einem freien sozialen Träger angesiedelt. Hierdurch kann die Parkkoordinatorin als unabhängige intermediäre Vermittlerin auftreten.

Die Möglichkeiten der Kommunen, Managementaufgaben langfristig zu tragen, sind eingeschränkt. Daher muss bei der Verstetigung der Projekte auch nach Wegen und Strukturen gesucht werden, wie Koordinierungs- und Managementaufgaben reduziert werden können. Die Erfahrung aus dem Nutzungsalltag zeigt, dass Zusammenarbeit sich einspielt und so der Koordinationsaufwand geringer wird. Viele Aufgaben können an einzelne beteiligte Akteure übertragen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen wird jedoch ein bestimmter Umfang an Managementaufgaben verbleiben. Er kann von einzelnen Kooperationspartnern übernommen werden, der dafür erforderliche Leistungsumfang sollte allerdings anerkannt, klar definiert und auch finanziert sein.

Verlässliche Strukturen als wichtige Voraussetzung für Kontinuität

Für die Verstetigung von Gemeinschaftsprojekten sind verlässliche lokal verankerte Strukturen eine wichtige Basis. Dort wo diese nicht rechtzeitig in der Phase der Projektentwicklung aufgebaut werden konnten, ergaben sich im Übergang zur Alltagsnutzung Probleme, weil Rahmenbedingungen und Grundlagen nicht geklärt waren. Dies kann mit Ende der Investitions- und Zuwendungsphase sogar zu einem „Bruch“ im Projekt führen.

In Flensburg wurde die Arbeit des Beratungsbüros in Mürwik mit Auslaufen der ExWoSt –Mittel eingestellt. Um den in Gang gesetzten Diskussions- und Beratungsprozess im Stadtteil weiterzuführen hat sich nach Ende des Modellvorhabens eine ehrenamtlich arbeitende Gruppe von Professionellen zusammengeschlossen und den Verein „Flensburg Jung und Alt – die Wohnlotsen“ gegründet. Die Arbeit des Vereins wurde auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet und ein zentraler gelegenes Beratungs- und Informationsbüro neu eröffnet. Mittlerweile ist die Stadt eine Kooperationsvereinbarung mit dem Verein eingegangen und unterstützt ihn finanziell. Ohne das enorme Engagement einzelner Ehrenamtlicher, um diese Verbindlichkeiten herzustellen, wäre das Projekt nicht fortgeführt worden.

Die verbindliche Klärung von Aufgaben, Verantwortlichkeiten, Rechten und Pflichten im Rahmen des alltäglichen Betriebes von Projekten ist gerade dort wo mehrere Kooperationspartner beteiligt sind besonders wichtig. Vor diesem Hintergrund hat sich die Formalisierung der Zusammenarbeit, sei es durch schriftliche Kooperationsverträge, die Gründung einer Interessengemeinschaft oder auch die Gründung eines Vereins als wichtige Grundlage einer reibungslosen Zusammenarbeit herausgestellt.

Die Vorteile von Vereinen haben sich in einigen Projekten bereits bei der Entwicklung und beim Aufbau gemeinschaftlicher Angebote im Stadtquartier gezeigt. Gerade für bürgerschaftlich getragene Projekte, aber auch für Kooperationsprojekte hat sich die Rechtsform des Vereins auch in der Alltagsnutzung als praktikable Organisationsstruktur erwiesen. Die besonderen Stärken von (Bürger-) Vereinen bestehen in der meist breiten Verankerung und Vernetzung im Stadtquartier. Im Unterschied zu Bürgerinitiativen sind sie auf Dauer und Gemeinnützigkeit ausgerichtet. Darüber hinaus haben Vereine eher Möglichkeiten, Projektzuwendungen, Sponsorengelder oder auch direkte Unterstützung über Programme des zweiten Arbeitsmarktes zu erhalten.

Der im Stadtteil schon lange Jahre aktive Bürgerverein in Magdeburg-Salbke war Projektinitiator des Lesezeichens und betreibt nun auch auf der Basis einer Vereinbarung mit der

Stadt den Betrieb der Freiluftbibliothek und die Bühne. Der Verein organisiert eigenständig den Bücherverleih, Lesungen, Konzerte und Feste auf dem Platz und tritt als Kümmerer vor Ort auf. Für kontinuierliche Angebote, wie die Öffnungszeiten des Lesecafés, betreut er Hilfskräfte des zweiten Arbeitsmarktes, die über eine Beschäftigungsgesellschaft angestellt sind.

2.3 Impulse für die Quartiersentwicklung

Mit den Modellvorhaben wurden nicht nur wichtige neue Angebote für alle Generationen im Stadtteil geschaffen. Die Modellvorhaben haben in unterschiedlicher Weise auch Beiträge zur Stabilisierung und Aufwertung ihrer Quartiere geleistet und Quartiersidentität mitgeprägt – z.B. durch ihre baukulturelle Ausdrucksstärke, durch den Aufbau sozialer Netze, die Stabilisierung des Wohnungsmarktes oder durch Engagement und die Übernahme von Verantwortung für das Quartier als Ganzes.

Über Projekte entstehen neue Netzwerke und Anlaufpunkte für Quartiersfragen

Durch Beteiligungsprozesse und Kooperationen im Rahmen der Projektentwicklung entstehen neue Netzwerke im Quartier, die auch im Nutzungsalltag Bestand haben. Die Planungsprozesse, in denen die Bedürfnisse aller Quartiersbewohner thematisiert wurden, haben den Blick der Akteure geweitet. Das Engagement hört nicht beim eigenen Projekt auf, sondern reicht meist selbstverständlich darüber hinaus und bezieht Fragen und Probleme mit ein, die das Quartier als Ganzes betreffen. Andere Quartiersbewohner und -akteure nehmen die Netzwerke, Gemeinschaftseinrichtungen oder Vereine als Ansprechpartner wahr und wenden sich an sie mit Anliegen, die das Quartier betreffen.

In Ludwigshafen hat sich das Aufgabenfeld der Concierge im Haus Noah im Prozess entsprechend verändert. Die drei Concierges, die bei der LUWOGÉ angestellt sind (à 400 Euro/Monat) stellen eine Brücke zwischen Quartiersbewohnern, Verein und Wohnungsunternehmen dar und übernehmen v.a. Aufgaben, die allen drei Partnern zu Gute kommen: Sie sind zur Anlaufstelle der Quartiersbewohner geworden, vermitteln Fragen und Anregungen in Richtung Verein und Wohnungsunternehmen, bauen das Akteursnetzwerk ins Quartier aus und pflegen eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit.

Gerade in Quartieren, in denen es bislang keine Anlaufpunkte für Quartiersfragen gab, übernehmen die Projektakteure nicht selten Funktionen eines informellen Quartiersmanagements, indem sie Probleme, Anliegen und Bedarfe aus dem Quartier aufgreifen, Lösungsvorschläge entwickeln, Kontakte vermitteln oder zuständige Verwaltungsstellen einbinden.

Für die kommunalen Verwaltungen werden die Projekte zu „Seismographen“ für Stimmungen und Bedarfe im Quartier. Die entstandenen Netzwerke bzw. Anlaufstellen bilden damit eine wichtige Basis für die Verstetigung von Stadtteilentwicklungsprozessen und es lohnt sich, sie als solche auch zu pflegen.

Aus dem Partizipationsprozess und der Projektentwicklung zum Aufbau des Nachbarschaftszentrums „Elbschloss an der Bille“ im Hamburger Osterbrookviertel ist z.B. neben einer neuen Stadtteilmitte auch ein Quartiersbeirat hervorgegangen. Mit Stadterneuerungsmitteln der Hamburger Baubehörde konnte eine professionelle Organisation und Moderation des neuen Stadtteilgremiums abgesichert werden. Die lokale Interessenvertretung setzt sich für Stadtteilthemen, wie die Verbesserung der medizinischen Versorgung im Stadtteil oder die Optimierung der Buslinienführung ein.

Häufig sind es einzelne Gruppen oder bestimmte Milieus, die sich in den Netzwerken engagieren. Damit sie dennoch für alle Quartiersbewohner offen und erreichbar sind, ist es wichtig, einen niedrighschwelligigen Zugang zu ermöglichen.

Für den Parkbetrieb des Sport- und Begegnungsparks in Kiel wurde eine Interessengruppe gegründet, der zurzeit 14 unterschiedliche Gruppen angehören. Bewusst wurde ein möglichst niedrighschwelliges Patenschaftsmodell entwickelt, das auf einer Absichtsbeteiligung basiert. Der Pate stimmt mit der Unterzeichnung dem Parkleitbild zu, verpflichtet sich, selbstbestimmt Angebote im Park zu unterbreiten und beteiligt sich an der Weiterentwicklung des Parks. Ein- bis zweimal im Jahr trifft sich die Interessengemeinschaft zu einer Vollversammlung.

Positive Zeichen setzen – Projekte strahlen ins Quartier

Nicht nur durch das Engagement, dass sie aktiviert haben und die Funktionen und Angebote, die über sie im Stadtteil platziert wurden, sondern auch durch die öffentliche Aufmerksamkeit, die ihr Entstehen und Dasein geweckt hat, wirken die Projekte positiv auf das Quartier. Gerade in Quartieren, die von rückläufigen Entwicklungen betroffen sind, konnten die Modellprojekte als „Leuchttürme“ dazu beitragen, ein optimistisches Entwicklungsklima zu prägen und zu weiteren Investitionen in den Stadtteil zu motivieren.

Mit ihrem Engagement im Partizipationsprozess und mit der Einrichtung des Bürgerhauses in den leer gefallenen Räumlichkeiten einer alten Regelschule hat die Stadt Erfurt ein wichtiges Zeichen im Rahmen der Stadtteilentwicklung gesetzt, das den Willen zum Erhalt des von Bevölkerungsrückgang und Rückbau geprägten Stadtteils Roter Berg deutlich gemacht hat.

Durch die besondere gestalterische Qualität von Gebäuden und deutlichen Zeichen in den Freiräumen wurden positive Signale in baukultureller Hinsicht gesetzt, die zu einem Imagewandel für eher negativ stigmatisierte Räume und Quartiere beigetragen haben. Teilweise ist es gelungen, neue Nachfragegruppen für die Stadtteile zu gewinnen. Die mit einem hohen Anspruch verwirklichten Planungs-, Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse waren eine wichtige Voraussetzung, um die Projekte im Quartier zu verankern. Die Projekte verdeutlichen damit eindrucksvoll den Mehrwert eines außerordentlichen baukulturellen Engagements.

Im Modellprojekte Kiel folgen alle baulichen Maßnahmen in dem weiträumigen Areal des Sport- und Begegnungspark einem Gestaltungshandbuch für eine einheitliche und wiedererkennbare Parkausstattung mit der Leitfarbe blau. Die einheitliche Beschilderung und deutliche Markierung der Parkzuwegungen aus dem Quartier mit überlebensgroßen blauen Sportfiguren und die einheitliche Gestaltung der Hauptwege und Spiellinie schafft Orientierung und trägt zur Imagebildung bei.

Aber die Projekte prägen nicht nur die Außenwirkung, sie strahlen auch nach Innen. In vielen Quartieren sind sie zur „Marke“ geworden, auf die die Stadtteilbewohner stolz sind. Die Zielrichtung „Offen für Alle“ lädt ein zur Identifikation und trägt so dazu bei, eine positive Quartiersidentität herauszubilden.

Als in der Nachkriegszeit in kurzer Zeit entstandene Siedlung für „Zugezogene“ war Ingelheim-West lange ein Stadtteil ohne Tradition und ohne Identität. Das was die Identität und das Zusammengehörigkeitsgefühl in anderen Stadtteilen ausmacht – „Kirmes“, eingesessene Vereine u.ä. – fehlte in Ingelheim-West. Mit dem Mehrgenerationenhaus ist ein Kristallisations- und Anlaufpunkt entstanden, der als inzwischen stadtwweit bekannte „Marke“ eine wichtige, identitätsstiftende Wirkung entfaltet.

Sollen die Projekte alle Generationen, unterschiedliche Nutzergruppen und Milieus ansprechen, ist es wichtig, dies auch in der Außendarstellung – Gestaltung, Namensgebung etc. – zu berücksichtigen. Es ist „universelles Design“ nicht nur in funktionaler, sondern auch in gestalterischer Hinsicht gefragt, damit nicht einzelne Nutzergruppen allein dadurch ausgegrenzt werden, dass sie das Angebot nicht als an sich gerichtet wahrnehmen.

In der Außenwahrnehmung galt das Projekt „Haus Noah“ im Ludwigshafener Stadtteil Pflingstweide eher als „Senioren-Projekt“. Um dem entgegenzutreten, bedarf es seitens der Aktiven vor Ort und des Wohnungsunternehmens einer steten Öffentlichkeitsarbeit und Werbung für die gemeinschaftlichen Projekte. Aus heutiger Sicht würde ein anderer Name für das Projekt gewählt.

Damit die Projekte dauerhaft ins Quartier strahlen, müssen sie allerdings gepflegt werden und „lebendig“ bleiben. Die besondere Aufmerksamkeit, die sie in der Planungsphase erzeugt haben, verpflichtet auch dazu, sich in der Nutzungsphase zu „kümmern“, denn die öffentliche Wahrnehmung ruht weiterhin auf den Projekten. Das Erscheinungsbild muss gepflegt, Nutzungskonflikte müssen bearbeitet, Anlässe für Nachbarschaft geschaffen werden. Wird dies versäumt, kann damit die positive Wirkung in Frage gestellt werden. Hier sind vor allem die Kommunen gefordert bzw. gehalten, andere Akteure in der Wahrnehmung der Rolle des „Kümmers“ angemessen zu unterstützen.

Die Platzgestaltung und der Bau des Lesezeichens Salbke in Magdeburg führten zunächst zu einer deutlichen Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes. Inzwischen halten sich dort an Wochenenden Jugendliche aus dem gesamten Stadtgebiet auf – intensiver Alkoholkonsum, Vermüllung und körperliche Gewalt prägen die Treffen. Erhebliche Lärmbelästigungen und Vandalismus sind die Begleiterscheinungen, unter denen die Anwohner leiden. Der Bürgerverein, der das Lesezeichen betreut, ist mit der Lösung dieser Konflikte allein überfordert.

Mehrwert fürs Quartier – Ehrenamtliches Engagement geht über das Projekt hinaus

Mit den Projekten wurde ein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement in den Quartieren aktiviert. In vielen Fällen bezieht sich das Engagement nicht nur auf die Projekte und deren Betrieb selbst, sondern geht darüber hinaus und kommt dem Quartier als Ganzes zugute.

Qualitätvolle Projekte und besondere Mitwirkungsangebote können engagierte Menschen ansprechen und binden, die bereit sind und die Kompetenz haben, ihr Lebensumfeld für sich und andere mitzugestalten.

Nach dem vermehrten Zuzug von Familien in der Folge der besonderen Wohnangebote, die im Kasseler Stadtteil Kirchditmold geschaffen wurden, haben sich aktive Eltern an die Genossenschaft gewandt und mit kommunaler Unterstützung eine Kinderbetreuung für Kinder bis 3 Jahren in Wohnungen der Genossenschaft aufgebaut. Das Konzept wurde so gut angenommen, dass inzwischen über eine Erweiterung der Einrichtung diskutiert wird. Der gute Ruf der Kinderkrippe wirkt sich auch auf das Image des Stadtteils aus.

Der Mehrwert für das Quartier manifestiert sich in Folgeprojekten oder in kontinuierlichem Engagement in der politischen Vertretung von Stadtteilbelangen und -interessen. Solche Formen des quartiersbezogenen Engagements können allerdings nicht von allen Nutzergruppen und Milieus erwartet werden – nur wenige kontinuierlich Engagierte sind zu aktivieren. Aber auch kleine Effekte sind als Erfolg zu bewerten, weil sie Beteiligung konkret machen, bürgerschaftliche Mitwirkungsmöglichkeiten etablieren und deren Chancen auch für andere verdeutlichen.

Nicht zuletzt als eines der Ergebnisse des Partizipationsprozesses zum Bürgerhaus wurde ein Ortsteilsbürgermeister für den Roten Berg in Erfurt gewählt. Der ehrenamtliche Ortsteilsbürgermeister ist Vorsitzender der lokalen Interessenvertretung - des Ortsteilrates - und eine wichtige Vermittlungsinstanz zwischen Bürgern des Stadtteils, Institutionen, Wohnungsunternehmen und der städtischen Verwaltung bzw. Politik.

Engagement im Quartier braucht ein Gegenüber in der Kommune

In den Projekten wurde deutlich, dass die verschiedensten Akteure – Wohnungsunternehmen, bürgerschaftliche Initiativen, Kirchen etc. – bereit sind, ein hohes Maß an Verantwortung für die Quartiersentwicklung zu übernehmen. Dies geschieht immer auch vor dem Hintergrund eigener Interessen ist jedoch in der breiten Praxis der Stadtteilentwicklung alles andere als selbstverständlich. Kommunen sollten deswegen das Engagement vor Ort als Chance für die Quartiersentwicklung begreifen und – um Kontinuität zu ermöglichen –, es entsprechend pflegen und unterstützen.

Die Tatsache, dass sich die Stadt Hamburg über das Programm der Aktiven Stadtteilentwicklung inzwischen auch für das Osterbrookviertel engagiert, trägt zur Motivation des Wohnungsunternehmens bei, sein besonderes quartiersbezogenes Engagement fortzusetzen.

Folgende Handlungsansätze sollten zum kommunalen Baukasten zur Unterstützung des lokalen Engagements gehören:

- in den Verwaltungen Ansprechpartner für das lokale Engagement benennen, um Kommunikation zu erleichtern und Verbindlichkeit zu sichern
- betriebliche Grundsicherungen für Projekte übernehmen und so den Mehrwert, der daraus entsteht, sichern
- Projekte bei der Akquise von Fördermitteln unterstützen bzw. Förderkulisen einsetzen
- lokale Projekte durch begleitende Maßnahmen und Investitionen stärken.

Teil II

Berichte aus den Themenschwerpunkten

1 Erfahrungsbericht - Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen in der Praxis

Die Untersuchung der Modellprojekte nach Abschluss der Förderung über das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ hat gezeigt, dass der Anfang des Nutzungsalltages nicht das Ende der Projektentwicklung ist. Weiterhin sind viel Kreativität und Engagement der Akteure gefordert um die Projekte „am Laufen“ und lebendig zu halten. Sehr deutlich wurde noch einmal die Unterschiedlichkeit der jeweiligen Gemeinschaftseinrichtungen im Forschungsfeld in Bezug auf die baulich-räumliche Ausprägung, die Angebotspalette sowie das Träger- und Betriebskonzept. Bei aller Unterschiedlichkeit kristallisieren sich jedoch einige zentrale Aspekte heraus, die mehr oder weniger alle Projekte beschäftigen und die wichtige Hilfestellungen für die Entwicklung zukünftiger Projekte geben können.

1.1 Baulich-räumliche Grundlagen und Nutzungsqualitäten für die generationenübergreifende Aneignung

Aus Nebeneinander entsteht Miteinander

In allen Projekten wird der generationenübergreifende Ansatz durch eine intensive Nutzung von Familien und Senioren erfolgreich umgesetzt. Auch wenn es gemeinsame Veranstaltungen und Angebote von und für alle Generationen gibt, steht zumeist das Zusammensein in der eigenen (Alters-)Gruppe im Vordergrund. Gerade bei den Älteren zeigt sich ein großes Bedürfnis nach Ruhe und „Unter-sich-sein“. Ein generationenübergreifendes Miteinander stellt sich erst langsam ein. Es kann nicht selbstverständlich bei allen Angeboten von einer Offenheit für alle Generationen ausgegangen werden. Das Miteinander der Gruppen entsteht in den Übergangsbereichen, z.B. im offenen Treff, beim Mittagstisch oder Stadtteilstoff und bei besonderen Angeboten.

Der ausgewogene Nutzungsmix bestimmt die Offenheit für alle

Die Einrichtungen haben ausgehend von ihrem Träger- bzw. Finanzierungsmodell Angebotsschwerpunkte entwickelt, mit denen einzelne Nutzergruppen vorrangig angesprochen werden (z.B. Schwerin: Senioren, Bremen: Familien mit Kindern). Die Erfahrung zeigt, dass die Dominanz einer Gruppe im Nutzungsalltag nicht zu stark werden darf, damit sich alle Nutzergruppen von den Angeboten der Einrichtung angesprochen fühlen. Die Ausgewogenheit des Angebotes und der Nutzungen zu sichern, gehört zu den Koordinationsaufgaben, die im Betrieb zu leisten sind.

Jugendliche brauchen eigene (Spiel-)Räume

Die Gruppe der Jugendlichen wird nach wie vor nur in einzelnen Projekten erreicht. Nur wenige Gemeinschaftseinrichtungen sprechen Jugendliche, wenn es um Freizeitgestaltung geht, direkt an. In den meisten Stadtteilen gibt es dafür spezifische Raumangebote für Jugendliche an anderen Orten im Quartier. Mit Beratungsangeboten, dem Bereitstellen von Praktikumsplätzen u.ä. bieten die Einrichtungen allerdings auch Dienstleistungen für Jugendliche an, die als Ausgangspunkt für mehr Miteinander anzusehen sind.



Bei Veranstaltungen treffen Alt und Jung zusammen – Mehrgenerationenhaus Ingelheim West. (Foto: MGH Ingelheim West)

Zugänglichkeit – Voraussetzung für Offenheit

Die Themen Zugänglichkeit und Erreichbarkeit beschäftigen nahezu alle Modellprojekte auch noch im Nutzungsalltag. Die Einrichtungen an eher peripheren Standorten nehmen dies als Nachteil im Alltag wahr und entwickeln kreative Strategien, um sich stärker ins Bewusstsein der Quartiersbewohner zu rücken (z.B. „Mobiles Sommercafé“ in Bremen). Sogar Fahrdienste werden organisiert, um insbesondere zu ermöglichen, dass ältere Menschen an den Angeboten teilnehmen.

Bauliche Barrieren, wie Mauern und Zäune wirken als starkes Zugangshemmnis (Erfurt, Bremen). Hier mussten in der Nutzungsphase vor allem bei Einrichtungen, die mit einem Kinderbetreuungsangebot kombiniert sind (Bremen, Düsseldorf), neue Lösungen entwickelt werden, da Freiräume, die im Rahmen der Kinderbetreuung mitgenutzt werden, aus rechtlichen Gründen einzuzäunen sind. Diese Rahmenbedingung sollte bei zukünftigen Projekten schon in der Planungsphase bei der An- und Zuordnung von Nutzungen bedacht werden.

Auch das Erscheinungsbild der Einrichtung nach außen hat Einfluss darauf, ob sich alle Nutzergruppen eingeladen fühlen. Wenn beispielsweise ein Kinderbetreuungsangebot den Zugangsbereich optisch prägt (Bremen), vergrößert sich die Zugangshürde für die Älteren.

Zu einem einladenden Empfang gehört die Möglichkeit sich im Eingangsbereich zu orientieren und zu informieren. In nahezu allen Projekten wurde in der Anlaufphase des Betriebes an dieser Fragestellung gearbeitet und teilweise sofort „nachgebessert“. Häufig fehlt z.B. ein fester Platz für Auskünfte. Transparente Eingangssituationen werden mit Informationsblättern zu den Angeboten der Einrichtung verhängt. In Ingelheim wurde ein Infoscreen nachgerüstet, der auf die aktuell im Haus stattfindenden Angebote hinweist. Darüber hinaus hat der persönliche Kontakt eine hohe Bedeutung, so dass z. B. in Ingelheim ein Empfangstresen besetzt wird, der erste Dienstleistungen übernimmt und auf Veranstaltungen hinweist. Da dieser nur in wenigen Einrichtungen personell zu realisieren ist, wäre es hilfreich, vom Eingangsbereich aus zumindest den Blickkontakt zum Personal der Einrichtung zu ermöglichen (z.B. Fenster zwischen Büro und Eingangsbereich). In mehreren Einrichtungen wäre dies möglich gewesen, wurde allerdings in der Planungs- und Realisierungsphase als nicht so bedeutungsvoll eingeschätzt (Schwerin, Hamburg, Bremen, Sonneberg).

Offener Treffpunkt – Brücke ins Haus und Ort für Begegnung und generationenübergreifendes Miteinander

Die Wichtigkeit eines offenen Raums in Zuordnung zum Eingang der Einrichtung, der Begegnung und spontane Besuche unabhängig von der Nutzung sonstiger Angebote oder Dienstleistungen ermöglicht, hat sich in der Nutzung deutlich bestätigt. Insbesondere in Kombination mit einem niedrigrschwelligem gastronomischen Angebot bekommt ein solcher Raum eine Schlüsselfunktion für die Zugänglichkeit der Einrichtung (Bremen, Düsseldorf, Ingelheim). Hier treffen Alt und Jung beim Mittagstisch zusammen, Eltern tauschen sich vor der nach den Kursen aus, Senioren verabreden sich zum Klönschnack.



Zäune als Zugangsbarriere – Familien- und Quartierszentrum Neue Vahr Nord (Bremen). (Foto: plan zwei)



Empfangstresen im Mehrgenerationenhaus Ingelheim West. (Foto: plan zwei)



Schachturnier in der Multifunktionalen Halle in Sonneberg - ein Schutzbelag verhindert, dass der Hallenboden beschädigt wird. (Foto: Stadt Sonneberg)



Einseitig funktionsbestimmte Räume haben eine geringere Auslastung als solche, die multifunktional genutzt werden können (München). (Foto: plan zwei)



Räumlich stößt das Familien- und Quartierszentrum schon an Grenzen – es fehlt z.B Raum für Beratungsgespräche (Bremen). (Foto: plan zwei)

Multifunktionalität – erweiterte Nutzungsoptionen, aber auch neue Aufgaben

Gerade in den stark frequentierten Einrichtungen wird die multifunktionale Nutzbarkeit von Räumen hoch geschätzt. Die Nutzungsdichte ist hoch und viele unterschiedliche Angebote werden hier verwirklicht. In der Multifunktionshalle der Wolke 14 in Sonneberg gelingt es tatsächlich, so unterschiedliche Nutzungen wie Sportveranstaltungen, Konzerte und Gottesdienste stattfinden zu lassen. In den Gruppenräumen anderer Einrichtungen reicht das Nutzungsspektrum von der Seniorengymnastik, über Eltern-Kind-Angebote, Mal- und Bastelkurse bis zu privaten Familienfeiern. Bei einseitig funktionsbestimmten Räumen (z.B. Werkstatt, Computerraum) lässt sich eine ähnliche Auslastung kaum herstellen.

Allerdings bringt die multifunktionale Nutzung von Räumen auch Anforderungen mit sich. Zum einen entsteht Organisationsbedarf. Die kompatible Nutzungsabfolge muss koordiniert werden (Wieviel Zeit braucht die Bastelgruppe, um den Raum für den Yogakurs herzurichten?), flexibles Mobiliar ist zu transportieren und zu verstauen (Wohin mit den Basteltischen, wenn der Tanzkurs freie Bahn braucht?), ggf. muss Technik installiert und wieder abgebaut werden (Wer schließt den Beamer für den Diavortrag an? Wer baut die Bühne auf? Wer richtet die Scheinwerfer für das Kindertheater aus?). Um den reibungslosen Betrieb zu ermöglichen, werden entweder ein hauptamtlicher „Hausmeister“ oder technisch versierte Ehrenamtliche benötigt. Zum anderen sind gegenseitige Achtsamkeit und Toleranz unter den Nutzern gefordert, um das optimale Nacheinander zu gewährleisten.

Die Erfahrungen mit flexiblen Raumteilern, wie Schiebe- und Faltschleusen, sind überwiegend positiv (Sonneberg, Düsseldorf). Nicht alle Systeme bieten allerdings die erforderliche Robustheit, den notwendigen Schallschutz und Voraussetzungen für eine einfache Bedienung (Bremen). Hier würde es sich für zukünftige Projekte lohnen, vor der Wahl eines Systems konkrete Praxiserfahrungen einzuholen.

Insgesamt stellen multifunktional genutzte Räume zwar eine höhere Anforderung an Organisation im Nutzungsalltag, nach der Erfahrung der Projekte wiegt aber der Mehrwert in Form zusätzlicher Nutzungsoptionen, der Möglichkeiten zur Ansprache unterschiedlicher Nutzergruppen etc. den Einsatz auf.

Flexibles Schließsystem – Basis für selbstorganisierte Raumnutzung

Angesichts begrenzter Personalkapazitäten hat die Möglichkeit der selbstorganisierten Nutzbarkeit der Räume im Alltagsbetrieb eine hohe Bedeutung. Gerade Öffnungszeiten am Wochenende und die Nutzung von Räumen in den Abendstunden werden häufig nur dadurch ermöglicht, dass Ehrenamtliche den Schlüsseldienst übernehmen. Der dringende Bedarf nach einem leicht und flexibel handhabbaren Schließsystem zeigt sich in diesem Zusammenhang vor allem dort, wo zunächst herkömmliche Systeme vorgesehen wurden. Elektronische Schließsysteme können den selbstorganisierten Betrieb also wesentlich erleichtern (Düsseldorf, Schwerin).

Umnutzung oder Neubau – sorgfältige Abwägung macht Sinn

Die Möglichkeit vorhandene Räume umzunutzen ist eine gute Voraussetzung, neue Gemeinschaftseinrichtungen aufzubauen. Die optimale Ausrichtung

tung des Grundrisskonzeptes ist allerdings nicht immer möglich. Im Nutzungsalltag wirken Kompromisse, die in der Planungsphase aufgrund der Bestandsvorgaben gemacht wurden, an vielen Punkten einschränkend oder negativ. Das was gewünscht ist – ein lebendiger Betrieb mit guter Nachfrage – stößt dort, wo mit knappen Raumressourcen geplant werden musste, schnell an seine Grenzen. Einzelne Projekte werfen die Frage auf, ob nicht ein Neubau besser und vielleicht sogar wirtschaftlicher gewesen wäre (Bremen, Schwerin). Umso wichtiger ist eine sorgfältige Abwägung und Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile von Um- und Neubau im Rahmen der Projektentwicklung.

Dezentrale Raumkonzepte – vielfältige Ressourcen für unterschiedliche Angebotsformen

Als Vorteil der Nutzung mehrerer dezentral im Quartier verteilter Raumangebote im Verbund (München, Offenburg) kristallisieren sich im Nutzungsalltag die unterschiedlichen Qualitäten der einzelnen Standorte heraus, die es ermöglichen vielfältigen Bedarfen und Wünschen der Nutzer entgegenzukommen. Die dezentrale Verteilung auf mehrere Standorte erschwert allerdings die im generationenübergreifenden Ansatz gewünschte zufällige Begegnung damit den Austausch unterschiedlicher Nutzergruppen.

Baukulturelles Engagement lohnt sich

Durch eine offene Planungskultur, die Bewohnerinnen und Bewohner frühzeitig einbindet, ergeben sich positive Effekte in Hinblick auf die Verankerung der Einrichtung im Quartier. Viele der Bewohner, die schon im Rahmen der Projektentwicklung das Profil der Gemeinschaftseinrichtungen mitentwickeln konnten, gehören heute zum Stab der Ehrenamtlichen, die Verantwortung im Betrieb übernehmen. Dort, wo es wenig Beteiligung gab, ist der Aufbau einer Ehrenamtsstruktur erschwert.

Die Beteiligung der Bewohner schafft vor allem eine erhöhte Identifikation mit der Einrichtung. Um Grundrisskonzepte und Ausstattung im Detail besser auf die Bedürfnisse des Nutzungsalltags auszurichten, ist allerdings die Einbindung erfahrener Profis aus anderen Einrichtungen wichtig. Dort wo es versäumt wurde, diese zu beteiligen, zeigen sich oft Mängel oder Nachteile in der Nutzung, die zu vermeiden gewesen wären.

1.2 Akteurskonstellationen

In folgende 4 Projekttypen lassen sich die Modellprojekte in Bezug auf die Akteurskonstellation in der Projektverantwortung einteilen:

- wohnungswirtschaftlich initiierte/ getragene Projekte (Hamburg, Schwerin)
- kommunal initiierte/ getragene Projekte (Erfurt, Offenburg, Ingelheim)
- bürgerschaftlich initiierte/ getragene Projekte (Düsseldorf, München)
- kooperativ initiierte/ getragene Projekte (Sonneberg, Bremen)

Neben den „verantwortlichen“ Akteuren ist im Nutzungsalltag ein weites Spektrum unterschiedlicher Stadtteilakteure wichtig, um ein lebendiges Angebot bereitzustellen. Als die bedeutendsten Kooperationspartner erweisen sich Kirchen, Beschäftigungsträger, Träger im Bereich Familienbildung, Pflegedienste und Kinderbetreuungseinrichtungen.



Im „Treff im Park“ findet die offene Kinder- und Jugendarbeit statt (Offenburg). (Foto: plan zwei)



Mobiles Sommercafé des Familien- und Quartierszentrums Neue Vahr Nord (Bremen). (Foto: Rolf Diehl)



Die Terrasse des Stadtteilzentrums Hell-Ga in Düsseldorf – Kinderbetreuungsangebote locken auch die Eltern in die Einrichtung. (Foto: Hell-Ga e.V.)

Neue „Soziale Träger“ setzen Impulse

Wohnungsunternehmen und bürgerschaftliche Initiativen übernehmen in den Projekten die Rolle der traditionellen Sozialen Träger. Als „Neue“ in dem Geschäft bringen sie andere Sichtweisen ein und schaffen besondere Qualitäten und Angebote. Als „Neue“ haben sie es aber auch schwerer im Betrieb, weil sie nicht in die Netzwerke und Strukturen der sozialen Träger eingebunden sind. Wichtige Informationen zu Fördermöglichkeiten etc. bleiben ihnen dadurch vorenthalten. Auch der Kontakt zu den zuständigen Ressorts in den Kommunen ist häufig weniger ausgeprägt. Sich in der Konkurrenz der Sozialen Träger zu behaupten, wird zur zusätzlichen Herausforderung im Alltagsbetrieb.

Kooperation mit Beschäftigungsträgern - Beschäftigungsförderung fürs Quartier gewinnbringend einsetzen

Über Beschäftigungsförderung finanzierte Stellen haben angesichts eingeschränkter Budgets für eine kommunale Grundabsicherung des Betriebes von Gemeinschaftseinrichtungen in den Finanzierungskonzepten eine hohe Bedeutung. Die Kooperation mit professionellen Beschäftigungsträgern hat sich in diesem Zusammenhang in Gemeinschaftseinrichtungen bewährt, da diese viel Know-how in der Fördermittelakquise und -abwicklung sowie die Infrastruktur zur Betreuung der Arbeitskräfte des 2. Arbeitsmarktes mitbringen. Förderlich ist in diesem Zusammenhang auch eine sozialräumliche Ausrichtung der Beschäftigungsförderung, wie sie z.B. in Bremen praktiziert wird. Dort gelingt es den Betrieb des Familien- und Quartierszentrums gezielt durch beschäftigungsfördernde Projekte im Stadtteil zu unterstützen.

Kombimodell Gemeinschaftseinrichtung – Kinderangebote: Vielfältige Synergien im Alltag

Gemeinschaftseinrichtung und Kinderangebote unter einem Dach zu vereinen, erweist sich im Alltag der Projekte als erfolgreiches Kombimodell (Düsseldorf, Ingelheim, Offenburg, Bremen, Hamburg). Kinderangebote von der Krabbelgruppe bis zur Kindertagesstätte sind ein alltäglicher Anlaufpunkt in der Einrichtung. Besondere Synergien ergeben sich dadurch z.B. im Bereich der Familienbildung und des Mittagsangebotes. Aber auch darüber hinaus lässt sich der Kontakt zu den Familien des Stadtteils, der hier aufgebaut wird, nutzen. Informationen können z.B. unkompliziert verbreitet und Stadtteilthemen können angesprochen werden. Dies setzt allerdings voraus, dass auch die Mitarbeiter der Kinderangebote sich als Teil des Teams einer generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtung verstehen und ihre Kontakte für die Ziele des Gesamtprojektes einsetzen.

1.3 Impulse für die Quartiersentwicklung

Neue Anlaufstellen für Quartiersfragen

Mit den Gemeinschaftseinrichtungen wurden nicht nur Orte für nachbarschaftliche Begegnung und generationenübergreifendes Miteinander geschaffen, sie sind in dieser Funktion auch zu Anlaufstellen für Quartiersfragen geworden. Quartiersbewohner und -akteure nehmen die Gemeinschaftseinrichtungen als Ansprechpartner wahr und wenden sich an sie mit Anliegen und Problemen, die das Quartier betreffen. Gerade in Quartieren, in denen es bislang keine Anlaufpunkte für Quartiersfragen gab, übernehmen die Leitungen der Gemeinschaftseinrichtungen nicht selten Funktionen eines informellen

Quartiersmanagements, indem sie Probleme, Anliegen und Bedarfe aus dem Quartier aufgreifen, Lösungsvorschläge entwickeln, Kontakte vermitteln oder zuständige Verwaltungsstellen einbinden (Hamburg, Ingelheim). Kommunen nutzen sie als „Seismographen“ für das Quartiersleben, die Handlungsbedarfe in der Quartiersentwicklung anzeigen (Ingelheim).

Kristallisationspunkte zeigen Wirkung – Keimzelle für Quartiersidentität

Einzelne Modellprojekte sind bereits heute zum neuen Netzwerkknoten im Quartier und Kristallisationspunkt für Bürgerengagement geworden (Hamburg, Ingelheim, Sonneberg). Als solche, aber auch als „Marke“, die über den Stadtteil hinaus bekannt ist, sind die Stadtteilbewohner stolz auf ihr Nachbarschaftszentrum oder Mehrgenerationenhaus. Die Projekte tragen direkt dazu bei, eine positive Quartiersidentität herauszubilden.

Impulswirkung für Quartiersentwicklung

Mit der Realisierung der Gemeinschaftseinrichtungen wurden von Seiten der Kommune oder Wohnungswirtschaft positive Signale gesetzt. Nicht selten wurde damit ein Anstoß für weitere Investitionen und weiteres Engagement anderer Akteure in der Quartiersentwicklung gegeben – sei es im Osterbrookviertel, wo nach der Neugestaltung des Quartiersplatzes vor dem „Elbschloss“ durch die Stadt Hamburg die Genossenschaft Wohnungsneubau im Stadtteil plant oder in Neu Zippendorf, wo die Wohnungsgenossenschaft das umliegende Wohnquartier aufwendig saniert.

1.4 Sicherung nachhaltiger Nutzung

Koordination als Schlüsselaufgabe für einen lebendigen Betrieb

Als Schlüsselaufgabe für einen lebendigen Betrieb in einer generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen erweist sich die Koordination der vielfältigen Angebote und Nutzungen. Zu den kontinuierlich geforderten Leistungen gehören u.a. die Entwicklung neuer Angebote, die Akquise entsprechender Förder- bzw. Finanzierungsmittel, das Freiwilligenmanagement, die Abstimmung mit Kooperationspartnern und die Pflege von Netzwerken.

Basis der Betriebsführung absichern – Mehrwert generieren

Nach der Erfahrung aus dem Nutzungsalltag der Projekte umfassen die finanzielle Grundabsicherung der Gemeinschaftseinrichtungen die Miet- und Betriebskosten sowie Personalkosten für die erforderlichen Koordinationsleistungen. Die Kontinuität dieser Basisabsicherung ist für den Alltagsbetrieb bedeutend. Fehlende Kontinuität bindet bei den Akteuren, die die Nutzung organisieren, viel Energie, um die finanzielle Basis anderweitig abzusichern – Energie, die der inhaltlichen Arbeit verloren geht. Dort wo Koordinationsleistungen nicht finanziert werden, kann das Potenzial der Einrichtungen in Bezug auf Angebotsbreite, Aktivierung von Ehrenamt etc. nicht ausgeschöpft werden.

Folgende Bausteine finden sich in den Projekten:

- eine kommunale Basisfinanzierung für Personal-, Miet- und Betriebskosten (Düsseldorf, Ingelheim, Offenburg, Sonneberg)
- die Wohnungswirtschaft übernimmt die Verantwortung, indem ihr Sozialmanagement die Koordinationsaufgaben leistet (Hamburg, Schwerin)
- die Wohnungswirtschaft trägt Miet- und/ oder Betriebskosten als Gegenleistung für öffentliche Förderung des Baus (Schwerin, Bremen, Hamburg)



Den neuen Namen gibt es schon - bald ist die Umgestaltung des Stadtteilplatzes vor dem Elbschloss an der Bille in Hamburg abgeschlossen. (Foto: plan zwei)



Koordinationsrunde des Stadtteilzentrums Elbschloss an der Bille – Ehrenamtler und Profis an einem Tisch (Hamburg). (Foto: plan zwei)



Kinder aus der Krabbelgruppe beim Mittagstisch im Elbschloss an der Bille (Hamburg). (Foto: plan zwei)

- Mietkosten werden durch Einnahmen selbst erwirtschaftet (München)
- Für Personal mit anderen Kernaufgaben werden Stunden für Koordinationsaufgaben (Bremen) definiert
- Anteile der Miet- bzw. Betriebskosten werden über Umlage unter den professionellen Nutzern und durch eigene Einnahmen aus Vermietung finanziert (Bremen)

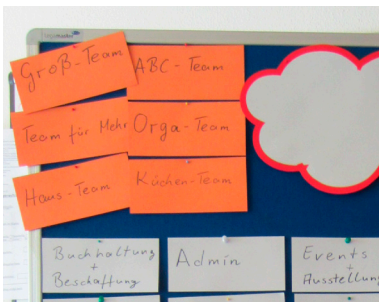
Mit dieser Basisfinanzierung produzieren die Projekte einen großen Mehrwert, der dem Gemeinwesen im Quartier zugute kommt. In Düsseldorf werden beispielsweise ca. 40% der Arbeit im Stadtteilzentrum ehrenamtlich geleistet. Werden die vom Verein selbstständig angeworbenen Projektfördermittel den eigenen Einnahmen hinzugerechnet trägt sich die breite Angebotspalette zu mehr als 70 % eigenwirtschaftlich.

Auch wenn der Anspruch an eigenwirtschaftliche Tragfähigkeit von Gemeinschaftseinrichtungen nach wie vor im Raum steht, erweist sich dieser Anspruch in den Modellprojekten insgesamt als nicht einlösbar.

Feste Angebotsbausteine sorgen als Ankernutzung für Belebung

Die Kombination mehrerer Einrichtungen bzw. Integration fester Angebotsbausteine, wie Kinderbetreuung, Pflegedienst, Familienbildung etc. erzeugt Synergien und sorgt für eine Grundfrequenz an Besuchern (Hamburg, Ingelheim, Bremen, Offenburg, Sonneberg, Düsseldorf).

Allerdings ist die Ausgewogenheit der Nutzungen im Blick zu behalten. Ankernutzungen für bestimmte Gruppen können, wenn sie zu dominant werden, die Offenheit für alle Generationen in Frage stellen. Darüber hinaus erhöht ein komplexes Akteursgefüge, das beim Zusammenschluss mehrerer professioneller Anbieter unter einem Dach entsteht, den Koordinationsaufwand und stellt die Anforderung Trägeregoismen zu überwinden, um den Zusammenschluss als „Marke“ im Stadtteil zu platzieren (Bremen).



Im Mehrgenerationenhaus Ingelheim West gibt es fünf Teams mit unterschiedlichen Aufgabenfeldern, regelmäßig kommen alle im „Groß-Team“ zusammen, um sich abzustimmen und auszutauschen. (Foto: plan zwei)

Angebots- und Akteursvielfalt erfordert Kommunikationskultur

Aufgrund der Vielfalt des Angebotes wird der Betrieb von generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen häufig von einem komplexen Akteursgefüge geprägt. Die stellt besondere Anforderungen an die Kommunikation. Regelmäßige „Hausrunden“, Akteurstreffen, Ehrenamtlichentreffen sind wichtig, um eine reibungslose, konfliktfreie Organisation des Mit- und Nebeneinanders zu gewährleisten. Basis der Zusammenarbeit sind gemeinsame Ziele, die in Zukunftswerkstätten, Profildiskussionen u.ä. aufgestellt und fortgeschrieben werden. Solche gemeinsamen Runden haben eine besondere Bedeutung, weil nicht wenige Projekte mit dem Wechsel von Zuständigkeiten bei einzelnen Kooperationspartnern konfrontiert sind.

Bei den Kooperationsprojekten sollten auch in der Nutzungsphase die verschiedenen Hierarchieebenen der beteiligten Institutionen eingebunden werden – die Leitungsebene, die Entscheidungen trifft, aber auch die Mitarbeiter, die Praxiswissen einbringen und Entscheidungen umsetzen müssen.

Ehrenamt unterstützt eine lebendige Angebotsvielfalt

Bürgerschaftliches Engagement ist eine wichtige Größe in den Projekten. Niedrigschwelliges Ehrenamt, wie die Mithilfe bei Stadtteilsten, bis hin zu regelmäßigen von ehrenamtlichen getragenen Angeboten ist in allen Einrich-

tungen anzutreffen. Hinzu kommen nicht selten Formen der Beschäftigung, die in der Grauzone zwischen tariflich bezahlter Arbeit und Ehrenamt anzusiedeln sind. Nicht immer gibt es klare Grenzen zwischen bezahlter professioneller und ehrenamtlicher Tätigkeit – selbst von den professionell Tätigen wird oft besonderes Engagement verlangt („Ehrenamt im Hauptamt“).

Freiwilligenmanagement als eigenes Aufgabenfeld

Das Konstituieren von Ehrenamt als kontinuierliches Potenzial erfordert Aktivierung auf der Basis von persönlicher Ansprache, professionelle Betreuung (Coaching, Fortbildung etc.) und eine „Kultur der Anerkennung“. Dort, wo es Personalkapazitäten für diese Aufgaben gibt, gewinnt das ehrenamtliche Engagement eine hohe Bedeutung (Düsseldorf, Hamburg, Ingelheim). In der Nutzungsphase zeigt sich, dass die Möglichkeit im Zusammenhang mit der Projektarbeit eine ggf. selbstständige, perspektivisch auch honorierte Tätigkeit aufzubauen als ein wichtiger und erfolgversprechender Motor für das ehrenamtliche Engagement zu beurteilen ist.

1.5 Übertragbarkeit und Empfehlungen

Übertragbarkeit der Trägerkonzepte

Wohnungswirtschaft als sozialer Träger

Wohnungsunternehmen sind im Interesse der Förderung von Nachbarschaft und sozialem Zusammenhalt in den Quartieren mit großem eigenem Wohnungsbestand zunehmend bereit, sich auch in Einrichtungen zu engagieren. Größere Unternehmen mit strategisch ausgerichtetem Sozialmanagement können eine größere Verantwortung für Gemeinschaftseinrichtungen übernehmen, die über deren eigenen Bestand hinaus Angebote machen. Dieses quartiersbezogene Engagement ist allerdings in der Wohnungswirtschaft nicht selbstverständlich. Eine begleitende kommunale Unterstützung ggf. durch Förderung anderer Stadtumbaumaßnahmen im Quartier ist eine mögliche Voraussetzung, um das besondere Engagement der Wohnungswirtschaft auszubauen.

Kommune - vorhandene Ressourcen kombinieren und Synergien erschließen

Kommunen sind angesichts des demografischen Wandels gehalten, ihre soziale Infrastruktur flexibel auszurichten. Regelaufgaben, wie Kinderbetreuung, Schulversorgung u.ä. mit generationenübergreifenden Angeboten zu verknüpfen ist ein übertragbarer Ansatz. Für Kommunen mit geringen finanziellen Handlungsspielräumen wird die rein kommunale Finanzierung allerdings nicht immer zu leisten sein. In diesen Fällen ist von vornherein eine kommunale Trägerschaft durch entsprechende Kooperationsmodelle oder innovative Betriebskonzepte zu ergänzen. In Sonneberg wurde z.B. Personal aus anderen Aufgabenbereichen der kommunalen Sozialverwaltung mit Stundenkontingenten für die Arbeit im Stadtteilzentrum Wolkenrasen ausgestattet. Ihr Arbeitsplatz wurde in das Stadtteilzentrum verlegt. Vor Ort können sie flexibel nach Bedarf die Arbeitszeit zwischen Nachbarschaftsarbeit und den anderen Aufgabenbereichen einteilen.

Bürgerschaftliche Initiativen beweisen Kontinuität im Nutzungsalltag

Die bürgerschaftliche Trägerschaft erfordert hohe Kompetenzen und außerordentliches Engagement der Akteure sowie eine starke eigene Identifikation mit dem Quartier. Insofern ist dies Modell weniger auf sozialstrukturell



Angestellt ist jeweils nur ein kleiner Teil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Gemeinschaftseinrichtungen, Ehrenamt ist eine feste Größe im Alltagsbetrieb (Düsseldorf und Ingelheim). (Fotos: Hell-Ga e.V. und MGH Ingelheim-West)



Das Bürgerhaus Roter Berg in Erfurt etabliert sich im Stadtteil, während die Regelschule, in deren Gebäude das Stadtteilzentrum untergebracht ist, immer weniger Raumbedarf hat. (Foto: plan zwei)



In der Heilig-Geist-Kirchengemeinde konnte eine neue Stelle für Sozialdiakonie eingerichtet werden. Alle Kooperationspartner im Familien- und Quartierszentrum profitieren davon (Bremen). (Foto: Rolf Diehl)

stark belastete Quartiere als auf gemischte Quartiere mit Eigentums- und Mietwohnungen übertragbar. Die Projekte beweisen, dass bürgerschaftliche Initiativen bereit sind, hohe Verantwortung zu übernehmen, und Kontinuität gewährleisten können. Aus Sicht von Kommunen lohnt es sich vor diesem Hintergrund bürgerschaftliche Initiativen, wo sie vorhanden und vielversprechend sind, aufzugreifen und zu unterstützen.

Kooperationsprojekte – lokale Potenziale zusammenführen und nutzen

Die Erfahrungen der Kooperationsprojekte im Nutzungsalltag zeigen, dass der gemeinsame Bau und Betrieb unterschiedlicher Akteure mit unterschiedlichen Zielgruppen hohe Anforderungen an die Zusammenarbeit und Kommunikation stellt. Gemeinsame Erfahrungen bei der Organisation von Projekten sollten vorliegen, um sich auf diesen Prozess einzulassen. Als Modell der Verstärkung der Stadtteilentwicklungsprozesse, die im Rahmen des Programms Soziale Stadt in Gang gesetzt wurden, und anknüpfend an die in diesem Rahmen aufgebauten Netzwerke ist eine kooperative Trägerschaft, wie sie in Bremen praktiziert wird, auch auf andere Quartiere zu übertragen.

Handlungsempfehlungen

- Mit dem Beginn der Nutzungsphase ist die Entwicklung der Projekte noch lange nicht abgeschlossen. Oft kristallisieren sich erst jetzt Bedarfe heraus, die in der Planungsphase noch nicht vorwegzunehmen waren. Die lebendige Weiterentwicklung ist dem generationenübergreifenden Ansatz immanent. Deshalb sollte auch darüber nachgedacht werden, wie mit den daraus resultierenden Ansprüchen an bauliche Nachbesserung oder Anpassung umzugehen ist. Häufig könnten durch überschaubare Eingriffe die vorhandenen Räume bedarfsgerechter gestaltet werden. Dafür kreative Lösungen zu entwickeln und umzusetzen, überfordert jedoch die Akteure im Projektalltag. Eine fachliche Beratung, die im Sinne von Hilfe zur Selbsthilfe bauliche Lösungen und Umsetzungsmöglichkeiten aufzeigt, könnte nach dem ersten oder zweiten Jahr im Betrieb einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssicherung liefern.
- Praxiserfahrungen aus dem Nutzungsalltag sind wertvolle Planungshilfen für Nachahmer – ob es um Raumkonzepte, Ausstattungsdetails oder Fragen der Betriebsführung geht. Die direkte Kontaktaufnahme zu Beispielprojekten ist vor diesem Hintergrund jeder „Planungsgruppe“ zu empfehlen.
- Auch wenn die Grundrisskonzepte generationenübergreifender Gemeinschaftseinrichtungen auf der Basis der baulich-räumlicher Vorgaben, z.B. bei Umnutzungsprojekten, und der jeweiligen Nutzungskonzepte individuell zu entwickeln sind, lassen sich aus den Erfahrungen der Nutzungsphase einige baulich-räumliche Anforderungen zusammenfassen, die als Hinweise aus der Praxis für die Praxis bei der Planung zukünftiger Projekte von Bedeutung sein können:
 - Der Eingangsbereich sollte offen und einladend sein, gleichzeitig ausreichend Platz bieten für Aushänge und Informationen zu den Angeboten der Einrichtung und soweit möglich die direkte Kontaktaufnahme zwischen Mitarbeitern der Einrichtung und Besuchern ermöglichen.

- Ein offener Treffpunkt in Zuordnung zum Eingangsbereich, der Begegnung und spontane Besuche unabhängig von der Nutzung sonstiger Angebote ermöglicht, ist ein wichtiger Baustein zur Förderung nachbarschaftlicher und generationenübergreifender Begegnung.
 - Der multifunktionalen Nutzbarkeit von Räumen ist besondere Beachtung zu schenken. Flexible Wandelemente sowie Stauraum für mobile Einrichtung und Ausstattung sind dafür wichtige Voraussetzungen.
 - Eine Küche, die den Nutzern zur Verfügung steht, hat eine hohe Bedeutung im Rahmen von Begegnungsangeboten.
 - Ein separater Beratungsraum, etwas abseits von den öffentlichen Bereichen der Einrichtung gelegen, ist wichtig für Gemeinschaftseinrichtungen, die psychosoziale Beratung anbieten.
 - Ein flexibel handhabbares Schließsystem ist eine wichtige Voraussetzung für selbstorganisierte Nutzung.
-
- Partizipation und baukulturelles Engagement zahlen sich im Nutzungsalltag in Form von Passgenauigkeit baulicher Lösungen und Identifikation der Nutzer aus – der Mehreinsatz im Rahmen der Planungsprozesse lohnt sich.
 - Über eine finanzielle Grundabsicherung des Betriebes auch nicht kommunal getragener Einrichtungen können Kommunen einen großen Mehrwert für das Quartier erschließen, der von der Stabilisierung von Nachbarschaften, über die Aktivierung des ehrenamtlichen Engagements, den Aufbau neuer Dienstleistungsangebote und Impulse für die Quartiersentwicklung bis zum Herausbilden von Quartiersidentität reicht. Das Modell eines öffentlich geförderten Kernbetriebs ergänzt durch ein großes Spektrum eigenwirtschaftlich tragfähiger Angebote scheint als Betriebsstruktur für generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen zukunftsweisend.
 - Um sich Unterstützung zu sichern, sollten die Projekte versuchen, den Mehrwert, den sie produzieren zu quantifizieren und im Rahmen von Öffentlichkeitsarbeit nach außen deutlich zu machen.
 - Durch die Bündelung vorhandener Angebote und Personalressourcen können im Betrieb von generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen erhebliche Synergien erschlossen werden. Voraussetzung ist ein gemeinsames Selbstverständnis, das in einem kooperativen Planungsprozess entwickelt und im Nutzungsalltag gepflegt wird.
 - Durch Kooperation lässt sich Verantwortung auf viele Schultern verteilen und Synergien werden erschlossen, allerdings erfordert dies Koordinations- und Steuerungsaufwand, der qualifiziert zu organisieren und in Form von personeller Kapazität einzuplanen ist.
 - Ehrenamt kann eine auch im wirtschaftlichen Sinne tragende Säule von Gemeinschaftseinrichtungen sein. Zu den entscheidenden, motivationsfördernden Prinzipien für ehrenamtliches Engagement gehört neben Offenheit und Transparenz die Zusammenarbeit auf Augenhöhe zwischen Ehrenamtlern und „Profis“. Freiwilligenmanagement ist dort wo Ehrenamt im Betrieb eine wichtige Rolle spielt als eigenes Aufgabenfeld einzuplanen.



Fürstfeldbruck: Treffpunkt Wasserspiel (Foto: bgmr Landschaftsarchitekten)

2 Erfahrungsbericht – Generationenübergreifende Aneignung und Nutzung urbaner Freiräume in der Praxis

Im Resümee der zweijährigen Untersuchung der Nutzungsphase der Modellvorhaben im Themenschwerpunkt „Gestaltung urbaner Freiräume“ lässt sich feststellen, dass die meisten Projekte im Nutzungsalltag gut angenommen worden sind und zu einer deutlichen Bereicherung der Freiraumangebote in den Stadtquartieren beigetragen haben. Als wesentliche Erfolgsfaktoren für die Akzeptanz und Nachhaltigkeit der Projekte haben sich die Passgenauigkeit der baulichen und räumlich-gestalterischen Lösungen, die Verstetigung von ehrenamtlichem Engagement, die ausreichende Absicherung und Verankerung der Organisationsmodelle und die regelmäßige und bedarfsgerechte Pflege und Unterhaltung der Freiräume herausgestellt. Die Auswertung der neun Freiraumprojekte zeigt aber auch Hemmnisse und Stolpersteine auf, die teilweise zu einer Diskrepanz zwischen der Projektidee und dem realen Nutzungsalltag bzw. zur Absicherung der geschaffenen Freiraumqualitäten geführt haben. Die zentralen Erkenntnisse zu Erfolgen und Misserfolgen der Freiraumprojekte im Nutzungsalltag und die Rückschlüsse für die Übertragbarkeit werden nachfolgend zusammenfassend dargelegt.

2.1 Baulich-räumliche Grundlagen und Nutzungsqualitäten für die generationenübergreifende Aneignung



„Spiele ohne Grenzen“ im Sport- und Begegnungspark Ostufer in Kiel. (Foto: Katrin Kretschmer)

Die Rückmeldungen und Nutzungsbeobachtungen der zwei Betriebsjahre weisen darauf hin, dass die Freiraumangebote der Modellvorhaben überwiegend große Akzeptanz in den jeweiligen Stadtquartieren finden. Zerstörungen beschränkten sich – bis auf Ausnahmen – v. a. auf das Ausprobieren der Belastbarkeit von neuartigen Geräten und Ausstattungselementen (z. B. Hollywoodschaukel, Wackelbank) und einzelne Graffitis. Es hat sich gezeigt, dass insbesondere Bewegungsgeräte für ältere Menschen für den Einsatz im öffentlichen Raum oft noch nicht ausreichend ausgereift und robust sind. Größere Probleme mit Vandalismus, Vermüllung und Alkoholkonsum auf dem Platz sind nur am Lesezeichen Magdeburg Salbke und in abgeschwächter Form in Fürstfeldbruck aufgetreten. Die neuen Plätze entwickelten sich zu einem nächtlichen Treffpunkt für Jugendliche und jüngere Erwachsene aus der Region („Vorglühen“ vor dem Besuch der Clubs). Dabei gelingt es meist, mit den jungen Menschen aus dem Stadtteil ins Gespräch zu kommen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen. Wenn die Plätze jedoch zu Treffs für Jugendliche und junge Erwachsene werden, die aus der gesamten Stadt und aus dem Umland kommen, sind die örtlichen Akteure mit den hieraus erwachsenden Konflikten überfordert.

Interaktion der Generationen findet im Freiraum nur begrenzt statt

Das Zusammenkommen und die gemeinsame Interaktion von Jung und Alt ist eine Vision, die nur in begrenztem Maße im täglichen Gebrauch der öffentlichen Freiräume eintritt. In der Regel bleiben die Gruppen (Kinder, Jugendliche, Ältere, Migranten, Familien, Freunde) unter sich. Als ein Erfolg ist aber festzustellen, dass unter den bereits an der Projektentwicklung beteiligten

Akteuren und Nutzern eine erhöhte Akzeptanz der einzelnen Gruppen feststellbar ist. Es erfolgt keine Mischung, aber es entsteht ein verträgliches Nebeneinander der Gruppen. Dies ist in einigen sozial schwierigen Stadtquartieren bereits als ein Erfolg zu werten. In einstigen Angsträumen (Dessauer Stadtpark, Sportareal Kiel, Drogentreff Nauener Platz) findet keine massive Verdrängung und Ausgrenzung einzelner schwächerer Gruppen mehr statt. Die Freiräume bieten Aneignungsmöglichkeiten für Jung und Alt.

Nutzungsvielfalt und Wahlmöglichkeiten anbieten

Damit ein Nebeneinander verschiedener Gruppen gut funktioniert, sind Wahlmöglichkeiten in der Freiraumnutzung wichtig. In größeren Freiräumen, wie dem Stadtpark Dessau und dem Begegnungspark Kiel konnten problemlos ein Nebeneinander unterschiedlicher Aktivitäten geschaffen und zusätzlich multifunktionale Begegnungsangebote realisiert werden. Dies kann auch in kleineren Freiräumen gelingen, wie es die Beispiele Wriezener Bahnhof und Nauener Platz zeigen. Prägend für diese Entwürfe ist, dass ein Grundgerüst an Wegen und öffentlichen Räumen für alle Nutzer geschaffen wird. Innerhalb dieses Grundgerüsts werden wiederum Räume angeboten, die für einzelne Gruppen eine besondere Attraktivität haben.



Stadtpark Dessau: Die Kulturzelle als Bühne für den Parksommer (Foto: Martin Brück)

Die baulichen Lösungen in den Modellvorhaben für die alltagsgerechte, barrierefreie Benutzbarkeit der Freiräume erweisen sich überwiegend als passgenau. Die Freiräume sind räumlich und funktional in die Stadtquartiere eingebunden und allen Stadtbewohnern zugänglich. Zusätzlich schaffen viele Projekte einen Mehrwert in Bezug auf die Ästhetik, Raumwirkung und Benutzbarkeit der urbanen Freiräume.

Freiraumlösungen müssen verhandelt werden und einer guten Gestaltungspraxis folgen

Die Projekte, in denen die Interessen und Anforderungen der zukünftigen Nutzer aufgegriffen worden sind und bei denen ein funktionierendes Planungsteam (Landschaftsarchitekt, Verwaltung) geeignete Lösungen erarbeitet hat, laufen gut. Die zukünftigen Nutzer formulierten ihre Erwartungen und die Potenziale der Mitwirkung im späteren Betrieb. Diese wurden dann durch den Landschaftsarchitekten in ein gutes gestalterisches und bauliches Konzept übersetzt. Wenn diese Anforderungen in einem Aushandlungsprozess von Bürgerwünschen und baukulturellem Gestaltungsanspruch zusammenkommen, können tragfähige Lösungen entstehen.

Mit den Kolonnaden in Leipzig wurde ein Gemeinschaftsgarten geschaffen, der optimal den Interessen der Anwohner entspricht. Er ermöglicht eine gemeinsame gärtnerische Nutzung, eine Begegnung in der Nachbarschaft und gleichzeitig einen Mehrwert für die Allgemeinheit. Das Gestaltungskonzept passt sich in die Maßstäblichkeit der Großsiedlung gut ein und erzeugt einen in sich funktionierenden Raum. Der Freiraum trägt die Handschrift der Bewohner, aber auch die der Landschaftsarchitektin.

Mit den Kumpel-Plätzen in Sangerhausen wurden Freiräume realisiert, die vor allem die Wünsche der Anwohner künstlerisch umsetzen. Die beteiligten Bürger identifizieren sich mit den Plätzen. Freiräume, die eine Aufenthaltsqualität im Alltagsgebrauch haben, sind jedoch nur eingeschränkt entstanden. Der Landschaftsarchitekt hat die Wünsche der Anwohner umgesetzt, ohne eine nachhaltige Gesamtgestaltung zu entwickeln.



Probesitzen auf einem von Bürgern entworfenen Kunstobjekt auf der Terrasse des Nachbarschaftspavillons (Sangerhausen). (Foto: Mitbürger e.V., Sangerhausen)



Kolonaden-Garten Leipzig-Grünau.
(Foto: bgmr Landschaftsarchitekten)

„Beiläufige“ Maßnahmen schaffen mitunter einen großen praktischen Mehrwert für den Alltag

Kleine Maßnahmen, wie frei verschiebbare Stühle, ein Bücherschrank als freie Tauschbörse oder unterschiedliche bequeme Sitzgelegenheiten, wie entsprechend gestaltete Poller bis hin zu Wackelbänken oder Hollywood-Schaukeln, bereichern die Nutzungsmöglichkeiten von Freiräumen an. Diese Maßnahmen gehören nicht zum Standard der Planungen von Grünflächen- und Stadtplanungsämtern und sind meist initiiert durch vorlaufende Beteiligungsprozesse.

Bücherschränke und verrückbare Stühle sind an eine Patenschaft geknüpft, die in der Regel nicht von den städtischen Ämtern übernommen werden kann. Das Gelingen solcher Projekte ist daher abhängig von dem nachhaltigen Engagement von Bürgern oder Gewerbetreibenden. Erlischt das Interesse dieser Gruppen, können solche Projekte auch scheitern. Solange sie gut funktionieren, bereichern sie den öffentlichen Raum an, bieten Anknüpfungspunkte für Kommunikation und Austausch. Insofern kann aus den Erfahrungen der Betriebsphase abgeleitet werden, dass solche Projekte im Rahmen der Projektentwicklung gefördert werden sollten. Das Funktionieren von Freiräumen sollte aber nicht gänzlich davon abhängig gemacht werden.

Selbermachen ermöglichen

Konzepte, die auf eine aktive Gestaltung und das Selbermachen in Freiräumen setzen (Urban Gardening, Grüne Klassenzimmer, Veranstaltungen, Feste, Trendsport) müssen in ihrer praktischen Umsetzung vorgedacht werden. Wenn der Strom- und Wasseranschluss und die Unterstellmöglichkeiten für Geräte und Ausstattung mitgedacht und gut vorbereitet sind, wird der Betrieb vereinfacht. Werden erst nach Abrechnung des Projektes Nachbesserungen erforderlich, sind diese häufig nicht finanzierbar. Sie entfallen gänzlich oder es entstehen Notlösungen, die nur begrenzt tragfähig sind.



Spiel- und Begegnungsräume Nordend, Frankfurt/M.: ‚Die Verrückten Stühle‘ (Foto: Hans Lothar Schmehl)

Damit das ‚Selbermachen‘ im Nutzungsalltag funktionieren kann, müssen nicht nur die baulichen Maßnahmen bedacht werden. Auch die organisatorische Umsetzung muss vorausschauend gesichert werden. In Fürstenfeldbruck wurde zwar beispielsweise eine Musikanlage als Erstausrüstung bereitgestellt, für die Bedienung fehlt jedoch die Fachkraft. Am Nauener Platz wurde im Rahmen der Planung für die Bürgergärten auf ein Wasseranschluss in der Nähe verzichtet und dafür ein langer Wasserschlauch angeschafft. Dieser kann jedoch nicht von einer Person alleine transportiert werden. Außerdem können die vorhandenen Gartengeräte nur zu den Öffnungszeiten vom Haus der Jugend entliehen werden. Damit die selbstorganisierte Gartenpflege auch an den Wochenenden funktioniert, müsste nun nachträglich ein separater, abschließbarer Raum mit Zugang von außen bereitgestellt werden.

Im Ergebnis der zweijährigen Beobachtung wird festgestellt, dass eine vorausschauende Planung des Betriebes und der Selbstorganisation eine große Bedeutung einnehmen sollte, damit Fehler und Erschwernisse soweit möglich vermieden werden. Auch bei einer guten Planung zeigt sich allerdings erst im Gebrauch, welche Anpassungsmaßnahmen zusätzlich notwendig und sinnvoll sind. Eine Nachsteuerung ist daher notwendig, damit die Projekte nachhaltig gelingen.

Workshopverfahren zur Findung von Gestaltungsqualität

In Projekten wie Dessau und Kiel wurden Workshops und konkurrierende Planungsverfahren mit mehreren Planungsbüros durchgeführt. Trotz der ursprünglichen Skepsis wurde in der Betriebsphase festgestellt, dass sich diese Verfahren mit der Beteiligung von Bürgern gut verbinden lassen und sehr gute, nachhaltige Planungskonzepte entstanden sind. Deutlich wurde aber auch, dass diese Verfahren nicht anonym, sondern immer dialogorientiert durchzuführen sind. Damit treten sie in Konflikt mit der tradierten Wettbewerbskultur, die auf Anonymität setzt.

Informelle Rahmenpläne und Gestaltungsleitlinien

Bei größeren Projekten, die schrittweise und über einen längeren Zeitraum umgesetzt werden (z. B. Dessau, Kiel), sind Rahmenpläne und Gestaltungsleitlinien wichtige Instrumente, um Einzelprojekte in den Gesamtkontext einfügen zu können. Gestaltungsleitlinien sind vor allem wichtig, wenn ein Projekt in mehreren Bauabschnitten umgesetzt wird. So kann auch bei unterschiedlichen Akteuren und beauftragten Planungsbüros eine ‚Linie‘ beibehalten werden. Rahmenpläne und Gestaltungsleitlinien können einen wesentlichen Beitrag zur Baukultur und zur Identitätsstärkung leisten. In Kiel sorgt die einheitliche Gestaltung von Wegen und Ausstattungselementen, die Parkbeschilderung und insbesondere auch die etwa 4 Meter hohen, weithin sichtbaren Sportstelen an den Parkeingängen für Orientierung und Wiedererkennbarkeit. Auch das Parklogo, das in der Öffentlichkeitsarbeit und bei Veranstaltungen eingesetzt wird, trägt erheblich zur Identifikation mit dem Park bei.



Dessau: Planwerkstatt mit Experten und Anwohnern (Foto: Janine Pohl)

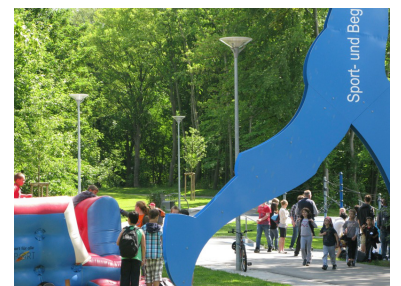
2.2 Akteurskonstellation

Ressortübergreifende Kooperationen

Ressortübergreifende Kooperationen für die Gestaltung und Organisation von urbanen Freiräumen sind noch keine gängige Praxis. Durch ExWoSt wurden diese Kooperationen in einem hohen Maß eingefordert. Viele Verwaltungen bewerten die ressortübergreifenden Kooperationen im Nachhinein als maßgeblichen Erfolgsfaktor für das Gelingen und die Verstetigung der Projekte. Gute Beispiele sind die Kooperationsvereinbarung zwischen dem Jugendamt und dem Amt für Stadtentwicklung in Berlin-Mitte, die Interessengemeinschaft in Kiel, das Parkmanagement in Dessau (Kooperation zwischen Grünflächen- und Kulturamt) und der Flächenbeirat in Leipzig.

In der Praxis wurde aber auch deutlich, dass diese Allianzen gewollt, geübt und weiter entwickelt werden müssen. Kooperationen, die noch nicht ausreichend verstetigt werden konnten, sind die Bibliotheksinitiative in Magdeburg, das Kooperationsmodell Wriezener Freiraum Labor und die Kooperation zwischen Stadtverwaltung und Volkshochschule in Fürstfeldbruck. Eine wichtige Voraussetzung für die Verstetigung von Kooperationen ist die ausreichende Verankerung insbesondere in der Politik und der Verwaltung der Kommunen. Mitunter hängt das Gelingen von Kooperationen auch vom persönlichen Engagement einzelner Akteure ab.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass in ressortübergreifenden Kooperationen viele Chancen und Potenziale stecken. Zukünftige Förderprojekte könnten mit entsprechenden Vorgaben zur ressortübergreifenden Koopera-



Kiel: Besuchermagneten Hauptweg und Spiellinie im Sport- und Begegnungspark (Foto: Katrin Kretschmer)



Lesezeichen/Stadtregal Salbke, Magdeburg: Schmökern in der Freiluftbibliothek erwünscht (Foto: bgmr Landschaftsarchitekten)

tion, diese Potenziale aktivieren, ohne dass neue personelle oder finanzielle Ressourcen erforderlich werden. Allerdings ist eine Grundvoraussetzung für das Gelingen, dass Kooperationen von allen Seiten ausreichend abgesichert und getragen werden.

Zuständigkeiten bei der Pflege und Unterhaltung von urbanen Freiräumen

In einigen Modellvorhaben haben sich für die Organisation der urbanen Freiräume komplexe Akteurskonstellationen herausgebildet. In den meisten Fällen sind die Stadtverwaltung, in einigen Fällen aber auch Wohnungsunternehmen für die bauliche Unterhaltung und die regelmäßige Pflege, einschließlich der Müllbeseitigung in den Freiräumen zuständig. Auch wenn derzeit bundesweit Möglichkeiten der Entlastung der Grünflächenämter und Wohnungsunternehmen von der Grünflächenpflege diskutiert werden, zeigt der Betrieb der Modellvorhaben im Nutzungsalltag, dass die Grundpflege und die laufende bauliche Unterhaltung urbaner Freiräume in der Regel nicht durch bürgerschaftliches Engagement allein geleistet werden können.

In den meisten Projekten übernehmen Bürger, soziale Einrichtungen oder Vereine entsprechend ihrer Interessen Patenschaften für Teilräume oder für spezielle Angebote im Freiraum. Diese Angebote, wie z. B. die Organisation der Freiluftbibliothek in Magdeburg oder der Bücherschränke und Verrückten Stühle in Frankfurt können überhaupt nur durch bürgerschaftliches Engagement möglich gemacht werden. Diese Maßnahmen bereichern die Freiräume an und tragen so wesentlich zur Qualitätssteigerung der Freiraumangebote bei. Der Mehrwert für die öffentliche Hand ergibt sich aus einem bedarfsgerechten Angebot, Multiplikationseffekten und einer höheren Akzeptanz von öffentlichen Freiräumen. Das Verantwortungsbewusstsein der Bürger nimmt zu, Vandalismusschäden werden gemindert.

Es muss aber in der Auswertung der Betriebsphase deutlich gemacht werden, dass es eine Überforderung des bürgerschaftlichen Engagements ist, wenn öffentliche Räume in der Gesamtheit durch Bürger gepflegt und unterhalten werden. Einzelne Nutzungsinselfen wie die Claims im Wriezener Bahnhof oder die Kolonnaden in Leipzig Grünau oder besondere Aktivitäten, die die Freiräume anreichern, sind aber zielführend und sollten in der Freiraumplanung der Städte verstärkt verankert werden.



Bücherschrank im öffentlichen Raum in Frankfurt/M. (Foto: bgmr Landschaftsarchitekten, Berlin)

2.3 Impulse für die Quartiersentwicklung

Ressortübergreifende Konzepte und intensive Beteiligungsverfahren in der Freiraumentwicklung sind in vielen Städten noch kein Selbstverständnis. In den Modellvorhaben wurden durch die Prozesse wichtige Impulse für die Quartiersentwicklung gegeben. Im Betrieb zeigt sich, dass die Prozesse zu einer breiten Vernetzung der Akteure aus den Stadtquartieren und der Verwaltung beigetragen haben. Weitere Effekte sind die Imageverbesserung, die optische Aufwertung und die Belebung von Stadtquartieren.

Durch die Beteiligung in der Planungsphase haben sich die Akteure kennengelernt. Die Zuständigkeiten, die Kompetenzen, die Telefonnummern und Emailadressen der Akteure sind bekannt. Meist haben sich in der Verwaltung und auch bei den lokalen Bürgergruppen Ansprechpartner gefunden, die für

das Projekt und oft darüber hinaus auch für andere Projekte im Stadtquartier ansprechbar sind. Dieses Kennenlernen und die Herausbildung von Strukturen und Netzwerken ist eine wichtige Voraussetzung, um in der Betriebsphase und auch die weitere Quartiersentwicklung die Kommunikation und den Austausch zu pflegen.

Zeichen setzen – ein Schlüssel zum Erfolg

Viele der untersuchten städtischen Freiräume hatten vor der Umgestaltung ein negatives Image. Mit deutlichen Zeichensetzungen (Hauptachse und Spiellinie in Kiel, Lesezeichen Salbke, Kolonnaden Leipzig, Auslichtung des Stadtparks Dessau, neue Parkordnungen, die ausdrücklich zur Nutzung und Aneignung einladen) und durch die Belebung der Freiräume wurden aus den Negativräumen innerhalb der drei Jahre positiv besetzte Räume. Zum Teil wurden auch Sekundäreffekte ausgelöst (Sanierung von Gebäuden und privaten Freiräumen in der Nachbarschaft).

In Berlin-Mitte, Dessau und Kiel haben besonders die Beseitigung von Sichtbarrieren, die überschaubare Gestaltung der Räume und die Beleuchtungskonzepte zu einem Imagewandel geführt. Aus unsicheren und übersichtlichen Orten sind urbane Freiräume geworden, die wieder gerne von den Anwohnern genutzt und durchquert werden. Dieser Prozess kann sich allerdings, wie in Magdeburg-Salbke deutlich wurde, wiederum umkehren, wenn die Freiräume durch einzelne Gruppen dominiert werden und die Politik sich nicht für breit angelegte Lösungsstrategien stark macht.

Aufbau und Festigung von Strukturen

In Kiel-Gaarden und in Dessau wurden mit der Interessengemeinschaft und dem Nachbarschaftstisch Strukturen geschaffen, die in vielfältiger Weise in die Quartiere hineinwirken (Abstimmung von Angeboten, Mitwirkung und Mitsprache an der Entwicklung der umliegenden Quartiere, Organisation von Festen). In kleineren Projekten wie in Leipzig, Magdeburg, Sangerhausen wurden neue Strukturen etabliert (Flächenbeirat) bzw. bestehende gestärkt (Bürgervereine). Da diese Strukturen die Interessen wichtiger Quartiersakteure bündeln, sind sie für die Stadtverwaltung und auch für Wohnungsunternehmen zu festen Ansprechpartnern geworden. Die vorlaufenden Beteiligungsprozesse in der Planungsphase waren notwendig, damit in der Betriebsphase auf diese verlässlichen Netzwerke zurückgegriffen werden konnte.

Gemeinschaftsgärten

Ein Gemeinschaftsgarten wie in Leipzig funktioniert nur durch die enge Bindung an die Bewohner. Die Lage in direkter Nachbarschaft zum Wohnblock ist wesentlich, damit ein ausreichender Bezug gegeben ist und der Raum als erweiterter Wohnraum genutzt wird. Das Wohnungsunternehmen, das sich maßgeblich für das Projekt engagiert hat, kommt zum Ergebnis, dass sich die Wohnzufriedenheit durch das Projekt deutlich erhöht hat. Die ‚verhältnismäßig‘ geringen Aufwendungen (z. B. im Vergleich zur Gebäudesanierung) bringen erhebliche positive Effekte. Mittlerweile wirbt die Pro Leipzig mit den Kolonnaden auf ihrer Internetseite als „unser bestes Juwel“ und als „Oase der Entspannung für gärtnerische Betätigungen und kulturelle Veranstaltungen“.



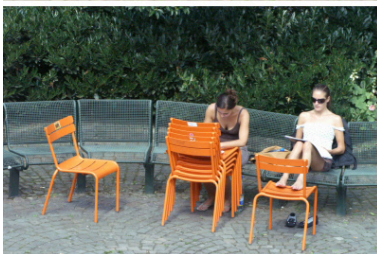
Sport- und Begegnungspark Ostufer in Kiel. (Foto: bgmr Landschaftsarchitekten)



Dessau: Die Spiele- und Materialbox im Stadtpark steht für alle offen (Foto: bgmr Landschaftsarchitekten)



Gemeinschaftsgarten Kolonaden Leipzig. (Foto: bgmr Landschaftsarchitekten)



Frankfurt/M.: „Da fehlt doch was!“ (Fotodokumentation: Hans Lothar Schmehl, „Stuhlpate“ am Luisenplatz)

2.4 Sicherung der Nachhaltigkeit

Mit den Beteiligungsprozessen der IFAS-Projekte ist ein erheblicher Mehrwert entstanden, der über die bauliche Investitionen hinausgeht. Urbane Freiräume in den Stadtquartieren sind nicht nur Grünräume, sondern vielfach zu Sozialräumen geworden, die im Alltagsbetrieb gemeinsam weiterentwickelt werden. Nachhaltigkeit bezieht sich somit nicht nur auf bauliche Fragen, sondern auch auf die Verstetigung von eigenverantwortlichem Engagement und die Absicherung der für die Organisation notwendigen Strukturen.

Ehrenamt schafft einen Mehrwert – die Basispflege und bauliche Unterhaltung muss jedoch abgesichert werden

Eine funktionierende Ausstattung und die Basispflege bilden die wesentliche Grundlage für die Akzeptanz und nachhaltige Nutzung urbaner Freiräume. Engagierte Bürger und Initiativen schaffen hierauf aufbauend durch ihre Arbeit einen großen Mehrwert, indem sie zusätzliche Angebote möglich machen, organisatorische Arbeiten und bestimmte Pflegearbeiten übernehmen oder Fördermittel, Spenden und Sponsorenmittel einwerben. Viele Angebote in öffentlichen Freiräumen können überhaupt nur durch bürgerschaftliches Engagement und Patenschaften möglich gemacht werden. Diese Maßnahmen tragen wesentlich zur Qualitätssteigerung urbaner Freiräume bei, schaffen zusätzliche Anlässe zur Begegnung und benötigen daher entsprechende Anerkennung.

Ohne ausreichende Basisleistungen ist Ehrenamt jedoch damit überfordert, Gemeinschaftsangebote in urbanen Freiräumen nachhaltig aufrecht zu erhalten. Beispielsweise kann die Freiluftbibliothek in Magdeburg vom Bürgerverein nur bestimmungsgemäß betrieben werden, wenn die Stadtverwaltung die erforderliche Grundpflege durchführt (Rasenflächen mähen, Müll beseitigen) und Schäden behebt, die durch die Fehlnutzung entsteht (stadtweiter Treffpunkt von Jugendlichen und jungen Erwachsenen).

Insgesamt ist festzustellen, dass Ehrenamt einen erheblichen Mehrwert für die Gemeinschaft durch lebendige urbane Freiräume schaffen kann, die Basisaufgaben, d. h. die Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grün und Freiflächen und baulichen Anlagen, müssen jedoch die Träger der Flächen ausreichend absichern.

Eingeschränkte fiskalische Spielräume und Ressourcen hemmen innovative Freiraumentwicklungen

Bereits bei Entwicklung urbaner Freiräume wurde festgestellt dass zwischen den planenden (Stadtplanungsämter, Landschaftsarchitekten und Initiativen) und den später für die Unterhaltung und Pflege zuständigen Akteuren (Grünflächenämter, Wohnungsunternehmen) eine deutliche Diskrepanz auftrat. Die Einen entwickelten innovative Ideen, wollten experimentieren und Neues im Freiraum ausprobieren. Die Anderen traten eher als „Blockierer“ auf, die nur Robustes, Pflegeleichtes zulassen wollten. Innovative Ausstattung wurde oft abgelehnt.

In der Betriebsphase der Projekte bestätigt sich dieses Bild. Die Grünflächenämter lehnen zum Teil die Zuständigkeit für die Pflege und Unterhaltung der neu angelegten ‚urbanen Freiräume‘ ab (z.B. Magdeburg) oder zusätzliche Pflegekosten können dauerhaft nicht finanziert werden (z.B. Nauen-

er Platz, Sangerhausen). Nur durch interne Umschichtungen können höhere Standards gesichert werden. In einzelnen Projekten wird davon ausgegangen, dass Ausstattungselemente wieder zurückgebaut werden, wenn die Gewährleistung verstrichen ist (z. B. Nauener Platz).

Zusammenfassend wird deutlich: Projekte können mit Förder- und Investitionsmitteln in den Städten finanziert werden, der Engpass tritt bei der nachhaltigen Pflege und Unterhaltung der Freiräume auf. Es zeichnet sich ab, dass innovative Freiraumprojekte in den Stadtquartieren blockiert werden, da die Finanzen für Pflege und Unterhaltung oft nicht ausreichend gesichert werden kann.

Rücklagen für die notwendige bauliche Weiterentwicklung sichern

In einigen Projekten wurde trotz guter Planung nach der Fertigstellung der Bedarf an Umbau- und Anpassungsmaßnahmen festgestellt. In Berlin-Mitte hat der Nutzungsalltag gezeigt, dass ein Wasseranschluss für die Gartenbewässerung im hinteren Gartenbereich des Nauener Platzes fehlt, Außerdem wird ein Geräteraum gebraucht, der unabhängig von Öffnungszeiten des Haus der Jugend zugänglich ist. In Fürstentfeldbruck führten mehrere Veranstaltungen bei Regen zu der Erkenntnis, dass für die Bühne auf dem Platz eine feste oder temporäre Überdachung benötigt wird. In den Projekten fehlte allerdings das Geld für notwendige Nachbesserungen, da die Projektfinanzierung nach Fertigstellung abgeschlossen war. Aus den Pflege- und Unterhaltungsmitteln lassen sich in der Regel keine ergänzende Investitionen finanzieren.

Hieraus ergibt sich die Erkenntnis, dass Mittel für die Nachsteuerung wünschenswert sind (zwei bis drei Prozent der Fördersumme). Eine dauerhafte Nachfinanzierung steht jedoch im Widerspruch zur aktuellen Förderpraxis der Städtebauförderung, die entsprechend Artikel 104 b (2) auf eine zeitliche Befristung ausgerichtet ist. Daher sollte geprüft werden, ob eine zeitlich befristete Nachfinanzierung in einem Zeitraum von ca. drei Jahren möglich ist.

Kooperationsprojekte erfordern auch im Betrieb Koordination und Kommunikation

Eine gute Koordination erweist sich als Erfolgsfaktor für einen funktionierenden Betrieb urbaner Freiräume. Der Umfang der erforderlichen Leistungen sind von vielen Faktoren abhängig:

Ehrenamtliche Kräfte benötigen Ansprechpartner bei den Trägern der Freiräume. Regelmäßige Treffen der engeren Akteursgruppen (Beirat, Interessengemeinschaft, Freundeskreis etc.) haben sich bewährt, um wichtige Fragen zu klären, gemeinsam die Weiterentwicklung der urbanen Freiräume zu vereinbaren und neu hinzukommende Akteure einzubinden.

Wenn sich Ressortzuständigkeiten überlagern, ist im Betrieb ein koordinierender Ansprechpartner innerhalb der Verwaltung notwendig, der für die Kontinuität des Konzepts und der Organisation z. B. bei wechselnden Zuständigkeiten oder Mitarbeitern sorgt. Schriftliche Vereinbarungen über die Zuständigkeiten und Aufgaben helfen dabei, die Aufgabenteilung zu formulieren (Fortschreibung der Kooperationsvereinbarung zwischen Grünflächenamt und Jugendamt, Bestimmung eines koordinierenden Ansprechpartners).



Berlin Friedrichshain: Lokschuppen im Freiraum Labor (Foto: bgmr Landschaftsarchitekten)



Berlin Friedrichshain: Gärtnertreffen im Wriezener Freiraum Labor in Berlin (Foto: bgmr Landschaftsarchitekten)



Sport- und Begegnungspark Kiel:
Die Parkmanagerin (Foto: Stadt Kiel)

Patenschaften verstetigen

Ehrenamt ermöglicht in vielen Freiraumprojekten eine lebendige Angebotsvielfalt. Allerdings ist hierfür der Aufbau lokaler Kümmererstrukturen notwendig. Gute Beispiele sind verlässliche Patenschaften für verrückbare Stühle oder offene Bücherschränke (Frankfurt/M.) oder Bürgervereine und -initiativen, wie in Magdeburg, Dessau oder Leipzig, die Feste und Aktivitäten in Freiräumen organisieren. Solche Strukturen müssen allerdings gepflegt werden, damit sie nachhaltig sind. Hierzu gehören die Ansprache der Paten auf Augenhöhe, klare Absprachen und unbürokratische Lösungen und Verfahren genauso wie angemessene Formen der Anerkennung. Solche Leistungen geraten im normalen Alltagsbetrieb der Stadtverwaltungen und der Wohnungsunternehmen manchmal in Vergessenheit oder werden nicht ausreichend ernst genommen.

Stadtteilübergreifende Freiraumprojekte erfordern ein Parkmanagement

In den beiden quartiersübergreifend wirksamen Modellprojekten Dessau und Kiel haben sich Kooperationen mit vielen beteiligten Akteuren und Institutionen herausgebildet, die auf eine hohe Angebotsvielfalt in den Parkanlagen ausgerichtet sind. Die hierdurch entstehenden Managementaufgaben sind Profiarbeit und können nicht „nebenbei“ von den zuständigen Fachbehörden der Stadtverwaltung oder von lokalen Akteuren geleistet werden können. Das Aufgabenprofil der Koordinierung und des Managements ist vielschichtig (Projektsteuerung, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit, Fundraising) und erfordert daher eine geeignete personelle Besetzung.

Diese Arbeit schafft allerdings auch einen hohen Mehrwert: Über die Parkmanager wird in erheblichem Umfang bürgerschaftliches Engagement für Angebote in den beiden Freiräumen aktiviert. Auch bewähren sich die vom Parkmanagement organisierten Anlässe, wie Feste und Veranstaltungen als Möglichkeit, Alt und Jung und unterschiedliche Nutzergruppen im Freiraum zusammen zu bringen. Damit wird zwischen Park und einem sozialem Nachbarschaftsansatz eine Brücke geschlagen, die zu einer erheblichen Aufwertung der Grünräume führt.

2.5 Übertragbarkeit und Empfehlungen

Die Übertragung der Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und der Organisation der neun Modellvorhaben richtet sich an die unterschiedlichen Initiatoren von urbanen Freiraumprojekten:

Kommunal getragene bzw. initiierte Projekte

Die Erfahrungen im Forschungsprojekt zeigen, dass mit der Gestaltung urbaner Freiräume auf die Stadtverwaltungen z. T. neue und erweiterte Aufgaben hinzukommen. Um bedarfsgerechte Projekte unter aktiver Mitwirkung der Bewohner und lokalen Akteure zu initiieren, sind verstärkt Moderations- und Managementkompetenzen gefragt. Gleichzeitig erfordert die Verstetigung von ehrenamtlichem Engagement vermehrt die Netzwerkarbeit über die Verwaltung hinaus. Damit gute und nachhaltige bauliche und gestalterische Lösungen gefunden werden, sind qualitätvolle Planungsverfahren mit Landschaftsarchitekten erforderlich, die Erfahrungen in der interdisziplinären und prozessorientierten Arbeit haben. Die gefundenen baulichen und organisato-

rischen Lösungen müssen für einen nachhaltigen Betrieb abgesichert werden. Dies erfordert den Einsatz notwendiger Ressourcen für die Pflege, bauliche Unterhaltung und Betreuung auch in der Alltagsnutzung (Bereitstellung von Ansprechpartnern in der Verwaltung, die Bürger und lokale Akteure, die Patenschaften übernehmen, betreuen.).

Zugleich zeigen die Erfahrungen, dass die Gestaltung urbaner Freiräume für Jung und Alt einen deutlichen Mehrwert für die Entwicklung der Stadtquartiere schafft. Es entsteht eine Angebotsvielfalt, die ohne Ehrenamt und lokale Akteure nicht möglich wäre, die Arbeit der Kooperationen wirkt meist über die Projekte hinaus und alle beteiligten Akteure identifizieren sich in einem hohen Maß mit den realisierten Projekten.

Von Wohnungsunternehmen getragene bzw. initiierte Projekte

In den Investitions- und Betriebskosten liegen die realisierten Freiraumprojekte über den Kosten, die für eine übliche einfache Begrünung von wohnungsnahen Grünflächen anfallen. Nach den Erfahrungen der Wohnungsunternehmen, die Träger von urbanen Freiräumen im Forschungsprojekte sind, tragen die realisierten Projekte jedoch deutlich zur Aufwertung der Wohnnachbarschaft und zur Zufriedenheit der Mieter bei. Sogar ein Rückgang des Wohnungsleerstandes und höheres soziales Klientel konnte bei der Neuvermietung festgestellt werden (Leipzig).

Nach Aussage der Pro Leipzig sind insbesondere Wohnungsunternehmen mit größeren Beständen und 40-50% Eigenkapital bereit, mehr Geld in den Freiraum zu investieren. Die Erkenntnis, dass ein Umbau und eine Anpassung an die demografischen Entwicklungen erforderlich sind, ist bei vielen Unternehmen vorhanden. Eine wichtige Grundvoraussetzung für den Erfolg ist eine Überzeugungstäterschaft aus Seiten der Initiatoren. Wichtige Multiplikatoren für innovative Ansätze der Freiraumgestaltung sind die Verbände der Wohnungsunternehmen.

Bürgerschaftliche initiierte Projekte

Um bürgerschaftliche initiierte Freiraumprojekte nachhaltig zu gestalten, ist der notwendige Rückhalt und die Unterstützung der Politik und Stadtverwaltung bzw. der Wohnungsunternehmen frühzeitig abzusichern (Beschluss der zuständigen Gremien, schriftliche Vereinbarung). Es hat sich bewährt mit allen beteiligten Fachämtern zum Planungsbeginn eine Projektgruppe zu gründen und die Quervernetzungen herzustellen. In der Projektgruppe sind Zielvereinbarungen zu treffen und Zuständigkeiten zu klären.

Externe Projektmoderatoren sind hilfreich für die Vermittlung zwischen Verwaltung und Bürgerschaft. Sie sollten wissen, wie die Verwaltung „tickt“ und das Regelwerk kennen. Auf der anderen Seite müssen Sie kreativ sein, die Spielräume ausloten und gut mit lokalen Akteuren vernetzt sein.

3. Erfahrungsbericht - Generationenübergreifendes Wohnen in der Praxis

Die Alltagsnutzung zeigt, ob in der Planungs- und Umsetzungsphase von Wohnprojekten die wesentlichen Aspekte für die Bewohner Berücksichtigung fanden oder ob an den Bedürfnissen und Wünschen der Nachfrager vorbei geplant und gebaut wurde. Im Rahmen der Fortschrittsuntersuchung wurden die Modellvorhaben dahingehend untersucht und spezifische Anforderungen zu baulichen-räumlichen Rahmenbedingungen, zu den Akteurskonstellationen sowie Nachhaltigkeit der Projekte beleuchtet. Es gibt einige Aspekte, die übertragbar sind und bei der Initiierung weiterer Nachbarschaften für Jung und Alt Berücksichtigung finden sollten. Insgesamt kann ein zentrales Ergebnis vorangestellt werden: fast alle Modellvorhaben haben eine besondere Ausstrahlung ins Quartier und damit einen Mehrwert für das generationenübergreifende Wohnen und die Quartiersentwicklung.

3.1 Baulich-räumliche Grundlagen und Nutzungsqualitäten für die generationenübergreifende Aneignung

Ausdifferenziertes Wohnangebot als Voraussetzung gemeinschaftlichen Wohnens im Quartier

Die wichtigste Voraussetzung für ein generationenübergreifendes Wohnen im Quartier ist eine Angebotsvielfalt unterschiedlicher Bautypologien und Wohnungstypen. Ein Quartier für Jung und Alt stößt am ehesten auf Akzeptanz, wenn bei den baulichen Maßnahmen das Prinzip „Nähe auf Distanz“ eingehalten wird. Die Erfahrungen bei den Modellvorhaben zeigen, dass eine generationenübergreifende Nutzung eines Wohngebäudes i.d.R. nicht explizit Wunsch der Generationen ist. Dies hat mit unterschiedlichen Präferenzen, die die Bewohner im Alltag an ihre Wohnung und ihr Wohnumfeld stellen, zu tun: ältere Menschen wünschen sich mehr Ruhe als Familien. Bei Familien entsteht durch die Organisation unterschiedlicher Tagesabläufe (Kita, Schule, Arbeit, Nachmittagsaktivitäten) sehr viel mehr Aktivität und Hektik. Bei einigen Modellvorhaben hat sich bereits in der Planungsphase gezeigt, dass eine Mehrgenerationennachbarschaft mit familiengerechten Wohnangeboten in einem Gebäude und altengerechten Wohnangeboten benachbart besser funktioniert, als ein „Mehrgenerationenwohnhaus“. Gleichzeitig ermöglicht diese „Nähe auf Distanz“ es, bei Beibehaltung der Privatsphäre, den Familienalltag besser organisieren zu können. Der Umzug im Familienverbund ist gerade für Familien mit kleinen Kindern von besonderem Interesse (Eltern als Unterstützung). Aus diesem Grund sind vor allem Quartiere erfolgreich, in denen familienadäquate Wohnungsangebote (z.B. dichte Einfamilienhäuser an zentralem Standort oder Maisonettewohnungen im Geschosswohnungsbau) und benachbart schwellenfreie Wohnungen auf der Etage mit Aufzug angeboten werden (Braunschweig, Lübbenau).



Wohnen im Familienverbund im gemeinschaftlichen Wohnprojekt in Arnstadt-Ost (Foto: empirica)

Bei den Modellprojekten zeigt sich, dass vereinzelt auch Mehrgenerationen-häuser Akzeptanz finden, wenn die Gruppe selbst die Mitglieder aussuchen kann bzw. die Interessenten in die Planungsphase einbezogen werden (Arn-

stadt, Lübbenau, Fürth). Hier bemühen sich z.B. auch Familien im Familienverbund um den Einzug in ein Haus/eine Zeile (Familie und Großeltern, Arnstadt).

Bei generationenübergreifenden Neubau-Mietprojekten ist es wichtig, Wohnungen für Familien vorzuhalten, selbst wenn sie sich im Planungsprozess noch nicht engagieren. Familien haben relativ wenig Zeit, um sich in Planungs- und Realisierungsprozesse einzubinden. Dennoch zeigen die Projekte, dass die Wohnungen für Familien alle bezogen wurden, Familien entscheiden lediglich viel kurzfristiger. Gleichzeitig zeigt der Alltag in den bezogenen Mehrgenerationenhäuser, dass die Mischung von Jung und Alt nie in gleichen Anteilen gegeben ist. Bei allen Mehrgenerationenhäusern überwiegt die Anzahl der Älteren deutlich und Familien sind lediglich vereinzelt eingesprenkelt (Kassel, Lübbenau, Arnstadt). Die Bewohner der Mehrgenerationenhäuser sind sehr zufrieden, weil sie sich im Planungs- und Realisierungsprozess bereits kennen gelernt und bewusst für ein Generationenwohnen entschieden haben (Nischenangebot).

Private Initiativen, die stark auf das gemeinschaftliche Zusammenleben orientiert sind, sind dann erfolgreich, wenn sie mit professionellen Akteuren, wie z.B. Wohnungsunternehmen kooperieren (Kassel). Meist handelt es sich um engagierte Bewohner, von denen die Wohnquartiere profitieren, weil sich die Gruppen stark für das Quartier engagieren.

Passgenauigkeit baulicher Lösungen

Handelt es sich um ein Neubauprojekt (Braunschweig), so richtet sich dieses überwiegend an Eigentümererwerber (Selbstnutzer)¹. Eigentümererwerber legen großen Wert auf individuelle Gestaltung, gleichzeitig soll das Wohngebiet im Sinne der Wertbeständigkeit eine städtebauliche Qualität aufweisen. Bei der Präferenz der Bewohner für Individualität geht es weniger um äußerliche Gestaltungselemente, sondern um wirkliche Nutzungsindividualität: z.B. individuelle Innengestaltung, so dass die Häuser entsprechend unterschiedlicher Lebensphasen nutzbar sind. Beispielsweise planen Familien ihre Häuser bei Einzug so, dass nach Auszug der Kinder ein Teil des Hauses abgetrennt und vermietet werden kann oder Räume, die heute noch als Spiel- oder Gästezimmer genutzt werden, können nach Auszug der Kinder an den Wohntrakt angebunden werden. Auch die Nachrüstung von Häusern durch einen Aufzug im Alter wird beispielhaft mitgedacht.

Wenn der Geschosswohnungsbau sowohl für Ältere als auch Familien vorgesehen ist, so bedarf es einer Bandbreite von Wohnungsgrößen. Bei einigen Modellvorhaben wurden schon in der Planungsphase (Umbau bzw. Neubau) die Bedürfnisse der jüngeren und älteren Bewohner berücksichtigt. Ältere bevorzugen Zwei- bis Dreizimmerwohnungen, vereinzelt auch Vierzimmerwohnungen (bei wohlhabenden Paaren). Wenn finanzierbar, präferieren Familien Vier- bis Sechszimmerwohnungen, wobei die Anzahl der Zimmer eine größere Rolle spielt als die Quadratmeterzahl.

Familien schätzen darüber hinaus familienadäquate Qualitäten im Sinne der einfachen Alltagsorganisation, wobei sie Ein-/Zweifamilienhäuser bevorzugen. Auch Geschosswohnungsbau wird von Familien akzeptiert, wenn hier die entsprechenden Qualitäten (z.B. im Erdgeschoss private Freifläche, Anzahl der Zimmer) berücksichtigt werden (Kassel, Arnstadt). Erfolgreich sind



Die Stadthäuser in Braunschweig ermöglichen aufgrund der unterschiedlichen Größen das Nebeneinander unterschiedlicher Haushaltstypen (Foto: empirica)

(1) Seit einigen Jahren ziehen sich klassische Kapitalanleger für den frei finanzierten Mietwohnungsbau aus dem Markt zurück. Die „neuen“ in Folge der Finanzkrise interessierten Kapitalanleger für Mietwohnungsbau finanzieren nur einige Wohnungen (wertbeständige Geldanlage) und keine Wohnblöcke.

die Wohnprojekte dann, wenn die baulichen Anforderungen der Bewohner frühzeitig im Planungsprozess berücksichtigt werden (Arnstadt, Kassel).

Multifunktionalität

Der Anspruch an Multifunktionalität beim Wohnungsbau bedeutet, räumliche Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass eine multifunktionale Nutzung entsprechend der jeweiligen Lebensphasen im zeitlichen Ablauf möglich ist. So wurde in den Stadthäusern (Braunschweig) bereits ein Fahrstuhlschacht angelegt, der in der Familienphase noch als Abstellbereich genutzt wird und zukünftig nachgerüstet werden kann.



Die Schwellenfreiheit im Bestand wird in Arnstadt-Ost durch einen Treppenlift erreicht (Foto: empirica)



Der offen gestaltete Eingangsbereich mit Concierge ist Anlaufstelle für Bewohner des gesamten Quartiers in Ludwigshafen (Foto: LUWOGÉ GmbH)

Familien mit kleinen Kindern, insbesondere wenn beide Eltern berufstätig sind, präferieren einen wohnungsnahen Arbeitsplatz. Dies kann ebenfalls durch räumlich-bauliche Rahmenbedingungen, insbesondere für Freiberufler (Musiker, Architekten, Designer etc.) organisiert werden. Flexibilität bei den einzelnen Wohngebäuden/Wohnungen, was die Größe und Abtrennung einzelner Bereiche betrifft, ist hier förderlich und wird als große Qualität – insbesondere von Frauen – im Nutzungsalltag beschrieben: Kinderbetreuung parallel möglich, kein Zeitverlust durch Wegstrecken, etc. (Braunschweig).

Multifunktionalität im Neubau mitzuplanen ist unproblematisch, anders stellt sich die Situation im Wohnungsbestand dar. Hier wurde deutlich, dass die vorhandene Baustruktur oft nur wenig Spielraum für (insbesondere altersgerechte) Anpassungen lässt, bzw. diese mit hohen Kosten verbunden sind (Flensburg).

Gemeinschaftsbereiche als Chance für ein Miteinander in der Wohnnachbarschaft

Die Integration von Gemeinschaftsräumen in Wohnprojekte oder Nachbarschaften, die sich an alle Altersgruppen richten, ist ein Erfolgskriterium für das gemeinsame Leben jüngerer und älterer Generationen (vgl. ausführlich Kapitel 1.1). Wenn die Gemeinschaftsflächen in einem Wohnquartier von allen angenommen werden sollen, so sind für unterschiedliche Alters- und Milieugruppen Anlässe zu organisieren. Zudem sollten die Einrichtungen möglichst sehr offen und einladend gestaltet sein (ansprechender Eingang, Einsehbarkeit), sodass sie auch für die Nachbarschaft als Räume wahrnehmbar sind (Ludwigshafen, Kassel, Fürth). Wenn der Gemeinschaftsraum in ein Wohnhaus integriert ist, ist die Offenheit eine besonders wichtige Voraussetzung, ansonsten wird der Raum seitens der Hausnachbarschaft eher als ein hausbezogener Freiraum gesehen. Gute Erfahrungen wurden gemacht mit offenen Gemeinschaftsräumen, an die es angedockt verschiedene kleinere Räume für Sondernutzungen gibt (Kassel, Fürth).

Neben Gemeinschaftseinrichtungen, die auch für das Quartier offen stehen, haben viele Modellvorhaben halbprivate Räume gestaltet und nutzen diese im Alltag zum Austausch zwischen Nachbarn im Haus oder mit Freunden. Dies kann sowohl der Laubengang, der von den Bewohnern privat gestaltet wird, als auch der Bereich neben dem Fahrstuhl oder ein Gemeinschaftsraum unterm Dach sein. In unterschiedlicher Intensität haben die Bewohner sich diese Bereiche angeeignet und nutzen sie für regelmäßige Treffen, Feiern und Feste im Alltag (Lübbenau, Arnstadt).

Stockwerkgemeinschaften und Wohngemeinschaften – Erfolg nicht garantiert

Die räumliche Zuordnung verschiedener Wohnungen zu einem großen Gemeinschaftsbereich funktioniert in der Alltagsnutzung nur dann, wenn sich die Gruppe vorher kennt oder in der Einzugsphase professionell gesteuert wird, so dass gemeinsame Ziele und Vorstellungen für die spätere Nutzung und das gemeinschaftliche Miteinander erarbeitet werden. Wenn dies nicht der Fall ist, kann auch ein Nebeneinander von Haushalten entstehen, die relativ hohe Kosten für überdimensionierte und aufwendig ausgestattete Gemeinschaftsräume zahlen, die dann z.B. nur ein Mal im Monat genutzt werden (Ludwigshafen).

Anders stellt sich die Situation dar, wenn die Gemeinschaft eine Pflegewohngemeinschaft ist. In zwei Modellvorhaben hat sich gezeigt, dass diese Wohnform – integriert in ein Wohnhaus - von älteren Menschen mit Einschränkungen im Alltag gerne angenommen wird, da sie eine Alternative zum Heimaufenthalt bietet. Den Bewohnern steht ein Zimmer mit eigenem Bad (Kassel) und ggf. kleiner Kochnische (Ludwigshafen) zur Verfügung. Über einen Pflegedienstleister werden je nach zusätzlichem Vertrag Dienstleistungen (stundenweise/ganztägig) angeboten. Nehmen die Bewohner die gemeinschaftlichen Angebote des Dienstleisters an, so können sich enge Gemeinschaften, die sich auch privat im Alltag organisieren und unterstützen, entstehen. Als Vorteil wird von den Bewohnern nicht nur die „Betreuung“ und Gemeinschaft in der Gruppe (Übernahme von Hilfen im Alltag), sondern auch die Einbindung in eine „normale“ Nachbarschaft für Jung und Alt mit entsprechenden gemeinschaftlichen Angeboten bewertet.

3.2 Akteurskonstellationen

(Semi-)professionelle Steuerung von Gemeinschaftsflächen

Die Akteurskonstellationen im Nutzungsalltag haben sich gegenüber den Konstellationen in der Planungs- und Umsetzungsphase verändert. Dies betrifft auch die Verantwortlichkeiten für die Gemeinschaftsflächen (vgl. auch Kapitel 1.2). Die wohnungswirtschaftlich getragenen Projekte wurden in der Planungs- und Umsetzungsphase jeweils von professionellen Steuerern begleitet. Diese haben nicht nur die Präferenzen der zukünftigen Bewohner abgefragt und gegenüber dem Wohnungsunternehmen vermittelt, sondern z.T. auch aktiv Projekte angestoßen und Strukturen aufgebaut (Ludwigshafen, Arnstadt). Mit Übergang der Projekte in den Wohnalltag sind die Organisation der Gemeinschaftsflächen (Gemeinschaftsräume aber auch Gästewohnung etc.) und die Betreuung der Angebote überwiegend in die Hand der aktiven Bewohner übergegangen. Ein oft eingeschlagener Weg ist die Gründung eines Vereins. Je nachdem, welche Ziele der Verein in seiner Satzung verfolgt, müssen unterschiedliche Partner mit einbezogen werden.



Verein zur Ansprache besonderer Zielgruppen in Oberhausen-Tackenberg (Foto: pro wohnen international e.V.)

Für die Weiterführung der gemeinschaftlichen Ziele des Wohnprojektes (Arnstadt) bzw. eines Nachbarschaftsvereins (Ludwigshafen) ist in der Nutzungsphase vor allem ein hohes Engagement der Quartiersbewohner gefragt. Der Verein bietet eine rechtliche Form (z.B. bei der Einnahme von Geldern, Vermietung von Räumen) und gleichzeitig eine Struktur für die ehrenamtlich Aktiven (Anerkennung, Partner etc.). Es ist wichtig, den richtigen Zeitpunkt für die Gründung eines Vereins zu wählen. Notwendig ist dabei in der Regel noch ein professioneller Steuerer als neutraler Vermittler (Ludwigshafen). Die weiterhin bestehende Kooperation und Unterstützung des Wohnungsunternehmens ist im Alltag sehr unterschiedlich. Es gibt Gemeinschaftsflächen in Generationenwohnhäusern, die über die Miete der Bewohner finanziert werden bis hin zu Nachbarschaftstreffs die seitens des Wohnungsunternehmens inklusiv Personal und Nebenkosten für den Verein zur Verfügung gestellt werden.

In der Wohnphase sehen die Bewohner und Aktiven vor Ort mehrheitlich einen sehr großen Gewinn in der Vereinsgründung. Das eingebrachte Engagement ist institutionell verankert, die Identifikation jedes einzelnen Mitgliedes mit dem Projekt steigt, das Miteinander zwischen den Quartiersbewohnern wächst und es entstehen zunehmend Vernetzungen, die ohne die Organisationsform schwieriger zu organisieren wären.

Ein Verein als nachhaltige Struktur für die Quartiersentwicklung (Flensburg) oder Ansprache besonderer Zielgruppen (Oberhausen) ist dann erfolgreich, wenn professionelle Kooperationspartner und Akteure aus der Verwaltung und dem Quartier eingebunden werden (z.B. Wohnungsunternehmen, Immobilienmakler, Seniorenbeauftragte, Finanzberater, kommunale Politiker, Vertreter von Institutionen wie Moschee, Kirche, Schule). Das kommunal initiierte Projekt in Flensburg hatte während der Projektlaufzeit versäumt, eine Organisationsform zu entwickeln bzw. zu unterstützen, die eng an die Ziele der Stadtentwicklung gebunden ist, gleichzeitig aber durch ehrenamtlich arbeitende Akteure aus der Quartiersentwicklung getragen wird. Das Ende des ExWoSt-Zuwendungszeitraums stellte somit zunächst einen „Bruch“ für das Projekt dar und nur durch ein außerordentliches Engagement der Gruppe von Professionellen konnte eine Weiterführung erreicht werden. Für den zukünftigen Erfolg und die Akzeptanz des Vereins als „Beratungsverein für Bewohner“ ist die Stadt als Partner notwendig, um zum Beispiel Investoren zu finden, Quartierskonzepte zu erarbeiten oder fachliches Know-how einzubringen. Ebenso ist eine finanzielle Unterstützung – zumindest in der Startphase notwendig.

Zusammenarbeit mit Dienstleistungsanbietern

Im Bereich der hausnahen Dienstleistungen gilt es, Kooperationen mit Anbietern einzugehen, die bereits Erfahrungen in dem Segment erworben haben und ggf. aus ihrer Angebotsstruktur ein Nachfragepotenzial für die neue Wohnform generieren können. In den Modellvorhaben zeigte sich zudem, dass eine intensive Werbung und Aufklärung über die Inhalte der Projekte notwendig ist (Ludwigshafen, Kassel).

3.3 Impulse für die Quartiersentwicklung

Positive Ausstrahlungseffekte durch bauliche Aufwertungen

Insbesondere in Quartieren, die unter einem negativen Image leiden oder von negativen Entwicklungstendenzen geprägt sind (Bevölkerungsrückgang, Leerstand) können bauliche Aufwertungsprojekte und attraktive Freiraumgestaltungen eine positive Entwicklung des Quartiers fördern. Die optische und bauliche Aufwertung von Bestandsgebäuden und Außenanlagen in Verbindung mit einem offenen Planungs- und Umsetzungsprozess können neue Nachfragergruppen mobilisieren und mittelfristig einen Imagewandel des Stadtteils einleiten. (Kassel, Lübbenau, Arnstadt). Oft führen diese Investitionen auch zu Spin-off-Effekten. Neue Nachfragegruppen (z.B. Familien) engagieren sich für das Quartier, z.B. setzen sich aktive Eltern für die Einrichtung einer Kinderkrippe ein und finden gemeinsam mit der Stadt und dem Wohnungsunternehmen eine Lösung, um auch die soziale Infrastruktur den Bedürfnissen der neuen Quartiersbewohner anzupassen (Kassel).

Gleichermaßen ermöglichen spezifische innovative Wohnangebote (gemeinschaftliches Wohnen, Baugruppen) oder Nachverdichtungen (Neubau) eine Quartiersaufwertung. Durch ergänzende Wohnangebote für Ältere, Familien oder gemeinschaftliche Projekte können Quartiere eine neue Lebendigkeit erhalten. Im besten Fall werden weitere Investitionen im Quartier angestoßen, die die Attraktivität des Quartiers steigern.

Bereits einzelne Gebäude können durch ein auffallendes Detail oder eine besondere Bauweise zum Symbol und Leuchtturm des Quartiers werden und eine Ausstrahlung über die Stadtteilgrenze hinaus entwickeln. Zu Beispiel hat die auffallende Gestaltung der Stockwerksgemeinschaften in Ludwigshafen dazu beigetragen, dass das Haus Noah durch seine Voids über die Quartiersgrenze hinaus bekannt ist.

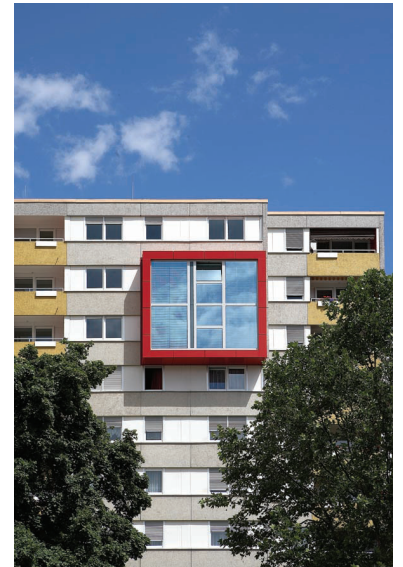
Aber auch die Gestaltung des Wohnumfeldes hat bei den Projekten einen großen Einfluss auf die Ausstrahlung ins Quartier. Attraktive Außenraumgestaltungen mit unterschiedlichen Angeboten für Jung und Alt (Lübbenau, Arnstadt) werden von umliegenden Bewohnern gerne genutzt und tragen zum Austausch im Quartier bei.

Positive Quartiersentwicklung durch ehrenamtliches Engagement

Es sind aber nicht nur die baulichen Aufwertungen, die eine Ausstrahlung ins Quartier ausüben oder gar zum Imagewandel beitragen. Auch attraktive Angebote und Aktivitäten können Bewohner aktivieren sich für ihre Nachbarschaft und das eigene Lebensumfeld zu engagieren und unterstützen damit positive Entwicklungen in der Nachbarschaft (Ludwigshafen, Arnstadt). Diese stärken nicht selten die Wohnzufriedenheit der Aktiven, was im Gegenzug wieder ehrenamtliches Engagement verfestigt. In gewisser Weise bedingen sich eine hohe Wohnzufriedenheit bzw. gute Nachbarschaft und die Bereitschaft zum Ehrenamt.

Positive Quartiersentwicklung durch Kristallisationsorte

„Früher habe ich hier gewohnt, heute lebe ich hier!“ So oder so ähnlich beschreiben viele Bewohner der Nachbarschaften für Jung und Alt ihren heutigen Alltag im Quartier. Durch Kristallisationsorte (Gemeinschaftsflächen, Nachbarschaftstreffs, Concierge o.Ä.) sind neue, für alle offene Anlaufpunkte



Auffallende Voids erhöhen die Attraktivität des 70er Jahre Hochhauses und dienen als Alleinstellungsmerkmal in Ludwigshafen (Foto: empirica)



Gemeinschaftsbereiche in Ludwigshafen werden von unterschiedlichen Altersgruppen für Freizeitaktivitäten genutzt (Foto: LUWOGGE GmbH)

im Quartier entstanden. Hier gibt es Angebote im Alltag (Frühstück, Mittagstisch, Bastelgruppen, Bibliothek, Kaffeenachmittage, Lesungen, Gesprächsrunden, Spieleabende, Chor etc.), es werden Unterstützungsleistungen geboten oder Informationen gesammelt und weitergegeben. Für viele Bewohner im Quartier ist dies ein großer Mehrwert im Alltag zu wissen, wo man auf Gesellschaft trifft, Informationen bekommt oder ggf. Anregungen los werden kann (vgl. auch Kapitel 1.3).

Positive Quartiersentwicklung durch Vernetzung

In den Projekten hat sich ebenfalls deutlich gezeigt, dass insbesondere durch neue Organisationsstrukturen eine stärkere Vernetzung ins Quartier gelingen kann. Der Nachbarschaftsverein organisiert Projekte mit der nahe liegenden Schule, Kita oder Kirche und gewinnt an Einfluss im Quartier (Ludwigshafen, Arnstadt). Die Vernetzung spielt dabei nicht nur auf persönlicher Ebene eine Rolle, sondern es werden gemeinsam Ideen und konkrete Aktionen wie ein Stadtteilstfest, Markt der Möglichkeiten oder Spendenlauf für das Quartier entwickelt und umgesetzt (Arnstadt, Ludwigshafen).

Positive Öffentlichkeitsarbeit

Eine breite Öffentlichkeitsarbeit (Neubau bzw. Umstrukturierungen im Bestand) ist ein wichtiger Impuls für die Quartiersentwicklung. Zudem gewinnen innovative Wohnangebote, z.B. Integration von Wohnangeboten für Ältere mit Pflegebedarf (Ludwigshafen) oder professionell von der Kommune gesteuerte Baugruppenverfahren (Braunschweig) eine hohe Aufmerksamkeit und sind somit Impulse für die Quartiersentwicklung. Dies zeigt sich z.B. in Form von Aktivitäten in der Nachbarschaft (Kassel, Ludwigshafen) oder Bereitschaft, sich gegenseitig zu unterstützen (Braunschweig).



Pflegewohngemeinschaften im Neubau in Kassel (Foto: empirica)



oder im Bestands integriert in Ludwigshafen (Foto: LUWOGGE GmbH)

3.4 Sicherung der Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit durch unterschiedliche bauliche Angebote – Möglichkeit des Nachrüstens

Im Unterschied zu einseitig ausgerichteten Wohnquartieren, wie z.B. Wohngebiete mit nur Ein-/Zweifamilienhäusern, bieten Quartiere für Jung und Alt bereits Nachhaltigkeit durch ein ausdifferenziertes Wohnangebot. Quartierskonzepte, die das „Lebenslaufwohnen“ zum Prinzip gemacht haben (Kassel, Lübbenau) bieten neben unterschiedlichen Wohnungstypen, schwellenfreie Wohnungen, Gruppenwohnprojekte sowie Wohnen in Kombination mit Dienstleistungen für Pflegebedürftige an. Gleichzeitig hat sich aber auch gezeigt, dass Eigentümer von Häusern/Wohnungen diese in der Planungsphase so konzipieren, dass sie zu verschiedenen Lebensphasen passen bzw. verändert werden können (Braunschweig). Insbesondere ältere Bewohner bleiben im Quartier wohnen, wenn es attraktive Alternativen gibt, die gleichzeitig Sicherheit für den Fall der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit bieten (Ludwigshafen, Kassel, Lübbenau).

Kooperationsvertrag zwischen Bewohnern und Wohnungsunternehmen

Eine Möglichkeit die Ernsthaftigkeit von Projekten zu dokumentieren ist der Abschluss von Kooperationsverträgen. Aus Sicht des Wohnungsunternehmens hat dies den Vorteil, dass die Bewohner frühzeitig Verantwortung übernehmen (z.B. Akquise zukünftiger Mieter, Verwaltung der Gemeinschaftsflächen) und sich mit dem Projekt stark identifizieren.

Verstetigung des Ehrenamtes der Bewohner

Gute Wohnnachbarschaften für Jung und Alt zeichnen sich nicht zuletzt durch ein hohes ehrenamtliches Engagement der Bewohner aus. Die Verstetigung dieses Ehrenamtes ist vor allem für die nachhaltige Nutzung der initiierten Gemeinschaftsbereiche notwendig. Zu berücksichtigen ist dabei jedoch, dass sich die Einstellung des Einzelnen zum Ehrenamt verändert. Oft besteht nur eine zeitlich befristete Bereitschaft für ein Engagement, solange eine persönliche Betroffenheit besteht bzw. für den einzelnen einen Vorteil bringt. Eltern engagieren sich beispielsweise für die Eröffnung einer Kita, ein Elternfrühstück oder eine Krabbelgruppe solange die eigenen Kinder klein sind, während ältere Menschen stärker an einem geselligen Ereignissen unter Gleichgesinnten interessiert sind. Deshalb sind feste Strukturen notwendig, die ehrenamtliches Engagement in Wohnnachbarschaften für Jung und Alt einbinden und gezielt auf Veränderungen reagieren. Diese können durch Wohnungsunternehmen (Kassel), die Kommune oder mehrere Kooperationspartner gesteuert werden.



Ehrenamtlich aufgebaute und betreute Leihbücherei "Büchewurm" mit Angeboten für Jung und Alt in Ludwigshafen (Foto: LUWOG E GmbH)

Viele Aktivitäten auf vielen Schultern

Die Nachhaltigkeit von Gemeinschaftsprojekten gelingt am besten, wenn verschiedene Akteure einbezogen werden und der Angebotsmix breit gestreut ist (Oberhausen, Fürth). Dies betrifft die Öffentlichkeitswirksamkeit (Multiplikatoren) und die positiven Auswirkungen auf die Quartiersentwicklung. Die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure gelingt allerdings nur, wenn ein Partner die Steuerung übernimmt (z.B. Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, Verein). Wenn neue Netzwerke initiiert werden und diese sich auf das Zusammenleben von Jung und Alt ausrichten, ist in der Anfangszeit ein „Kümmerer“ notwendig. Bis zu dem Zeitpunkt, wenn der „Kümmerer“ sich zurückzieht, müssen feste Strukturen, wie z.B. ein Verein, und feste Verantwortlichkeiten (wer steuert?) aufgebaut werden. Erfolgreich ist das Zusammenleben mehrerer Generationen, wenn während des Einsatzes des Kümmerers Projekte, die nachhaltig wirken, wie z.B. ein Mittagstisch, eine Bücherei mit angegliedertem Angebot oder ein Kindercafé initiiert werden (vgl. auch Kapitel 1.4).



Vereine in Kassel bieten oft eine geeignete Struktur für die Bündelung vieler Angebote (Foto: Vereinigte Wohnstätten 1889 eG)

3.5 Übertragbarkeit und Empfehlungen

Die Ergebnisse der Fortschrittsuntersuchung basieren v.a. auf Gesprächen mit den Initiatoren der Modellvorhaben, Akteuren aus der Planungs-, Entwicklungs- und Nutzungsphase sowie heutigen Bewohnern und Nutzern der generationenübergreifenden Wohnprojekte, ergänzenden Gemeinschaftsflächen und Freiräume. Daraus abgeleitet werden Empfehlungen, die sich insbesondere an die drei Hauptinitiatoren richten: Städte, Wohnungsunternehmen und private Initiativen.

1. Städte machen aktuell die Erfahrung, dass innerstädtische Grundstücke, die für (Geschoss-) Wohnungsbau angeboten werden, überwiegend an den meist bietenden Investor verkauft werden. Es entstehen mehrheitlich Wohnungen für die Nachfragegruppe 60+, die ihre größeren Häuser verkaufen und zentrale Standort mit vielseitiger Infrastruktur bevorzugen. Oft ruft dies eine einseitige Entwicklung in Nachbarschaften hervor. Wenn man Quartiere für Jung und Alt gestalten will, so muss die Kommune den Prozess steuern. Steuerung heißt v.a.:

- Frühzeitige Bekanntgabe, wenn auf einem Grundstück – unter Einbezug der zukünftigen Bewohner in die Planungsphase – ein Wohnquartier entstehen soll.
- Suche eines Investors, der entsprechend der abgefragten Bedürfnisse und Präferenzen das Wohnprojekt realisiert oder Moderation des Entwicklungsprozesses durch die Kommune selbst (z.B. Baugruppen).
- Gemeinschaftsflächen mitplanen und sie über den leicht erhöhten Kaufpreis mit finanzieren.

Bei Bestandsquartieren muss die Kommune eine Struktur schaffen, sei es einen Verein oder andere Organisationsformen initiieren, die Beratungen der Bewohner und Nachfrager übernimmt. Der Prozess ist nicht innerhalb von kurzer Zeit abzuschließen, sondern muss im ersten Schritt verwaltungsintern und ressortübergreifend organisiert werden und im zweiten Schritt die Beratung von Eigentümern bzw. potenziellen Investoren initiieren.

Die geschaffenen Organisationsstrukturen benötigen eine langfristige Unterstützung in Form von Know how und ggf. finanziellen Mitteln.

2. Immer mehr sehen **Wohnungsunternehmen** die Notwendigkeit Quartiere für Jung und Alt zu entwickeln. Auch sie können die Rolle des Steuerers übernehmen. Dabei haben sie die Gesamtentwicklung im Auge und nicht nur die Aufwertung einzelner Objekte. Bei der Umstrukturierung oder ergänzendem Neubau einzelner Wohnangebote sollte deshalb eine generationenübergreifende Nutzung – sei es bei Wohnprojekten oder Gemeinschaftsflächen – für das gesamte Quartier geplant werden. Dabei ist das Prinzip „Nähe auf Distanz“ zu beachten.

Das Management der Gemeinschaftsflächen sollte – auch wenn sich Nachbarschaftsvereine gründen und viel Ehrenamt erbracht wird – langfristig, d.h. auch im Nutzungsalltag, von dem Wohnungsunternehmen unterstützt werden (Bereitstellung von Räumen und Ausstattung, Personalressourcen, Öffentlichkeitsarbeit etc.).

3. **Private Initiativen** sind überfordert, wenn Sie ein Mehrgenerationenwohnprojekt mit Öffnung für den gesamten Stadtteil realisieren wollen. Sie benötigen starke Partner in der Planungs- und Umsetzungsphase, die sowohl bei der Finanzierung als auch beim Erstellen und Umsetzen des Raumkonzeptes steuernd tätig sind. In der Nutzungsphase sind diese

Gruppen in der Regel sehr autark und organisieren sich über ein starkes interessengebundenes Ehrenamt selber. Es werden Gelder akquiriert, Spenden eingeworben, Mitgliedsbei-

Langfristige Unterstützung von Nachbarschaftsvereinen durch Wohnungsunternehmen sichert Nachhaltigkeit. (Foto: LUWOGÉ GmbH)



Anhang

Inhaltsverzeichnis Anhang

Themenschwerpunkt Gemeinschaftseinrichtungen

Modellvorhaben Bremen	63
Modellvorhaben Düsseldorf	66
Modellvorhaben Erfurt	69
Modellvorhaben Hamburg	72
Modellvorhaben Ingelheim	75
Modellvorhaben München	78
Modellvorhaben Offenburg	81
Modellvorhaben Schwerin	84
Modellvorhaben Sonneberg	87

Themenschwerpunkt Urbane Freiräume

Modellvorhaben Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	90
Modellvorhaben Berlin-Mitte	93
Modellvorhaben Dessau-Roßlau	96
Modellvorhaben Frankfurt	99
Modellvorhaben Fürstfeldbruck	102
Modellvorhaben Kiel	105
Modellvorhaben Leipzig-Grünau	108
Modellvorhaben Magdeburg	111
Modellvorhaben Sangerhausen	113

Themenschwerpunkt Attraktives Wohnen im Quartier

Modellvorhaben Arnstadt	117
Modellvorhaben Braunschweig	120
Modellvorhaben Flensburg	123
Modellvorhaben Fürth	126
Modellvorhaben Kassel	129
Modellvorhaben Ludwigshafen	132
Modellvorhaben Lübbenau	135
Modellvorhaben Oberhausen	138



Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Bremen:

Familien- und Quartierszentrum Neue Vahr Nord

Ein altes Waschhaus, ein Sparkassengebäude und ein Gemeindesaal – das ist der Dreiklang, der das Familien- und Quartierszentrum Neue Vahr Nord bildet. Sowohl in der Planung als auch im Alltagsbetrieb ist es eine Herausforderung, wenn verschiedene Akteure im Stadtteil kooperieren und ihre Ressourcen bündeln. Der Einsatz lohnt. In der Neuen Vahr sind durch das Zusammenbringen von Vorhandenem neue Handlungsmöglichkeiten und neue Angebote für alle Generationen im Quartier entstanden.

Hintergrund

Die Großsiedlung „Neue Vahr“ wurde in den 1950er und 1960er Jahren errichtet und folgt den Ideen der Gartenstadt. Seit 1999 ist die Neue Vahr Fördergebiet im Bremer Landesprogramm „Wohnen in Nachbarschaften – WiN“ und im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA spielt als Haupteigentümer eine aktive Rolle bei der Erneuerung des Quartiers. Insbesondere in der Neuen Vahr Nord gab es kaum Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Ein Schlüsselprojekt im Rahmen der sozialen Erneuerung war deswegen der Aufbau eines Familien- und Quartierszentrums. Das Projekt baut in verschiedener Hinsicht auf Bestehendem auf: vorhandene Gebäude wurden durch Umnutzung und Umbau zu einer Nachbarschaftseinrichtung für alle Generationen. Den Kern der neuen Einrichtung bilden Träger und Angebote, die an verschiedenen Stellen bereits im Quartier tätig und verankert waren. Im Mai 2010 wurde das Familien- und Quartierszentrum Neue Vahr eröffnet und bietet seitdem Dienstleistungen und Unterstützung für Jung und Alt.

Das Quartier

Foto: plan zwei

Quartierstyp:	Großwohnsiedlung
prägendes Baualter:	1950er bis 70er Jahre
Größe:	ca. 8.000 EW

Kontakt

Trägerverein Familien- und Quartierszentrum Neue Vahr
 August-Bebel-Allee 284
 28329 Bremen
 Tel.: 0421/ 67 32 84 31
 info@fqz-bremen.de
 www.fqz-bremen.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Nutzung vorhandener Raumressourcen: Kompromisse gestalten, Potenziale erschließen

Ein gutes Argument für den Aufbau des Familien- und Quartierszentrums war die Möglichkeit, vorhandene Räume zu nutzen, die in drei benachbarten Gebäudekomplexen zur Verfügung standen. Ein altes Waschhaus wurde aufgestockt. Dort sind das Café, Gruppen- und Kinderbetreuungsräume, ein Medienraum sowie die Büros der Trägerinstitutionen untergebracht. In der ehemaligen Sparkasse befindet sich heute die KiTa. In den benachbarten umgebauten Räumen des kirchlichen Gemeindezentrums sind ein Saal für größere Veranstaltungen sowie Räume für Seminare und Kurse entstanden.

Im Alltag entsteht praktischer Mehrwert durch gemeinsame Nutzung des Raumverbundes und insbesondere des angrenzenden Freiraums. Da findet der Familiensonntag der Sozialdiakonie im Café des Familien- und Quartierszentrums statt und der Yogakurs in den Räumen der Kirchengemeinde. Auch wenn die vorhandenen Potenziale bestmöglich genutzt werden ist nicht alles optimal. Die dezentrale Lage der Einrichtung und die im Zuge der KiTa-Nutzung erforderliche Einzäunung des Freigeländes bilden unerwünschte Zugangsbarrieren. Aber mit kreativen Ideen sind auch die zu überwinden. Eine davon ist das mobile Sommercafé. Um sich bekanntzumachen und die Stadtteilbewohner einzuladen, zieht das Familien- und Quartierszentrum im Sommer mit Kaffee und Kuchen direkt vor die Wohnhäuser.

Erfahrungen

- Ein kreativer Blick auf den Bestand sowie die Bündelung vorhandener Ressourcen unterschiedlicher Akteure eröffnen mit vergleichsweise geringem Aufwand neue Nutzungsoptionen. So wurde erst im Realisierungsprozess entschieden, die für den Abriss vorgesehenen Garagen der Kirchengemeinde für eine Kleiderkammer umzunutzen, die von dem im Familien- und Quartierszentrum ansässigen Beschäftigungsträger betrieben wird. Die Heizungsversorgung der auf dem Kirchengelände gelegenen Räume erfolgt - weil die Erschließung günstiger war - über das Familien- und Quartierszentrum.
- Aufgrund der Bestandsvorgaben des alten Waschhauses wurden das Raumkonzept „am Limit“ geplant. In der Nutzung werden dadurch schnell Grenzen erreicht. Flexible Spielräume für die mit der Ausweitung des Angebotsspektrums wachsenden Raumansprüche gibt es deshalb nicht.

Kooperation als Herausforderung im Alltag: Angebotsvielfalt als Lohn

Für den Betrieb des Familien- und Quartierszentrums haben sich verschiedene Kooperationspartner in einem

Trägerverein zusammengeschlossen. In der Einrichtung vertreten sind:

- der Beschäftigungsträger Förderwerk, der das Café betreibt und verschiedene Nachbarschafts-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote organisiert,
- die St. Petri Kinder- und Jugendhilfe, die die Kindergruppe führt,
- der Advertus Pflege-, Senioren- und Familiendienst, der individuelle Dienstleistungen, aber auch Freizeitangebote für Senioren anbietet sowie
- das Haus der Familie, eine kommunale Einrichtung, die Begegnungs- und Beratungsangebote für Familien organisiert.

Weitere Partner sind eine Elterninitiative aus dem Stadtteil, die benachbarte Heilig-Geist-Kirchengemeinde und das Amt für Soziale Dienste. Durch die Zusammenarbeit unter einem Dach entstehen nicht nur ein breites generationenübergreifendes Angebotsspektrum, sondern auch vielfältige Synergien und gemeinsame Projekte. Eine Einrichtung gemeinsam zu führen, bedeutet allerdings mehr als die jeweiligen Angebote zu bündeln. Zur



Foto: Rolf Diehl



Foto: Rolf Diehl

Zeit sind für übergreifende, koordinierende Aufgaben 10 Wochenstunden im Arbeitspensum der Mitarbeiterin des Hauses der Familie vorgesehen. In der wöchentlichen „Hausrunde“ wird Organisatorisches besprochen und das Programm geplant. Ohne Zusatzengagement aller Beteiligten wäre der Betrieb nicht möglich.

Erfahrungen

- Die Förderung der Teambildung innerhalb des Hauses sowie die dauerhafte finanzielle Grundsicherung (Koordinationsaufgaben und Betriebskosten) sind die entscheidenden Bausteine zur nachhaltigen Sicherung des Betriebes.
- Die Einbindung eines Beschäftigungsträgers sichert viele Kernangebote des Familien- und Quartierszentrums ab. Grundlage hierfür ist nicht zuletzt die

sozialräumliche Ausrichtung der Beschäftigungsförderung in Bremen. Das im Rahmen der sozialen Stadterneuerung etablierte Stadtteilforum bestimmt mit, welche beschäftigungsfördernden Projekte im Stadtteil umgesetzt werden sollen und kann so den Betrieb des Familien- und Quartierszentrums gezielt unterstützen.

- Größte Herausforderung ist das „Zusammenwachsen“ der einzelnen beteiligten Kooperationspartner bzw. die Teambildung im Nutzungsalltag. Trägeregoismen müssen überwunden werden. Die heute im Familien- und Quartierszentrum Tätigen sind nicht unbedingt die Personen, die im Prozess der Projektentwicklung das gemeinsame Leitbild der Einrichtung erarbeitet haben. Hier können Brüche entstehen, die die kooperative Zusammenarbeit erschweren.

Handlungsempfehlungen

- *Um Projektarbeit zu verstetigen, die im Rahmen des Programms Soziale Stadt angestoßen wird, ist es hilfreich, dafür einen Ort im Quartier zu haben, der die verschiedenen Ansätze bündelt.*
- *Mit einem kooperativen Trägermodell können lokale Potenziale und Netzwerke aufgegriffen und genutzt werden.*
- *Durch Kooperation lässt sich Verantwortung auf viele Schultern verteilen und Synergien werden erschlossen, allerdings erfordert dies Koordinations- und Steuerungsaufwand, der qualifiziert zu organisieren und in Form von personeller Kapazität einzuplanen ist.*
- *Die Möglichkeit vorhandene Räume umzunutzen ist eine gute Voraussetzung, um neue Gemeinschaftseinrichtungen aufzubauen. Die optimale Ausrichtung des Grundrisskonzeptes ist allerdings nicht immer möglich. Im Nutzungsalltag können Kompromisse, die in der Planungsphase aufgrund von Bestandsvorgaben gemacht wurden, an vielen Punkten einschränkend oder negativ wirken. Das was gewünscht ist – ein lebendiger Betrieb mit guter Nachfrage – stößt dort, wo mit knappen Raumressourcen geplant werden musste, schnell an seine Grenzen. Um so wichtiger ist eine sorgfältige Abwägung und Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile von Um- und Neubau im Rahmen der Projektentwicklung.*



Foto: Rolf Diehl



Foto: Rolf Diehl



Foto: plan zwei



Foto: plan zwei



Foto: Hell-Ga e.V.

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Düsseldorf:

Hell-Ga – Zentrum für Familien und Generationen

„Wer bei Hell-Ga etwas bekommt, der gibt auch etwas.“ Dies ist die Philosophie des Stadtteilzentrums, die in ihrer Einfachheit bis ins Finanzierungs- und Betriebskonzept hinein reicht. Zu mehr als 70 % trägt sich das Stadtteilzentrum Hell-Ga eigenwirtschaftlich. Aus der Fraueninitiative aus dem Stadtteil, die ein Mütterzentrum gründete, sind professionelle Betreiberinnen einer generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtung geworden, die ein breites Spektrum von Dienstleistungen für den Stadtteil anbietet und sich für eine nachhaltige Quartiersentwicklung einsetzt.

Hintergrund

Der Stadtbezirk Garath-Hellerhof ist vor allem in den 1970er Jahren entstanden und durch die entsprechenden Großsiedlungsstrukturen aus dieser Zeit geprägt. Daneben gibt es Bereiche mit Einfamilienhausbebauung und Versorgungszentren mit sozialer Infrastruktur. Der Anteil von Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen und Migrationshintergrund ist hoch. Viele ältere Menschen und kinderreiche Familien leben im Stadtteil. Aus finanziellen Gründen wurde 2001 das Gemeindezentrum der evangelischen Kirche geschlossen. Eine Fraueninitiative übernahm zunächst provisorisch die leer gefallenen Räumlichkeiten. Im Jahr 2004 wurde Hell-Ga als „Mütterzentrum“ offiziell eröffnet. Wirtschaftliches Ziel war es, mit einer Anschubförderung eine eigenwirtschaftlich tragfähige Betriebsstruktur aufzubauen. Seit 2006 wurden das alte Gemeindezentrum und der angrenzende Freiraum den Bedarfen der neuen Nutzung baulich angepasst. Mit dem Umbau der Räumlichkeiten hat sich das Angebot verstetigt und erweitert. Nicht nur Mütter, sondern alle Menschen im Stadtteil werden angesprochen.

Das Quartier



Foto: plan zwei

Quartierstyp:	Großwohnsiedlung
prägendes Baulalter:	1970er Jahre
Größe:	ca. 24.842 EW

Kontakt

Hell-Ga e. V.
 Ricarda-Huch-Str. 3a
 40595 Düsseldorf
 Tel.: 0211 / 60 07 33 6
 info@hell-ga.de
 www.hell-ga.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Bürgerschaftlich organisiert und eigenwirtschaftlich tragfähig: Herausforderungen an Managementstrukturen

Begegnung, Beratung, Freizeitangebote, Dienstleistungen – dies alles bietet Hell-Ga für den Stadtteil an. Kommunal finanziert - über den Betriebskostenzuschuss der Stadt Düsseldorf - ist inzwischen nicht einmal ein Drittel des jährlichen Gesamtbudgets von 385.000 Euro. 47 Mitarbeiter/innen und 43 Ehrenamtliche sind regelmäßig für das Mehrgenerationenhaus tätig. Auch die bezahlten Kräfte bringen zusätzlich viele Arbeitsstunden ehrenamtlich ein. Insgesamt werden ca. 40 % der Arbeit im Stadtteilzentrum ehrenamtlich geleistet.

Eigene Einnahmen werden über Zweckbetriebe (wie das Café), Kursgebühren, Spenden und Sponsorenmittel sowie Vermietungen erwirtschaftet. Hinzu kommen jeweils neu einzuwerbende spezielle Projektförderungen für Dienstleistungen im Stadtteil wie Schulkin-derbetreuung, Catering u.ä.. Das Café schreibt schwarze Zahlen. Werden die vom Verein selbstständig eingeworbenen Projektfördermittel den eigenen Einnahmen hinzugerechnet, trägt sich die breite Angebotspalette zu mehr als 70 % eigenwirtschaftlich.

Mit seinem breiten Angebots- und Tätigkeitsspektrum hat sich der Verein viele verschiedene Einnahmequellen erschlossen. Die weitgehende Eigenwirtschaftlichkeit alltäglich abzusichern ist allerdings auch ein finanzieller Hürdenlauf. Öffentliche Projektförderungen sind immer zeitlich begrenzt. Das Vorstandsteam ist gefordert, sich angesichts ständig wechselnder Anforderungen im Bereich der sozialen Arbeit immer wieder neu zu positionieren. Weil beispielsweise die Stadt Düsseldorf das Kinderbetreuungsangebot konzeptionell umstrukturiert, ist Hell-Ga sowohl mit neuen baulichen Anforderungen (z.B. Einzäunung Freigelände) als auch mit neuen Qualifikationsanforderungen für die Mitarbeiterinnen konfrontiert.

Erfahrungen

- Das außerordentliche Engagement sowie die hohe Kompetenz des Vorstandsteams des Hell-Ga e.V. in Bereichen, wie Projektentwicklung, Betriebsführung und Finanzierung waren und sind die Grundlage für den Aufbau des Projektes.
- Der permanente Wandel von Förder- und Finanzierungsbedingungen stellt hohe Anforderungen an die Vorstandsarbeit, ist aber auch ein Motor für Entwicklung und Bewegung.
- Das allen Nutzern vermittelte Selbstverständnis, in dem das Stadtteilzentrum als Plattform für eigene Aktivitäten und nicht als „Versorgungseinrichtung“ gesehen wird, bildet die Basis für die Erfolge bei der Aktivierung ehrenamtlichen Engagements.

- Die Vorstandsfrauen des Trägervereins versuchen, wenn dies wirtschaftlich möglich ist, Minijobs o. ä. zu schaffen und so freiwilliges Engagement in eine bezahlte Tätigkeit zu überführen. Insbesondere Frauen aus dem Stadtteil nutzen diese Chance nach einer Familienphase als Sprungbrett in den Beruf. Die Möglichkeit, eine perspektivisch honorierte Tätigkeit aufzubauen, ist ein wichtiger Motor für das ehrenamtliche Engagement im Stadtteilzentrum Hell-Ga. Die steuer- und sozialversicherungsfreie Entlohnung über die Übungsleiterpauschale ist ein weiterer zentraler Baustein zur Honorierung und Anerkennung der Freiwilligenarbeit im Mehrgenerationenhaus.
- Sich als bürgerschaftliche Initiative in der Konkurrenz unter den Bildungsträgern zu behaupten ist nicht einfach. Nach Einschätzung der Vorstandes macht die wirtschaftliche und strukturelle Unabhängigkeit von Kommune und sozialen Wohlfahrtsverbänden allerdings flexibel und ermöglicht schnelles, bedarfsgerechtes Handeln.

Offen für den Stadtteil: Öffnung des Freiraums baut Zugangsbarrieren ab

Als der Verein Hell-Ga in das ehemalige Gemeindezentrum einzog, war das dazugehörige, ca. 800 qm große Freigelände überwuchert. Ein hoher Holzzaun verstellte den Blick in den Stadtteil und verhinderte Einblicke von außen. Ziel war es mit der Umgestaltung neue Nutzungsoptionen zu erschließen, aber auch durch die Belebung, Nutzung und Öffnung des Außenbereiches die öffentliche Wahrnehmung der Gemeinschaftseinrichtung zu verbessern. Beides ist gelungen. Neue Kinderspielbereiche sind entstanden, dem Café wurde eine große überdachte Außenterrasse vorgelagert, die vom Frühjahr bis zum Spätherbst rege genutzt wird. Das wichtigste aber: Das Stadtteilzentrum hat hierüber einen zweiten viel direkteren Zugang erhalten. Jeder kann nun unverbindlich „im Vorbeigehen“ reinschauen.



Foto: Hell-Ga e.V.

Aber es geht nicht nur ums Hereinschauen, sondern auch um Hinausschauen. Die Vorstandsfrauen von Hell-Ga kommen aus dem Quartier. Sie haben nicht nur ihre Einrichtung, sondern den Stadtteil als Lebenswelt insgesamt im Blick und setzen sich mit ihren Projekten für eine nachhaltige Quartiersentwicklung ein – sei es für die Belebung der Einkaufszentren oder die Nachnutzung des Kirchengebäudes.

Erfahrungen

- Die Öffnung des Freiraums, die Einbindung in die Wegeführung im Stadtteil und direkte Erschließung des Stadtteilzentrums über das Café hat Zugangsbarrieren abgebaut und die Besucherfrequenz erhöht.
- Die offene multifunktionale Gestaltung des Freiraums wird in dem Moment eingeschränkt, wo sie von Kinderbetreuungseinrichtungen mitgenutzt werden. Die gesetzlichen Auflagen zum Schutz der Kinder (z.B. Einzäunung) in das Gesamtkonzept einer generationenübergreifenden Einrichtung zu integrieren, ist eine Herausforderung, die in der Planungsphase so früh wie möglich berücksichtigt werden sollte.



Foto: plan zwei



Foto: Hell-Ga e.V.

Handlungsempfehlungen

- *Das Modell des öffentlich geförderten Kernbetriebs, ergänzt durch ein großes Spektrum eigenwirtschaftlich tragfähiger Angebote ist als Betriebsstruktur für generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen zukunftsweisend. Die kreative Energie bürgerschaftlich getragener Projekte kann auf dieser Basis besondere Potenziale freisetzen.*
- *Die beruflichen Qualifikationen der Vorstandsfrauen bedingt einen betriebswirtschaftlichen Fokus, der strategische Entscheidungen für die Entwicklung des Mehrgenerationenhauses maßgeblich beeinflusst. Das betriebswirtschaftliche Know-How ist ein wichtiger Erfolgsfaktor für das stark auf Eigenwirtschaftlichkeit beruhende Betriebskonzept.*
- *Ehrenamt kann eine auch im wirtschaftlichen Sinne tragende Säule von Gemeinschaftseinrichtungen sein. Zu den entscheidenden, motivationsfördernden Prinzipien für Freiwilligenengagement gehört neben Offenheit und Transparenz die im Stadtteilzentrum Hell-Ga sehr ernst genommene Zusammenarbeit auf Augenhöhe zwischen Ehrenamtlern und „Profis“. Motivation für ehrenamtliche Arbeit schafft gerade in sozial belasteten Quartieren auch die Chance auf einen (Wieder-)Einstieg ins Berufsleben.*
- *Über die gestalterische An- und Einbindung des angrenzenden Freiraums von Gemeinschaftseinrichtungen können nicht selten die Raumkonzepte optimiert und wichtige zusätzliche Nutzungsoptionen erschlossen werden.*
- *Ein offener Zugang in Kombination mit einem niedrighschwelligem gastronomischen Angebot ermöglicht spontane Besuche unabhängig von der Nutzung sonstiger Angebote oder Dienstleistungen und hat damit eine Schlüsselfunktion für die Zugänglichkeit von Gemeinschaftseinrichtungen.*



Foto: Hell-Ga e.V.

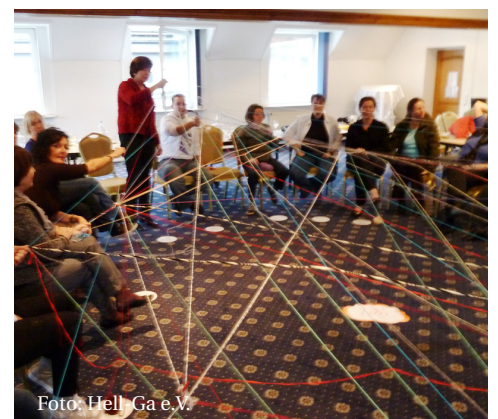


Foto: Hell-Ga e.V.



Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Erfurt:

Bürgerhaus Roter Berg

Der Erfurter Norden stabilisiert sich. Das Bürgerhaus Roter Berg in Erfurt hat sich zum Kristallisationspunkt für das erwachende bürgerschaftliche Engagement im Stadtteil entwickelt. Mit stärkerem Engagement kann auch das Bürgerhaus weiter wachsen, indem es nach und nach Räume einer zunehmend leer fallenden Regelschule belegt.

Hintergrund

Der Stadtteil Roter Berg liegt im Norden Erfurts und entstand Ende der 1970er Jahre als letztes Großwohngebiet in der Stadt. Seit 1990 nahm die Einwohnerzahl des Stadtteils um 57 % ab, der Anteil älterer Bewohner ist sehr hoch. Der Stadtteil weist nur eine marginale soziale Infrastruktur auf. Er wird im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ teilweise zurück gebaut und aufgewertet. Hinzu kommt die Strategie der Stadt Erfurt, im Rahmen des Integrierten Sozialraummanagements die Bevölkerungsanzahl und -struktur zu stabilisieren. In diesem Zusammenhang kommt der Einrichtung eines neuen Stadtteilzentrums große Bedeutung zu. Für das Quartier wird der Ausbau des Untergeschosses der zentral gelegenen, aber untergenutzten Regelschule 25 als Keimzelle eines „wachsenden Konzeptes“ für ein Stadtteilzentrum verstanden. Die perspektivische Erweiterung zu einem großen Stadtteilzentrum ist abhängig von den finanziellen Rahmenbedingungen sowie der weiteren Entwicklung der Inanspruchnahme und der Funktionen des Bürgerhauses.

Das Quartier



Quartierstyp:	Großwohnsiedlung
prägendes Baualter:	1970er Jahre
Größe:	ca. 6.300 EW

Kontakt

Landeshauptstadt Erfurt
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Fischmarkt 11
 99084 Erfurt
 Tel.: 0361 / 65 52 32 2
 organisation@erfurt.de
 www.erfurt.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Vom Spross zur Quartierspflanze: Bürgerhaus als wachsendes Konzept

Nach intensiver Diskussion von Standortalternativen wurde das Bürgerhaus Roter Berg im Untergeschoss der zentral gelegenen Regelschule 25 eingerichtet. Kern der Einrichtung ist ein etwa 74 qm großer multifunktionaler Gemeinschaftsraum, der ergänzt wird durch vier kleine Funktions- und Nebenräume. Dieses Raumangebot erlaubt zwar kein umfangreiches Angebotsspektrum, dennoch werden durch die dort stattfindenden Kurse erste Impulse für nachbarschaftliche Begegnung gegeben. Das Bürgerhaus wird von verschiedenen stadtweit agierenden Institutionen und Akteuren für Angebote, z.B. im Bereich Familienbildung genutzt. Für den lokalen Seniorenclub ist es durch den barrierefreien Zugang besonders attraktiv geworden. Auch die Arbeitsgemeinschaften aus der Aufbauphase des Bürgerhauses tagen hier immer noch regelmäßig. So ist die Nutzungsfrequenz in den ersten zwei Betriebsjahren kontinuierlich gestiegen. Gleichzeitig werden in der Regelschule immer weniger Räumlichkeiten benötigt. Die Vision das Bürgerhaus wachsen zu lassen, indem sukzessive weitere Schulflächen umgenutzt werden, rückt näher. Langfristig können so Dienstleistungs- und Begegnungsangebote für den Stadtteil unter einem Dach gebündelt werden.

Erfahrungen

- Die Umnutzung leerstehender Räumlichkeiten in der Schule machte die Bereitstellung von Räumen für die Stadtteilnutzung möglich. Für die Bedarfe der Anlaufphase des Bürgerhauses sind die geschaffenen Räumlichkeiten gut geeignet. Der Gemeinschaftsraum lässt sich flexibel sowohl für Feiern, wie auch für Versammlungen und Arbeitsgruppentermine nutzen.
- Es zeigt sich, dass die im Planungsprozess zunächst angedachte „große Lösung“, die vorsah auch das Büro des Ortsteilbürgermeisters und Ortsteilrates im Stadtteilzentrum unterzubringen, wünschenswert gewesen wäre. Die Mitnutzung von Teeküche und sanitären Anlagen wäre möglich geworden. Das Stadtteilzentrum hätte eine zusätzliche Belebung erfahren. Die Umsetzung der „großen Lösung“ aus Kostengründen seinerzeit nicht möglich. Der Ortsteilbürgermeister hat sein Büro nun an anderer Stelle in dem Schulgebäude.
- Aus versicherungstechnischen Gründen war eine klare räumliche Trennung zwischen Schulbetrieb und Stadtteilzentrum erforderlich. Schülerinnen und Schüler dürfen die Räume des Bürgerhauses innerhalb der Schulzeit nicht ohne Aufsicht betreten. Nachträglich musste sogar ein Zaun zwischen Schulhof und Freibereich des Bürgerhauses errichtet werden. Wünschenswerte Synergien zwischen beiden Nutzungen werden dadurch erschwert.

- Eine kooperative Zusammenarbeit zwischen Schule und Bürgerhaus sowie Synergien aus der räumlichen Nähe beider Stadteleinrichtungen konnten bisher kaum entwickelt werden. Diese Potenziale müssen noch erschlossen werden. Grundlage hierfür wäre, dass beide Seiten den Mehrwert für die eigene Arbeit erkennen, der durch die Kooperation generiert werden kann.

Quartiersentwicklung durch Impulse: Positive Zeichen zeigen Wirkung

Im Zuge der Projektentwicklung für das Bürgerhaus hat sich die Stadtverwaltung dem Stadtteil Roter Berg in besonderem Maße zugewendet. Mit ihrem Engagement im Partizipationsprozess und mit der Einrichtung des Bürgerhauses hat die Stadt Erfurt ein wichtiges Zeichen gesetzt, das den Umbruch und den Willen zum Erhalt des von Bevölkerungsrückgang und Rückbau geprägten Stadtteils deutlich macht. Die Partizipationsangebote, insbesondere die Stadteilkonferenz, wurden von den Bürgerinnen und Bürgern aktiv wahrgenommen und werden weitergeführt. Nicht zuletzt als eines der Ergebnisse des Partizipationsprozesses wurde ein Ortsteilbürgermeister für den Roten Berg gewählt. Der Ortsteilbürgermeister ist Vorsitzender des Ortsteilrates. Er ist zu einem wichtigen Netzwerkknoten zwischen Bürgern des Stadtteils, Institutionen, Wohnungsunter-



Foto: ISP der FH Erfurt

nehmen und der städtischen Verwaltung bzw. Politik geworden. Auch die im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum Bürgerhaus eingerichteten thematischen Arbeitsgruppen bilden ein wichtiges Informationsnetzwerk im Stadtteil. Durch die personelle Verknüpfung zwischen den Ortsteilratsmitgliedern und den Arbeitsgruppen können Impulse aus den AGs direkt an Institutionen oder die Stadtverwaltung weiter gegeben werden. Bedarfe aus dem Stadtteil und aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger wichtige Alltagsthemen, wie z.B. den Zustand von Gehwegen oder die Sauberkeit im Stadtteil, werden so aufgegriffen.

Erfahrungen

- Durch die besondere Aufmerksamkeit, die die Teilhabe im ExWoSt Forschungsfeld mit sich gebracht hat, und durch die Bürgeraktivierung für das Bürgerhaus hat sich am Roten Berg viel verändert. Als einer der wenigen Stadtteile im Norden Erfurts hat der

Rote Berg in 2010 sogar einen leichten Einwohnerzuwachs zu verzeichnen. Die Situation hat sich stabilisiert. Dazu gehört nicht zuletzt die Entscheidung des kommunalen Wohnungsunternehmens, einzelne Punkthochhäuser im Stadtteil zu modernisieren.

- Über den Prozess der Projektentwicklung konnten neue Netzwerke im Quartier aufgebaut werden, die auch im Nutzungsalltag Bestand haben und Fragen und Probleme bearbeiten, die das Quartier als Ganzes betreffen.
- Die Erfahrung der ersten Betriebsjahre zeigt, dass wenn das Bürgerhaus wachsen und weiterhin eine aktivierende und vernetzende Wirkung von ihm ausgehen soll, es nicht allein auf ehrenamtlicher Basis betrieben werden kann, sondern die Pflege der Netzwerke und der Aufbau eines nachfragegerechten Angebotsspektrums einer professionellen Unterstützung bedarf.

Handlungsempfehlungen

- *In schrumpfenden Stadtquartieren kann durch Bürgeraktivierung und „Zukunftsprojekte“ ein Impuls gesetzt werden, der eine positive Dynamik bei weiteren Akteuren, insbesondere der Wohnungswirtschaft, in Gang setzt.*
- *Die Nutzung von Flächen in unausgelasteter sozialer Infrastruktur, beispielsweise von Schulen oder Kindergärten, für generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen stellt einen vielversprechenden Ansatz dar. Interessant ist hierbei vor allem die Möglichkeit, die Gemeinschaftseinrichtung sukzessive in die ursprüngliche Infrastruktur hinein wachsen zu lassen. So kann der Aufbau des Betriebes langsam entlang der Bedarfe aus dem Quartier erfolgen.*
- *Voraussetzung für eine solche Strategie sind jedoch kooperationsbereite Partner sowohl auf Seiten der kommunalen Verwaltung als auch auf Seiten der Leitungsebene der betreffenden Einrichtung. Hier sollte möglichst frühzeitig ein Dialog gestartet werden, der die Vorteile einer Kooperation herausarbeitet.*
- *Findet eine Stadtteilnutzung parallel zu der ursprünglichen Nutzung statt, beispielsweise dem Schulbetrieb, sind Anforderungen, die sich aus gesetzlichen und versicherungsrechtlichen Rahmenbedingungen ergeben, in der Planung des Raumkonzeptes frühzeitig zu berücksichtigen.*



Foto: plan zwei



Foto: ISP der FH Erfurt



Foto: ISP der FH Erfurt



Foto: plan zwei



Foto: bgfg eG

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Hamburg:

Elbschloss an der Bille

Abgekoppelt und verschlafen – das war einmal. Was für Potenziale entstehen, wenn sich eine Wohnungsgenossenschaft aktiv ins Quartiersgeschehen einmischt und eine Nachbarschaftseinrichtung für das gesamte Quartier schafft, zeigt das „Elbschloss an der Bille“ beispielhaft. Zwischen professionellen Angeboten und Ehrenamt entstanden neue Netzwerke für das Quartier. Die Bewohner und Akteure arbeiten zusammen und gestalten die Zukunft ihres Osterbrookviertels mit.

Hintergrund

Der Stadtteil Hamm-Süd mit dem Wohnquartier Osterbrookviertel liegt trotz seiner Nähe zur Hamburger City stadträumlich abgekoppelt. Das Angebot an sozialer und kultureller Infrastruktur war lange unzureichend. Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG) ist hier Eigentümerin von etwa 800 Wohnungen. Sie engagiert sich stark für das Quartier – aufgrund des eigenen Interesses an seiner Stabilisierung, aber nicht nur für den eigenen Wohnungsbestand. In den ungenutzten Räumen ihres ehemaligen Verwaltungsgebäudes hat sie das „Elbschloss an der Bille“ eingerichtet. Im Zentrum des unterversorgten Quartiers ist so ein Ort für generationenübergreifende Begegnung, Kommunikation, Beratung und Bildung entstanden. Als Nukleus des Quartierslebens weckt es Engagement und stößt neue Projekte im Quartier an. 2008 wurde das an der Schwelle zur Benachteiligung stehende Quartier auf Antrag der BGFG als „Themengebiet“ im Programm der Aktiven Stadtteilentwicklung aufgenommen und erhält durch die positive Impulswirkung der realisierten Projekte eine höhere (stadtentwicklungs-)politische Aufmerksamkeit.

Das Quartier



Foto: plan zwei

Quartierstyp:	Nachkriegsquartier
prägendes Baulalter:	1950er bis 1970er Jahre
Größe:	ca. 3.900 EW

Kontakt

Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG)
 Süderstraße 324
 20537 Hamburg
 Tel.: 040/ 21 11 00 - 0
 info@bgfg.de
 www.bgfg.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Zwischen professionellen Angeboten und Ehrenamt: Nutzungsvielfalt als Qualität

Basis des Projektes ist ein innovatives Träger- und Nutzungskonzept, das Angebote unterschiedlicher Träger miteinander kombiniert. Stationäre und ambulante Betreuung sowie Beratung werden mit offenen sozialen Angeboten für alle Generationen verknüpft. Die Kernangebote umfassen ein Eltern-Kind-Zentrum mit Krippenangebot, ein betreutes Wohnprojekt für junge Mütter sowie eine Kompetenzberatung für Berufseinsteiger. Für die Nutzer des Elbschlusses und die Stadtteilbewohner wird ein täglicher Mittagstisch angeboten. Darüber hinaus werden verschiedene Kurs-, Freizeit- und Begegnungsangebote gemacht. Die breite Angebotspalette über verschiedene Träger antwortet auf die Bedarfe des Quartiers und soll die wirtschaftliche Tragfähigkeit sicherstellen. Ergänzt werden die professionellen Angebote durch das ehrenamtliche Engagement der Bewohner, das bereits beim Aufbau des Projektes geweckt wurde. Die Ehrenamtlichen organisieren die Präsenz zu Öffnungszeiten und sind verantwortlich für einzelne Angebotsbausteine. Einige übernehmen gesamtverantwortliche Aufgaben im Rahmen des Betriebes. Die BGFG trägt die Miete und die Betriebskosten für die Gemeinschaftsflächen. Die Sozialmanagerin der BGFG koordiniert mit ca. 10 Stunden pro Woche den Betrieb. Dies umfasst die Koordination und Zusammenarbeit mit den Kooperationspartnern sowie die Betreuung der Ehrenamtlichen.

Erfahrungen

- Über die breite Kooperation im Stadtteil konnte ein bedarfsgerechter Nutzungsmix für das Nachbarschaftszentrum aufgebaut werden.
- Im ersten Betriebsjahr wurde deutlich, dass auch bei einer gleichberechtigten Zusammenarbeit der Kooperationspartner eine Partei – in diesem Fall die Genossenschaft - im Sinne einer geschäftsführenden Gesamtverantwortung koordinierend tätig sein muss.
- Als Voraussetzung für das dauerhafte funktionieren der breiten Kooperation hat sich der Aufbau einer eigenen Kommunikationskultur mit regelmäßigen Abstimmungsrunden im Team gezeigt. Die kooperative Zusammenarbeit der Träger musste vor dem Hintergrund unterschiedlicher Geschäftsfelder und Refinanzierungsquellen erst eingeübt werden. Die Formulierung eines gemeinsamen Leitbildes für die Einrichtung war dazu eine wichtige Grundlage.
- Der Wechsel von Zuständigkeiten bei einzelnen Kooperationspartnern kann die Zusammenarbeit erschweren, wenn den Hinzukommenden vereinbarte Ziele, Arbeitsweisen u.ä. nicht bekannt sind. Wichtig ist es deshalb, dass die jeweiligen Vertreter Informationen zum Projekt kontinuierlich auch in ihre Organisationen hineinbringen.

- Die Zusammenarbeit von „Profis“ und Ehrenamtlichen auf Augenhöhe ist eine zentrale Voraussetzung für das Funktionieren eines auf ehrenamtlichem Engagement beruhenden Betriebskonzeptes.
- Wichtig für den Aufbau und die Sicherung des Freiwilligenengagements ist die professionelle Begleitung durch die Sozialmanagerin der BGFG, die das Gleichgewicht unter den Ehrenamtlichen herstellt, neue Aktive anwirbt und Ansprechpartner bei Problemen ist.
- Die BGFG übernimmt mit dem Betrieb des Nachbarschaftszentrums die Rolle eines sozialen Trägers. Als Wohnungsunternehmen ist sie jedoch nicht in deren Netzwerke eingebunden. Informationen zu Förderböfen zu sammeln und sich in der Konkurrenz der Träger zu behaupten, wird dadurch schwerer.

Neue Netzwerke für das Quartier: Nachbarschaftszentrum als Anlaufstelle

Das Engagement der BGFG bezieht sich nicht allein auf den eigenen Wohnungsbestand, sondern hat einen quartiersbezogenen Fokus. Mit der von ihr gegründeten



Foto: plan zwei



Foto: plan zwei

ten Elisabeth-Kleber-Stiftung unterstützt die BGFG eine Vielzahl an sozialen Angeboten sowie die Aufwertung des Freiraums im Osterbrookviertel. Durch die Initiierung des Elbschlusses wurde ein deutlicher Impuls für die Entwicklung des Quartiers gegeben, der nicht zuletzt zur Aufnahme des Quartiers als „Themengebiet“ im Programm der Aktiven Stadtteilentwicklung der Stadt Hamburg führte. Aus dem Partizipationsprozess und der Projektentwicklung zum Aufbau des Elbschlusses ist neben einer neuen Stadtteilmitte auch ein Quartiersbeirat hervorgegangen. Mit Stadterneuerungsmitteln der Hamburger Baubehörde konnte eine professionelle Organisation und Moderation des neuen Stadtteilremiums abgesichert werden. Die lokale Interessenvertretung setzt sich für Stadtteilthemen, wie die Verbesserung der medizinischen Versorgung im Stadtteil oder die Optimierung der Buslinienführung ein. Als aktive Nachbarschaftseinrichtung ist das Elbschloss gebauter Beweis für die Entwicklungsperspektiven des Quartiers und Anlaufstelle für stadtteilbezogenes und soziales Engagement. In der Bündelung der unterschiedlichen Angebote und seiner Funktion als Netzwerkknoten im Quartier geht es weit über herkömmliche, auf den eigenen Wohnungsbestand bezogene Nachbarschaftstreffpunkte hinaus. Unter genossenschaftlicher Trägerschaft entsteht also eine Nutzungsvielfalt in der Gemeinschaftseinrichtung, die wiederum neue Engagierte für die Einrichtung wie auch die Quartiersentwicklung wirbt und so einen sich selbst verstärkenden Prozess auslöst.

Erfahrungen

- Durch das Einbinden einer breiten Stadtteilöffentlichkeit - von Bürgerinnen und Bürgern über die Schule und soziale Einrichtungen bis hin zur Kirchengemeinde - im Rahmen der Projektentwicklung für das Nachbarschaftszentrum konnte Engagement geweckt werden, das weit über das Projekt hinaus reicht und positiv auf die Quartiersentwicklung wirkt.
- Es zeigte sich, dass das durchaus vorhandene Interesse und Potenzial der lokalen Akteure und Bewohner vor allem deswegen geweckt werden konnte, weil durch die tatsächliche Umnutzung des Verwaltungsgebäudes zum Nachbarschaftszentrum seitens der BGFG deutliche Zeichen für die Zukunftsfähigkeit des Quartiers gesetzt wurden. Neben der konkreten unterstützenden Wirkung des Nachbarschaftszentrums (Ort der Vernetzung) hat die Realisierung eine starke symbolische Strahlkraft entfaltet.
- Die BGFG übernimmt in der Quartiersentwicklung eine hohe Verantwortung, die aber vor allem dann Früchte trägt, wenn sie in der Stadtverwaltung ein kooperierendes Gegenüber findet.

Handlungsempfehlungen

- *Der auf einer breiten Kooperationsbasis im Stadtteil basierende Ansatz der Projektentwicklung hat sich auch als gewinnbringend für die Realisierung des generationenübergreifenden Ansatzes erwiesen. Die frühzeitige und umfassende Beteiligung der Stadtteilakteure und Bewohner sorgt für ein vielfältiges, von Beginn an mit Leben gefülltes Angebot, das sich an den Bedürfnissen der Menschen im Stadtteil orientiert.*
- *Die Kooperation unterschiedlicher Träger zur Ausgestaltung des Angebots und zur Besetzung einzelner Flächen sorgt langfristig für eine höhere insbesondere finanzielle Stabilität. Gleichwohl erfordert die Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure ein hohes Maß an fortwährender Kommunikation und Abstimmung. Ein von den Projektpartnern bestimmter Akteur sollte hierbei im Sinne einer Geschäftsführung eine leitende Funktion einnehmen, um die vielfältigen Prozesse zu koordinieren.*
- *Wohnungsunternehmen können als „starke“ Akteure im Quartier eine wichtige Rolle beim Aufbau und Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen einnehmen, die in Kooperation mehrerer Partner getragen werden, indem sie koordinierende Funktionen übernehmen und für Kontinuität in der finanziellen Grundabsicherung sorgen.*
- *Wenn Wohnungsunternehmen über ihr Kerngeschäft „Wohnen“ hinaus soziale Aufgaben im Quartier übernehmen wollen, ist dieses als eigenständiges, professionell zu besetzendes Aufgabenfeld wahrzunehmen.*



Foto: plan zwei

OSTERBROOK VIERTEL

Der Quartiersbeirat stellt sich vor:

<p>Minister - Fürsorge im Osterbrookviertel</p> <p>Wir stellen vor: Der Aboed des Quartiersbeirates.</p> <p>Sie sind herzlich eingeladen, sich in den Beiratsgruppen, in Arbeitsgruppen sowie mit Prominenten einzubringen!</p> <p>Machen Sie mit - Verändern Sie mit!</p>	<p>Der Quartiersbeirat für das Osterbrookviertel</p> <p>Der Quartiersbeirat ist der Gremium aus Bürgern und Gewerkschaften aus dem Viertel sowie Vertretern von Institutionen und aus der Politik. Mit Unterstützung vom Hochhaus Elbschloss und Lokalisierungsmitteln des Quartiersbeirates wird im Viertel „mitge“ hantieren.</p>	<p>Die Ziele unseres Mandats</p> <p>Das Quartiersbeirat und die Osterbrookviertel sollen besser werden!</p> <p>Um dies zu erreichen, werden wir uns die zwei nächsten Entwicklungs- und strategische Ziele der Quartiersbeirates aus dem Viertel herausheben.</p>	<p>Das Interessens- und Arbeitsgebiet</p> <p>- Verbesserung der „Heim Mitte“ für den „Elbschloss an der Bill“ und dem Quartiersbeirat</p> <p>- Verbesserung der HVV, Anbindung</p> <p>- Integration</p> <p>... und vieles mehr!</p>
---	--	--	--

Foto: plan zwei



Foto: plan zwei

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Ingelheim:

Mehrgenerationenhaus Ingelheim-West

Mehrgenerationenhaus Ingelheim-West – in Ingelheim ist dieser Name inzwischen eine eigene Marke, auf die man in „West“ stolz ist. Lange hatte der Stadtteil Ingelheim-West nichts Besonderes, mit dem sich die Bewohner identifizieren konnten. Das hat sich geändert. Der einstige Kindergarten ist zur Anlaufstelle für alle Generationen im Quartier gewachsen. Senioren treffen sich im Café, Schulkinder und Lehrer essen hier zu Mittag, umfassende Beratungs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote haben lang vorhandene Versorgungslücken geschlossen.

Hintergrund

Ingelheim-West wurde als Einfamilien- und Reihenhausegebiet in den 1960er und 1970er Jahren errichtet. Viele der ursprünglichen Bewohner leben noch heute in dem Stadtteil. Im Gegensatz zu den alten Stadtteilen Ingelheims fehlt in „West“ eine gewachsene Ortsstruktur. Der Bedarf nach wohnortnahen Dienstleistungen und einer verbesserten Infrastruktur bezüglich des Einkaufens und der Freizeitgestaltung wuchs mit dem Altern der Bewohner. Um den Bedarfen im Stadtteil Rechnung zu tragen, wurde ein bestehendes Kindergemeinschaftshaus durch bauliche Ergänzungen zum Mehrgenerationenhaus erweitert. Es ging darum, fehlende Beratungs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote, aber auch einfach einen Begegnungsort für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils aufzubauen. Mit dem Konzept der Einrichtung wollte die Kommune neue Wege erproben.

Das Quartier



Foto: plan zwei

Quartierstyp:	Wohnquartier
prägendes Baualter:	1960er bis 70er Jahre
Größe:	ca. 5.100 EW

Kontakt

Mehrgenerationenhaus Ingelheim
 Matthias-Grünewald-Straße 15
 55218 Ingelheim
 Tel.: 06132/ 87 83 1
 mgh@ingelheim.de
 www.mehrgenerationenhausingelheim.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Anlaufstelle für alle Generationen: Kristallisationspunkt für Quartiersidentität

Als in der Nachkriegszeit innerhalb kurzer Zeit entstandene Siedlung für „Zugezogene“ war Ingelheim-West lange ein Stadtteil ohne Tradition und ohne Identität. Mit dem Mehrgenerationenhaus wurden im Stadtteil nicht nur Freizeit-, Beratungs- und Dienstleistungsangebote etabliert, es ist auch ein Kristallisations- und Anlaufpunkt für das Quartiersleben entstanden, der eine wichtige identitätsstiftende Wirkung entfaltet. Man trifft sich hier zum Mittag im Café. Mit Fragen wendet man sich an das Team des Mehrgenerationenhauses. Probleme im Stadtteil werden von den Mitarbeiterinnen aufgegriffen und an die zuständigen Stellen Stadtverwaltung weitervermittelt. Sie haben auch den „Arbeitskreis West“ ins Leben gerufen, der als Netzwerk der Institutionen im Stadtteil ein wichtiges Forum für Stadtteilthemen ist.

Erfahrungen

- Das Mehrgenerationenhaus an eine bestehende gut frequentierte Einrichtung im Stadtteil anzuknüpfen, hat das „Fußfassen“ im Stadtteil wesentlich erleichtert. Aus der engen Nachbarschaft zwischen Mehrgenerationen- und Kindergemeinschaftshaus ergeben sich im Nutzungsalltag viele Synergien und alltägliche Lebendigkeit.
- Die wichtige Funktion des Cafés als offener Treffpunkt, der die Stadtteilbewohner in das Haus holt und Ort für generationenübergreifende Begegnung ist, hat sich im Nutzungsalltag bestätigt.
- Die Leiterinnen des Mehrgenerationenhauses übernehmen im Zuge ihrer Aufgaben auch Funktionen eines Stadtteilmanagements. Für den Leiter der Sozialverwaltung in der Kommune ist das Mehrgenerationenhaus zum „Seismograph“ für den Stadtteil geworden, über den Probleme und Bedarfe aus dem Stadtteil in die Verwaltung transportiert werden.

Projektmotor statt „Versorgungseinrichtung“: Neues Selbstverständnis als kommunale Einrichtung

Das Mehrgenerationenhaus Ingelheim gehört zwar zur kommunal getragenen sozialen Infrastruktur - eine „Versorgungseinrichtung“ ist es deswegen nicht. Das Mehrgenerationenhaus versteht sich als Projektmotor. Räume werden angeboten, Anbieter und Suchende vernetzt. Die inhaltlichen Angebote werden entweder von professionellen Anbietern (Weisser Ring, Diakonischen Werk etc.) oder ehrenamtlich organisiert. Wer ein Angebot macht (Kurse u.ä.) profitiert von der Öffentlichkeitsarbeit des Hauses. Jeder der etwas nimmt, soll auch etwas geben. Werden Räume für ein kostenpflichtiges Angebot in Anspruch genommen, müssen entweder Miete gezahlt oder Ehrenamtsstunden geleistet werden.

Das Selbstverständnis des Mehrgenerationenhauses Ingelheim-West ist für eine kommunale Einrichtung ungewöhnlich. Als solche genießt es in der Stadt auch eine Sonderstellung. Auf der einen Seite profitiert das Haus von der Einbindung in die Trägerverwaltung - die Vorteile der engen Vernetzung und kurzen Wege zur Stadtverwaltung können genutzt werden, Personalstellen sind finanziell abgesichert. Auf der anderen Seite ist der eigenständige Entscheidungs- und Handlungsspielraum des Leitungsteams groß. So wurde z.B. ein Förderverein mit dem Ziel der ideellen und materiellen Förderung des Mehrgenerationenhauses gegründet. Darüber wird es möglich, Spenden entgegenzunehmen und eigene Einnahmen aus Stadtteilfesten u.ä. unbürokratisch für Projekte und Anschaffungen verwenden zu können. Eingeworbene Projektmittel, z.B. über die Auszeichnung als „Leuchtturmprojekt“ im Mehrgenerationenhausprogramm, können vom Leitungsteam selbstständig für innovative Projekte eingesetzt werden.

Erfahrungen

- Der eigenständige Handlungsspielraum, der dem Mehrgenerationenhausteam innerhalb der kommunalen Verwaltung eröffnet wird, sorgt für Motivation im Team und ermöglicht ein flexibles Reagieren auf



Foto: MGH Ingelheim



Foto: MGH Ingelheim

die aktuellen Bedarfe aus dem Stadtteil und das Erproben innovativer Projektansätze.

- Das Engagement, die Kreativität und hohe Verantwortungsbereitschaft des Leitungsteams sind wichtige Fundamente für die erfolgreiche Arbeit.
- Mit dem Selbstverständnis des Mehrgenerationenhauses als Projektmotor ist es gelungen, ein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement zu aktivieren. Insgesamt gibt es etwa 60 Ehrenamtliche, die das Mehrgenerationenhaus regelmäßig oder punktuell unterstützen.
- Seit Beginn des Betriebes des Mehrgenerationenhauses gibt es eine große personelle Kontinuität sowohl in der Stadtverwaltung als auch in der Einrichtung. Dies ist eine wichtige Basis für die gute und reibungslose Zusammenarbeit.



Foto: MGH Ingelheim

Handlungsempfehlungen

- *Als Leuchtturmprojekte können generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen nicht nur dazu beitragen, eine positive Außenwirkung für Stadtteile zu erzeugen, sie strahlen auch nach innen und können so zu wichtigen Kristallisationspunkten für Quartiersidentität werden.*
- *Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse in der Phase der Projektentwicklung tragen entscheidend dazu bei, die Projekte im Quartier zu verankern und die Bereitschaft für ehrenamtliches Engagement im Alltagsbetrieb zu wecken.*
- *Das Anknüpfen von Gemeinschaftseinrichtungen an vorhandene Angebote der Daseinsvorsorge wie Kinderbetreuungseinrichtungen erleichtert das „Ankommen“ im Stadtteil und sorgt für Belebung.*
- *Gerade in Quartieren, in denen Anlaufpunkte für Quartiersfragen fehlen, können generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen informell Funktionen eines Quartiersmanagements übernehmen, indem sie Probleme, Anliegen und Bedarfe aus dem Quartier aufgreifen, Lösungsvorschläge entwickeln, Kontakte vermitteln oder zuständige Verwaltungsstellen einbinden. Aus Sicht der Kommune sollte diese Funktion strategisch eingebunden und für die Quartiersentwicklung genutzt werden.*



Foto: plan zwei



Foto: MGH Ingelheim



Foto: plan zwei



Foto: MGH Ingelheim



Foto: Ackermannbogen e.V.

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

München:

NachbarschaftsBörse

Über zu wenig Arbeit können sich die Engagierten der NachbarschaftsBörse nicht beschweren, die im Quartier verteilten Räume sind mehr als ausgelastet. Neben ihrem Erfolg im Aufbau nachbarschaftlicher Strukturen in einem großen Neubauquartier macht vor allem das Träger- und Betriebskonzept die NachbarschaftsBörse so interessant. Eine kleine junge Genossenschaft schuf die Einrichtung. Der Betrieb fußt zum Großteil auf dem Engagement der Mitglieder des Trägervereins und weiterer Quartiersbewohner.

Hintergrund

Das Neubaugebiet am Ackermannbogen entsteht im Münchner Stadtteil Schwabing-West auf einem ehemaligen Kasernenareal. Bis zur Fertigstellung sollen insgesamt ca. 2.500 Wohneinheiten am Ackermannbogen entstehen, 50 % davon im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Das Gebiet ist vor allem für Familien attraktiv. Im Jahr 2000 wurde die Wohnungsbau-genossenschaft wagnis eG gegründet, um am Ackermannbogen ein selbstorganisiertes Wohnprojekt mit ca. 150 Wohneinheiten zu realisieren. Die NachbarschaftsBörse wurde als Bewohnertreff für quartierbezogene Bewohnerarbeit von der wagnis eG im Zusammenhang mit ihrer ersten Wohnanlage errichtet. Ziel war es, den Aufbau sozialer Netzwerke zu unterstützen und eine lebendige, soziale Nachbarschaft zu fördern. Dazu wurden in den letzten vier Jahren eine Kulturpassage und in nicht genutzten Teilen der Tiefgarage eine KreativGarage mit weiteren Raumangeboten ausgebaut. In einem dezentralen Raumkonzept werden inzwischen sechs unterschiedliche Standorte im Quartier genutzt. Den organisatorischen Rahmen bildet der Verein Ackermannbogen e.V. mit den Organisationsteams der NachbarschaftsBörse und der KreativGarage.

Das Quartier



Foto: plan zwei

Quartierstyp:	innerst. Neubauquartier
prägendes Baualter:	2000er
Größe:	ca. 1.450 (Stand 2008)

Kontakt

NachbarschaftsBörse
Rosa-Aschenbrenner-Bogen 9
80797 München
Tel.: 089/ 30 74 96 35
info@ackermannbogen-ev.de
www.ackermannbogen-ev.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Selbsttragende Strukturen: dauerhafte Herausforderung

Träger der Nachbarschaftsbörse ist ein gemeinnütziger Verein, der sich aus den Mitgliedern der Genossenschaft heraus gebildet hat. Mittelfristig soll sich der Betrieb der Einrichtung selbst tragen. Nach den ersten über die kommunale Anschubförderung finanzierten Anlaufjahren erwies sich dieses Ziel allerdings als (noch) nicht umsetzbar. Das inhaltliche Angebot mit einer breiten Palette von Aktivitäten wird zwar weitestgehend ehrenamtlich gestaltet und getragen, die Gesamtkoordination in Verbindung mit der finanziellen Verantwortung für einen kostendeckenden Betrieb ließ sich bisher allerdings nicht auf der Basis von reinem bürgerschaftlichen Engagement sicherstellen. Mit der Übernahme eines zweiten Bewohnertreffs im Quartier, der wiederum von der Kommune im Aufbau gefördert wird, konnte 2007 eine Finanzierung für die erforderliche Weiterbeschäftigung der Treffleitung für wiederum drei Jahre gefunden werden. Gleichzeitig wurde damit eine erfahrene und im Quartier verankerte Trägerschaft für den neuen Bewohnertreff sichergestellt. Perspektivisch strebt der Trägerverein Ackermannbogen e.V. an, die koordinierende Leitungsfunktion über die Kulturförderung der Stadt München abzusichern. Dieser Ansatz bedarf allerdings der besonderen Begründung, da das dezentrale Profil der Stadtteilkulturarbeit nicht mit dem klassischer Stadtteilkultureinrichtungen übereinstimmt.

Erfahrungen

- Die im Rahmen ehrenamtlichen Engagements aufgestellte Angebotspalette der Nachbarschaftsbörse ist in ihrer Vielfalt und in ihrem Umfang bemerkenswert. Die Grenzen selbsttragender Strukturen werden jedoch erreicht, wenn der Betrieb langfristig ohne eine professionelle Koordination zu organisieren ist.
- Eine wichtige Voraussetzung für die Etablierung eines nachbarschaftlichen Netzwerkes und ehrenamtlichen Engagements ist ein Impuls, der von der Stadt oder Wohnungsunternehmen kommen kann.
- Eine weitere wichtige Bedingung ist das Vorhandensein von nutzbaren Räumen mit Möglichkeiten der Mehrfachnutzung.
- Das Quartier Ackermannbogen mit seinem hohen Anteil engagierter Bewohnergruppen bietet vergleichsweise gute Voraussetzungen für selbsttragende Strukturen. Die Erfahrungen aus dem Projekt zeigen jedoch, dass die ehrenamtlich organisierten Angebote sich verstärkt auf eine homogene Zielgruppe beziehen und ein milieu- und generationenübergreifendes Angebot auf dieser Basis nur bedingt zu realisieren ist.

- Die zahlreichen Aktivitäten, die von dem Verein Ackermannbogen und der Nachbarschaftsbörse entfacht werden, führen oft zur starken Belastung des Ehrenamtes und das wirkt bremsend auf das Engagement neuer Mitmacher.

Raumressourcen kreativ nutzen: dezentrales Raumkonzept

Die Nachbarschaftsbörse wurde mit ihren ersten Raumangeboten, entsprechend ihrer Bedeutung für das soziale Leben in der Genossenschaft und im Quartier, sehr zentral im Erdgeschossbereich der genossenschaftlichen Wohnanlage angesiedelt. Die zentrale Lage erhöht die Wahrnehmbarkeit sowie die beiläufige Nutzbarkeit und hat so einen großen Einfluss auf die Besuchsfrequenz. Die Integration der relativ großen Gemeinschaftsflächen in ein Wohngebäude bringt allerdings auch Probleme wie z. B. Lärmbelastung mit sich. Die große und mit zunehmender Bevölkerung in dem Neubaugebiet weiter steigende Nachfrage hat den Trägerverein veranlasst, an kreativen Konzepten zur Erweiterung des begrenzten Raumangebotes zu arbeiten. Inzwischen hat der Verein einen weiteren Bewohnertreff in dem Neubauquartier in seine Obhut übernommen. Ein überbauter Hausdurchgang, der an die



Foto: Ackermannbogen e.V.



Foto: Ackermannbogen e.V.

Nachbarschaftsbörse angrenzt, wurde zur Spiel- und Kulturpassage ausgebaut. Ungenutzte Parkflächen in der Tiefgarage wurden für die gemeinschaftliche Nutzung ausgebaut. Insgesamt werden inzwischen sechs unterschiedliche Standorte im Quartier bespielt. Das dezentrale Raumkonzept hat die Stärke, für die unterschiedlichen Bedarfe entsprechende wohnungsnah Angebote bereit halten zu können. Die einzelnen Räume haben eigene Qualitäten und einen individuellen Charakter, so dass eine entsprechende Vielfalt herrscht. Nachbarschaftliche und generationenübergreifende Begegnung findet allerdings wenig nebenbei statt, da die einzelnen Räume zielgerichtet aufgesucht werden und kaum zufällige Begegnungen stattfinden.

Erfahrungen

- Durch kreatives bürgerschaftliches Engagement konnte ein großes Spektrum unterschiedlicher Räume im Quartier für die nachbarschaftliche Nutzung erschlossen werden.
- Die internetbasierte Raumbelungsplattform zeigt sich im Alltagsbetrieb als ein praktikables Instrument

zur Steuerung der selbstverwalteten Nutzung der unterschiedlichen Räume. Raumübergabe und Schlüsseldienst werden von ehrenamtlichen „Raumverantwortlichen“ organisiert.

- Mit dem dezentralen Raumkonzept kann flexibler auf die Bedarfe im Quartier reagiert werden. Einzelne Räume können bei nachlassendem Bedarf aufgegeben werden, ohne dass sich dies negativ direkt auf den Gesamtbetrieb zurückwirkt.
- Die Auslastung der einseitig funktionsbestimmte Räume, wie die Werkstatt und der Medienraum, ist im Alltagsbetrieb schwer zu gewährleisten. Für die Nachbarschaftsbörse wird dies aufgrund der hohen Anforderungen an den kostendeckenden Betrieb zum Problem.
- Die Entwicklung des Umnutzungskonzeptes für Teilflächen der Tiefgarage zeigt, dass derartige Raumressourcen nicht zuletzt aufgrund hoher bauordnungsrechtlicher Auflagen nur mit erheblichem zeitlichem und finanziellem Aufwand für nachbarschaftliche Nutzungen zugänglich gemacht werden können.

Handlungsempfehlungen

- *Auf der Basis von bürgerschaftlichem Engagement lassen sich weitreichende nachbarschaftliche Angebote aufbauen. Der dauerhafte Betrieb einer Gemeinschaftseinrichtung ist jedoch eine komplexe Aufgabe, die insbesondere im Bereich der Leitung und Koordination nicht rein ehrenamtlich geleistet werden kann. Selbst bei einem sozialen Milieu, das eine hohe Affinität zu ehrenamtlichen Engagement aufweist, zeigt sich, dass Ehrenamt professionelle Unterstützung benötigt.*
- *Der Münchener Ansatz, in die kommunale Wohnraumförderung die Aufgabe zur Errichtung von Gemeinschaftsflächen einzubeziehen und den Aufbau von Bewohnertreffs in Nachbarschaften durch Anschubförderung für drei Jahre zu unterstützen, war die zentrale Voraussetzung für das umfangreiche Angebot am Ackermannbogen.*
- *Über eine Grundabsicherung des Betriebes bürgerschaftlicher getragener Nachbarschaftsangebote kann ein enormer Mehrwert für das Quartier erschlossen werden.*
- *Es zeigt sich, dass im Bestand viele Raumpotenziale für nachbarschaftliche Nutzungen vorhanden sind. Sie zu erschließen, ist ein Experimentierfeld, das Mut und Kreativität, erfordert. Bauliche, rechtliche und organisatorische Herausforderungen sind im Vorfeld möglichst differenziert auszuloten.*



Foto: Ackermannbogen e.V.



Foto: plan zwei



Foto: plan zwei



Foto: plan zwei

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Offenburg:

Stadtteil- und Familienzentrum Innenstadt

Die Strategie der Stadt Offenburg geht auf: Kommunale Einrichtungen und Dienstleistungen werden in einem Stadtteil- und Familienzentrum quartiersbezogen gebündelt und das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile. Über die Regelangebote hinaus entsteht eine Anlaufstelle für Quartiersfragen und ein Ort für Stadtteilleben und Partizipation, an dem Bürger- und Quartiersinteressen thematisiert und vertreten werden.

Hintergrund

Die seit 2004 von der Stadt Offenburg verfolgte Konzeption „Offenburger Stadtteil- und Familienzentren“ (SFZ) sieht vor, dass die kommunalen sozialen Dienstleistungen, von der Kindertagesstätte bis zur Erwachsenen- oder Seniorenarbeit, in lokalen Zentren gemeinwesenorientiert unter einem Dach angeboten und weiterentwickelt werden. Orientiert an den Gegebenheiten und Bedarfen des jeweiligen Stadtteils gestalten die einzelnen Einrichtungen im Dialog mit den Bewohnern ihre individuellen Handlungskonzepte. Dieser Gesamtkonzeption folgend wurden 2007 in der Innenstadt Offenburgs kommunale Einrichtungen zu einem SFZ zusammengeführt. Aufgabe des kommunal getragenen Zentrums ist es, eine positive Innen- und Außenwirkung des sehr heterogenen Stadtteils zu schaffen und die Stadtteilidentität zu fördern. Die Quartiersarbeit soll sich auf die sozialen Räume und Netzwerke der Menschen fokussieren und die Selbstorganisation der Bewohner unterstützen.

Das Quartier

Foto: plan zwei

Quartierstyp:	Innenstadtnah mit gem. Baustrukturen
prägendes Baulalter:	heterogen
Größe:	ca. 3.700 EW

Kontakt

SFZ Innenstadt
 Stegermattstraße 26
 77652 Offenburg
 Tel.: 0781 / 93 22 86 11
 sfz.innenstadt@offenburg.de
 www.offenburg.de/html/innenstadt.html

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Nutzung von alt und neu – Chancen und Grenzen des Alltagsbetriebs im Raumverbund

Das SFZ Innenstadt wurde als Netzverbund von drei innerhalb eines öffentlichen Parks gelegenen Gebäuden geplant. Der ca. 800 qm Nutzfläche umfassende, als Kern des SFZ errichtete Neubau umfasst eine Kindertagesstätte und multifunktionale Veranstaltungsräume für den Stadtteil. In einer historischen Villa in unmittelbarer Nachbarschaft, dem „Billet'schen Schlösschen“ sind die Verwaltungsbüros des SFZ untergebracht. Außerdem gibt es dort einen Bürgerraum der Gruppen, Vereinen und Initiativen als Veranstaltungsort für eigene Projekte dient und der für standesamtliche Trauungen genutzt wird. Als weiterer Bestandteil des SFZ wurde ein am Rande des Parks gelegenes, vormals als Jugendtreff genutztes Gebäude, der „Treff im Park“ (TIP), zu einem generationenübergreifenden Selbstlern- und Medienzentrum umgebaut. Die drei Gebäude, die zusammen das SFZ Innenstadt bilden, bieten im Verbund vielfältige Ressourcen für unterschiedliche Angebotsformen. Es gibt zielgruppenspezifische Räume ebenso wie solche mit multifunktionalem Charakter. Das im TIP untergebrachte Angebot der offenen Kinder- und Jugendarbeit profitiert z.B. von der separaten Lage des Gebäudes. Hier haben die Jugendlichen mit einem Kellerraum zur weitgehend selbstbestimmten Nutzung ihren eigenen „Spielraum“. Der als Sportfläche umgestaltete Außenraum des TIP erfreut sich großer Beliebtheit. Besondere Möglichkeiten eröffnen sich auch dadurch, dass die Freiflächen des Parks in die Angebotsstruktur des SFZ einbezogen werden können. So hat jedes der drei Gebäude seinen eigenen Nutzungsschwerpunkt und seine besonderen Qualitäten. Durch die gemeinsame Organisationsstruktur entstehen Synergien, so dass das SFZ als Ganzes mehr ist als die Summe seiner Teile.

Erfahrungen

- Durch den Aufbau des SFZ Innenstadt als Raumverbund konnten vorhandene Ressourcen sinnvoll genutzt und historisch wertvolle Bausubstanz einer bürgernahen Nutzung zugeführt werden.
- Die Verteilung der Funktionen auf drei Gebäude bringt allerdings im Nutzungsalltag einen hohen Kommunikations- und Organisationsaufwand mit sich. Die für die jeweiligen Bereiche – Jugendbereich, KiTa – zuständigen Mitarbeiter vor diesem Hintergrund zu einem Team zusammenschweißen, ist im Alltagsbetrieb eine große Herausforderung.
- Die Begegnung der unterschiedlichen Nutzer und Generationen, die in zentralen generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen häufig bei häufig zwischen den Angeboten stattfindet, gelingt durch die separat gelegenen Gebäude nur bedingt.
- Wegen zusätzlicher Raumanforderungen der Kindertagesstätte werden inzwischen zwei der multi-

funktionalen Gemeinschaftsräume im Neubau für das Regelangebot der Kinderbetreuung mitgenutzt. Der Ausweitung des offenen Angebotspektrums ist dadurch eingeschränkt.

- Als Manko des Raumkonzeptes wird von der Leitung des SFZ nach den Erfahrungen im Nutzungsalltag das Fehlen eines offenen Bereichs zum unverbindlichen Aufenthalt im SFZ bewertet.

Quartiersidentität stärken – besondere Herausforderungen in einem heterogenen Quartier

Die „Innenstadt“ Offenburgs wird durch drei sehr unterschiedliche Bereiche charakterisiert. Dies sind die historische Altstadt mit kleinteiliger dichter Baustruktur zum Wohnen, einer Vielzahl von Läden und Gaststätten und den zentralen Einrichtungen der Stadtverwaltung, die Kinzigvorstadt, ursprünglich ein Gewerbegebiet mit kleinteiliger Wohn- und Gewerbemischnutzung, durch Sanierungen in den 1980er Jahren teilweise umgestaltet und das Wohngebiet Bereich Zähringerstraße, das aus 4 bis 6-geschossigen Geschosswohnungsbauten, z.T. aus der Gründerzeit sowie einem alten Gefängnis besteht, dessen Schließung Mitte 2009 erfolgte. Groß-



Foto: Stadt Offenburg



Foto: plan zwei

flächige Industrieansiedlungen bilden den nördlichen Abschluss des Stadtquartiers. Der Stadtteil war und ist von einer hohen Entwicklungsdynamik geprägt. In direkter Nachbarschaft zum SFZ wurde Wohnungsbau für gehobene Einkommensgruppen realisiert. Von überwiegend einkommensschwachen Haushalten mit Migrationshintergrund bewohnte Altbaubestände in der Kinzingvorstadt sollen entmietet und saniert werden. Weiterhin steht die Konversion des ehemaligen Gefängnisses an und eine Gewerbebrache im Westen soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das SFZ sieht seine Aufgabe in der Förderung von Partizipation im Rahmen der anstehenden Stadtteilentwicklungsprozesse. Dem Leiter des SFZ kommt in dem entstehenden Spannungsfeld zwischen kommunalen, wirtschaftlichen und bürgerschaftlichen Interessen häufig eine moderierende und beratende Funktion zu. In einem heterogenen Stadtteil wie der Innenstadt „eine“ Quartiersidentität herauszubilden, ist kaum möglich. Das SFZ sieht daher seine Aufgabe eher darin, kleinräumige Nachbarschaften und Quartiersidentitäten zu fördern. Ziel ist es weniger, das SFZ als zentralen Identifikationspunkt im Stadtteil aufzubauen, als vielmehr herauszugehen und Nachbarschaftsarbeit vor Ort in den jeweiligen Quartieren anzubieten.

Erfahrungen

- Die Innenstadt steht mehr als andere Quartiere Offenburgs im Fokus nicht selten divergierender politischer und bürgerschaftlicher Interessen. Dem SFZ kommt als Vermittlungsinstanz zwischen Kommune und Bürgern gerade in diesem Stadtteil eine besondere Bedeutung zu.

- Die Kontakte, die über die Nutzung der Regelangebote des SFZ (wie die Kindertagesstätte) zu Familien aus dem Stadtteil entstehen, können zur Verbreitung von Informationen und zur gezielten persönlichen Ansprache in Bezug auf aktuelle Stadtteilthemen genutzt werden. Die Mitarbeiter der KiTa haben damit eine wichtige Schnittstellenfunktion, die nur wahrgenommen werden kann, wenn auch sie die Quartiersarbeit als Teil ihres Aufgabenprofils verstehen.
- Der Bürgerpark, in dem das SFZ gelegen ist, hat einerseits als Freibereich für den Stadtteil, andererseits aber auch eine stadtweite Bedeutung. Bei der Nutzung des Parks für öffentliche Veranstaltungen entstehen regelmäßig intensive Nutzungskonflikte mit den Anliegern. In der „AG Bürgerpark“, die vom SFZ organisiert und betreut wird, diskutieren Bürger und Stadtverwaltung die zukünftige Funktion und Gestaltung des Parks. In der Stadt wird erwogen, die Verwaltung des Parks vom Kulturamt an die vor Ort präsenste Leitung des SFZ abzugeben. Diese möchte sich jedoch nicht in das Spannungsfeld zwischen gesamtstädtischen und Quartiersinteressen begeben.



Handlungsempfehlungen

- *Eine kommunale Strategie zur quartiersbezogenen Bündelung kommunaler Einrichtungen und ihrer Ergänzung mit Raumangeboten für bürgerschaftliches Engagement und Aneignung ist ein erfolgversprechender Ansatz, um flexibel auf sich wandelnde Bedarfe reagieren zu können und Gemeinschaftseinrichtungen langfristig finanziell, personell sowie inhaltlich abzusichern.*
- *Das Prinzip der Bündelung von Regelangeboten bildet den Rahmen. Innerhalb dieses Konzeptes ist es wichtig, Zielsetzung und Aufgabenprofil der Einrichtungen an den lokalen Gegebenheiten und Bedarfen auszurichten und im Dialog mit den Bewohnern im Stadtteil zu entwickeln.*
- *Eine Gemeinschaftseinrichtung, die mehrere kommunale Einrichtungen und Dienstleistungen unter einem Dach vereint, wird zum Anlaufpunkt sehr unterschiedlicher Bevölkerungs- und Interessengruppen. Sie stellt insbesondere in Stadtteilen mit hoher Entwicklungsdynamik einen idealen Anknüpfungspunkt für Aufgaben eines Quartiersmanagements dar.*
- *Aus der Bündelung unterschiedlicher Einrichtungen entstehen komplexe bautechnische und auch konzeptionelle Anforderungen. Die frühzeitige Einbindung praxiserfahrener Fachkräfte schon in der Planungsphase fördert bedarfsgerechte architektonische Lösungen.*





Foto: SWG eG

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Schwerin:

Nachbarschaftszentrum Wupper 53

Der Nachbarschaftstreff „Wupper 53“ ist aus der umgebauten „Platte“ nicht mehr wegzudenken. Wohnungsnahe Dienstleistungsangebote für Senioren aufbauen, Nachbarschaft und Begegnung fördern, ehrenamtliches Engagement aktivieren – dies sind die Bausteine, mit denen die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft ihre Stadtumbaustrategie in dem Quartier Wuppertaler Straße flankiert, um den vielen alten Menschen, die hier wohnen, lange ein Zuhause zu bieten und gleichzeitig den Standort auch für junge Familien attraktiv zu machen.

Hintergrund

Der Stadtteil Neu Zippendorf entstand in der Zeit von 1976 bis 1980. Seit der Wende hat er mehr als 35 % seiner Einwohner verloren. Hohe strukturelle Leerstandsquoten waren die Folge. Die Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus reichten nicht aus, eine jüngere Mieterschaft langfristig an den Stadtteil zu binden. Die Alten verblieben im Stadtteil. Der Altersdurchschnitt der Quartiersbevölkerung ist außerordentlich hoch. Für das etwa 500 Wohneinheiten umfassende Quartier Wuppertaler Straße, dessen Wohnungen sich zu 80 % im Eigentum der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG (SWG eG) befinden, wurde deshalb eine stärkere Mischung der Generationen angestrebt. Umbaumaßnahmen an zwei Gebäudezeilen wurden mit dem Aufbau einer Gemeinschaftseinrichtung verknüpft. Ziel war es, zum einen Serviceangebote für die älteren Mieter aufzubauen, zum anderen mit Unterstützung von besonderen Begegnungsangeboten eine soziale wie auch altersmäßige Durchmischung des Wohnquartiers zu erreichen und den Segregationstendenzen entgegen zu wirken.

Das Quartier



Foto: SWG eG

Quartierstyp:	Großwohnsiedlung
prägendes Baualter:	1970er Jahre
Größe:	ca. 6.000 EW

Kontakt

Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG
 Leonhard-Frank-Str. 35
 19059 Schwerin
 Tel.: 0385/ 74 50 0
 direkt@swg-schwerin.de
 www.swg-schwerin.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Wohnungswirtschaft übernimmt Verantwortung in der Quartiersentwicklung

Mit der modellhaften Sanierung des Quartiers Wuppertaler Straße hat die SWG eG deutliche Zeichen gesetzt, die sich positiv auf die Entwicklung des gesamten Stadtteils Neu Zippendorf auswirken. Durch gezielten Rückbau sind überschaubare Einheiten entstanden. Moderne Architektursprache, besondere Wohnkonzepte, Barrierefreiheit, Energieeffizienz – alle Anforderungen, die an ein zukunftsfähiges Wohnquartier zu stellen sind, wurden hier umgesetzt. Wichtiger Baustein in der Gesamtstrategie ist der Nachbarschaftstreff „Wupper 53“, der im Zuge des Um- und Rückbaus in einem ehemaligen Wohngebäude eingerichtet wurde und den die Genossenschaft in eigener Trägerschaft führt. Die SWG eG hat in Neu Zippendorf damit ein hohes Maß an Quartiersverantwortung übernommen. Basis für dieses außerordentliche Engagement der Genossenschaft war das gemeinsam mit der Stadt entwickelte und getragene integrierte Entwicklungskonzept für den Stadtteil Neu-Zippendorf und der gemeinsame Konsens zu dessen Aufwertung. Im Zusammenspiel zeigen die einzelnen Strategiebausteine der Quartiersaufwertung erste Erfolge. Die SWG eG hat inzwischen keine Vermietungsprobleme mehr in Neu Zippendorf.

Erfahrungen

- Mit dem Umbau des ersten Blocks in der Wuppertaler Straße, in dem sich das Nachbarschaftszentrum befindet, wurde ein erstes Zeichen für die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils Neu Zippendorf gesetzt und ein wichtiger Impuls zur Weiterentwicklung gegeben.
- Die Serviceangebote für Senioren, die die SWG in ihrem Nachbarschaftstreff anbietet, sind ein wichtiger Qualitätsbaustein für das Wohnungsangebot im Quartier Wuppertaler Straße. Das Ziel, junge Familien für das Quartier zu gewinnen, konnte trotz anspruchsvoller Umbauprojekte bislang nicht erreicht werden.
- Die Reduzierung der öffentlichen Förderung der Stadtumbaumaßnahmen durch die Kommune erschwert die Umsetzung der weiteren Konzeptschritte für die Wohnungswirtschaft.

Betreuungspauschale, Beschäftigungsförderung und Ehrenamt – Finanzierungsbausteine für Nachbarschaftsangebote in Verantwortung der Wohnungswirtschaft

Träger des Nachbarschaftszentrums „Wupper 53“ ist der Verein „Hand in Hand“ e.V., der aus der SWG eG heraus als sozialer Träger gegründet wurde. Seit seiner Eröffnung im August 2008 ist das Zentrum zu einer festen Anlaufstelle geworden. Etwa 150 Personen nutzen es re-

gelmäßig. Spielenachmittage, Seniorensport und Kreativwerkstätten werden hier unter anderem angeboten. Die Räume können für private Feiern gemietet werden. Die Stadtteilkonferenz und andere Gremien der Stadtteilarbeit tagen ebenso in der Wupper 53 wie die Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“. Es ist ein neuer Ort für Kommunikation im Stadtteil entstanden, der über den Wohnungsbestand der SWG eG hinaus Bedeutung hat. Für die Finanzierung sorgt das Wohnungsunternehmen allein. Der Sozialmanager der SWG koordiniert den Betrieb. 75% der Betriebskosten des Zentrums werden über die Betreuungspauschale finanziert, die die Genossenschaft in den etwa 100 Wohneinheiten einnimmt, die nach dem Modell „Wohnen mit Service“ vermietet sind. Die über die Betreuungspauschale finanzierten Kräfte haben ihren Sitz im Nachbarschaftstreff und gewährleisten so die Grundpräsenz zu den Öffnungszeiten der Einrichtung. Die übrigen 25 % werden über Einnahmen des Treffs, z. B. aus Privatvermietungen, erwirtschaftet oder letztendlich von der SWG eG übernommen. Wichtige Unterstützung im Betrieb sind MitarbeiterInnen, deren Stellen über Beschäftigungsförderungsprogramme finanziert werden. Sie kümmern sich um quartiersbezogene Projekte, Öffentlichkeitsarbeit u.ä.



Foto: SWG eG



Foto: SWG eG

Erfahrungen

- Die regelmäßigen Angebote des Nachbarschaftstreffs werden überwiegend von älteren Menschen genutzt. Die Finanzierung über die Betreuungspauschale im „Wohnen mit Service“ ermöglicht die Grundsicherung des Betriebes der Einrichtung ohne öffentliche Förderung. Damit verbunden ist jedoch auch eine stärkere Orientierung auf die Nutzergruppe der Seniorinnen und Senioren.
- Die Zeit, die die Mitarbeiter aus dem Bereich „Wohnen mit Service“ für den Aufbau der Nachbarschaftsarbeit nutzen können, reduziert sich merklich, wenn mit zunehmendem Alter der Bewohner der Bedarf der individuellen Alltagshilfen wie Hausbesuchen etc. steigt.
- Die Ergänzung des Mitarbeiterstammes über geförderte Beschäftigungsverhältnisse erfordert viel Fachwissen und Koordinationsaufwand. Gleichzeitig lässt sich aufgrund der Struktur der Beschäftigungsförderung wenig personelle Kontinuität herstellen.
- Die sich stetig wandelnden Bedingungen der Arbeitsmarktförderung bieten keine Planungssicherheit für den Betrieb. Die SWG erwägt vor diesem Hintergrund auf öffentlich geförderte Stellen zu verzichten und den Betrieb stärker auf ehrenamtlichem Engagement aufzubauen. Aktivierung und Betreuung von Bewohnerengagement stellen allerdings eine eigene Herausforderung dar.



Vor dem Umbau. Foto: SWG eG



Nach dem Umbau. Foto: SWG eG

Handlungsempfehlungen

- *Durch eine ganzheitliche, quartiersbezogene Stadtumbaustrategie, die wohnungswirtschaftliche und soziale Komponenten zusammenbringt, kann die Zukunftsfähigkeit von Quartieren und damit die langfristige Vermietbarkeit von Wohnungsbeständen gesichert werden.*
- *Die Rolle von Nachbarschaftseinrichtungen als Kristallisationspunkt für Nachbarschaft und als stabiler Kommunikationsort ist in Stadtumbaugebieten, die von Umbrüchen und umfangreichen Umbaumaßnahmen geprägt sind, von großer Bedeutung.*
- *Auch wenn die Wohnungswirtschaft bereit ist, Verantwortung für die Quartiersentwicklung zu übernehmen, bleibt die ideelle und teilweise auch materielle Unterstützung durch die Kommune eine wichtige Voraussetzung für dieses besondere Engagement.*
- *Die Entscheidung zwischen Umnutzung von Wohngebäuden zu Gemeinschaftseinrichtung und dem Abriss und Neubau ist unter sorgfältiger Bewertung der zu erwartenden Kosten zu treffen. Sind durch Umbau keine Kosteneinsparungen zu erzielen, spricht – aufgrund der größeren Spielräume bei der Entwicklung der Grundrisskonzeption – vieles für einen Neubau.*



Foto: SWG eG



Foto: Heidi Losansky

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Sonneberg:

Stadtteilzentrum Wolkenrasen - Wolke 14

„Meinetwegen können wir auch einen Basketballkorb ans Kreuz hängen.“ Das war das Statement des Pastors im Stadtteil Wolkenrasen, als sich Kommune und Kirche dazu entschlossen, gemeinsam ein Multifunktionales Zentrum zu errichten, das Gemeindennutzung, Sport und Raum für Stadteilkultur und bürgerschaftliches Engagement vereint. Hohe räumliche Flexibilität und eine rege Nutzung der Räume zeigt, wie erfolgreich Konzept und Kooperation in Sonneberg sind.

Hintergrund

Der Sonneberger Stadtteil Wolkenrasen ist als Stadterweiterung in den 1950er bis 1980er Jahren entstanden. Von dem allgemeinen Rückgang der Bevölkerung in Sonneberg war er besonders betroffen. Rückbau und Aufwertung sind bis heute wichtige Strategien, um den Schrumpfungsprozess zu bewältigen. Seit 2006 gehört das Quartier zu den Programmgebieten der Sozialen Stadt. Ein wesentlicher Impuls für die Entwicklung des Stadtteils wurde durch den Neubau des „Multifunktionalen Zentrums Wolkenrasen“ gesetzt. Die Projektentwicklung, Umsetzung sowie die Nutzung und der Betrieb des Zentrums erfolgen in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadt Sonneberg und der Ev. Luth. Kirchengemeinde Sonneberg. Den unterschiedlichen Anforderungen entsprechend weist der Neubau ein multifunktionales Raumprogramm auf, das sowohl ausreichend Platz für Begegnung, Freizeit, Sport, Kultur sowie kirchliche Nutzungen bietet, als auch den unterschiedlichen Bedürfnissen der jungen und älteren Nutzer Rechnung trägt.

Das Quartier

Foto: plan zwei

Quartierstyp:	Großwohnsiedlung
prägendes Baualter:	1950er bis 80er Jahre
Größe:	ca. 5.200 EW

Kontakt

Stadtteilzentrum Wolkenrasen
 Friesenstraße 14
 96515 Sonneberg
 Tel.: 03675/ 42 01 98
 info@wolke14.de
 www.wolke14.com

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Multifunktionalität – vielfältige Nutzungsoptionen, aber auch neue Aufgaben

Das breite Nutzungsspektrum für das Stadtteilzentrum Wolkenrasen bedingt hohe Anforderungen an eine gute Grundrissorganisation, die technische Ausstattung sowie organisatorische Lösungen im Betrieb. Der Neubau mit einer Gesamtfläche von ca. 2.400 qm gliedert sich in drei große Nutzungsbereiche, dazu gehören ein Begegnungszentrum, eine multifunktionale Halle und ein kirchliches Gemeindezentrum. Die Multifunktionshalle ist das Herzstück der Gemeinschaftseinrichtung. Sie ist für den Freizeit- und Breitensport konzipiert und verfügt über eine Bühne, so dass sie auch für kulturelle Veranstaltungen nutzbar ist. Die technische und funktionale Verbindung mit einer Outdoorbühne ermöglicht darüber hinaus vielfältige Veranstaltungen im Freien. Die Besonderheit der Halle besteht in ihrer Nutzung auch für kirchliche Zwecke wie z. B. Gottesdienste. Die Vielfalt der Nutzungsoptionen bringt eine hohe Nutzungsichte mit sich. Ab 16.00 Uhr ist die Halle täglich zu 100 % ausgelastet. Auch im Begegnungszentrum bildet ein großer multifunktionaler Raum eine wesentliche Säule des Raumkonzeptes. Zentral gelegen, durch eine Schiebewand teilbar und mit einer kleinen Teeküche ausgestattet ist er vielfältig nutzbar und entsprechend ausgebucht. Daneben gibt es verschiedene zweckgebundene Räume wie z. B. einen Andachtsraum, Büroräume, eine Werkstatt und einen Medienraum.

Erfahrungen

- Tatsächlich gelingt es, so unterschiedliche Nutzungen wie Wettkampfsport und Gottesdienst im selben Raum stattfinden zu lassen. Das hohe Maß an Multifunktionalität eröffnet einerseits besondere Spielräume in der Nutzung, stellt auf der anderen Seite aber auch besondere Ansprüche an die Organisation und die Koordination im Betrieb der Gemeinschaftseinrichtung. Gegenseitige Achtsamkeit und Toleranz unter den Nutzern sind gefordert, um das reibungslose Neben- und Nacheinander unterschiedlichen Nutzungen zu gewährleisten.
- Aus der Bündelung von Sport, Soziokultur und kirchlicher Nutzung unter einem Dach entstehen im Nutzungsalltag vielfältige Synergien.
- Durch das alltägliche Nebeneinander im Stadtteilzentrum wurden Berührungspunkte zwischen Jugendlichen und Senioren, Gläubigen und Nicht-Gläubigen, Sportlern und Künstlern usw. abgebaut – man respektiert und hilft sich.
- Über moderne Gebäudeleittechnik (GLT) und ein elektronisches Zutrittskontrollsystem ist es gelungen, die laufenden Kosten für das Gebäude zu minimieren. Allerdings war es erforderlich, die Mitarbeiter für die Nutzung der technischen Systeme besonders zu schulen.

- Im Nutzungsalltag ist die hohe Bedeutung des Kochens für das Miteinander im Stadtteilzentrum deutlich geworden. Aus heutiger Sicht wäre es gut, nicht nur die dem Multifunktionsraum angegliederte Teeküche, sondern eine richtige Küche zur Verfügung zu haben. In der Planung wurde unter anderem darauf verzichtet, um nicht eine Konkurrenz zur lokalen Gastronomie aufzubauen.

Kooperation von Kirche und Kommune – Bedeutung im Alltag

Das Gebäude der Wolke 14 wurde von der Stadt und der lokalen Kirchengemeinde in Kooperation erbaut. Die beiden Partner betreiben als formelle Eigentümergemeinschaft die Bereiche des Gebäudes, die sich in ihrem Sondereigentum befinden, jeweils eigenständig, jedoch in enger Abstimmung. Zum Gemeinschaftseigentum gehören der Foyerbereich, die Nebenräume sowie die Haustechnik. Für die Finanzierung, den Bau und die spätere Nutzung waren Fragen der Grundstücksteilung zwischen Stadt und Kirchengemeinde zu klären, die in einem Notarvertrag geregelt wurden. Eine zwischen Stadt und Kirchengemeinde abgeschlossene Kooperationsvereinbarung regelt den Alltagsbetrieb im Detail.



Foto: plan zwei



Foto: plan zwei

So kann die Kirchengemeinde in Abstimmung mit der Stadt auch die übrigen Angebote (Mehrzweckräume, Halle, Jugendraum mit Werkstatt) nutzen. Flächennutzungen und -anteile der unterschiedlichen Akteure wurden in der Kooperationsvereinbarung klar definiert, auch um die anfallenden laufenden Kosten (Betriebskosten, Instandhaltungen) zu ermitteln und aufzuteilen. Die Kooperationsvereinbarung regelt auch die Verantwortlichkeit für die Vergabe der Nutzungszeiten und die Belegungspläne. Die Hausverwaltung erfolgt über einen beauftragten Dritten. Im Betrieb bewährt sich die gemeinsame Nutzung von Kirche und Kommune. Die unterschiedlichen Nutzergruppen eignen sich das Zentrum nach und nach immer mehr an. Aus dem Nebeneinander unterschiedlicher Gruppen wird an vielen Punkten ein Miteinander. So organisieren beispielsweise Mitglieder der Kirchengemeinde in Kooperation mit aktiven Seniorinnen den offenen Nachbarschaftstreff.

Erfahrungen

- Die differenzierte Regelung nicht nur der Eigentumsstruktur, sondern auch von Fragen des Alltagsbetrie-

bes in der gemeinsamen Kooperationsvereinbarung hat sich als gute Grundlage für die Zusammenarbeit zwischen Kommune und Kirche im Nutzungsalltag bewährt.

- Die hohe Nutzungsdichte und -vielfalt ist im Alltag nicht immer konfliktfrei. Es sind kontinuierliche Abstimmungen nicht nur zwischen den Nutzern, sondern auch zwischen den Kooperationspartnern erforderlich.
- Personal aus anderen Aufgabenbereichen der kommunalen Sozialverwaltung wurde mit Stundenkontingenten für die Arbeit im Stadtteilzentrum Wolkenrasen ausgestattet. Ihr Arbeitsplatz wurde in das Stadtteilzentrum verlegt. Vor Ort können sie flexibel nach Bedarf die Arbeitszeit zwischen Nachbarschaftsarbeit und den anderen Aufgabenbereichen einteilen. Durch die so sichergestellte alltägliche Präsenz wird das Zentrum zum Bestandteil des Alltagslebens und zu einer ständigen Anlaufadresse für viele Stadtteilbewohner.

Handlungsempfehlungen

- *Die Kombination qualitativ hochwertiger Sport- und Bewegungsangebote mit nachbarschaftlichen und kirchlichen Nutzungen stellt eine Gemeinschaftseinrichtung auf eine breite Basis. Nicht nur interessierte Einzelpersonen werden als Nutzer und Engagierte gewonnen, sondern auch die Vereine und Kirchengemeinde kommen als Organisationen hinzu. So kann eine Gemeinschaftseinrichtung mit viel Leben gefüllt werden.*
- *Kooperationsprojekte unterschiedlicher Akteure mit unterschiedlichen Zielgruppen stellen hohe Anforderungen an die Zusammenarbeit und Kommunikation in der Projektentwicklung wie auch im Nutzungsalltag. Gemeinsame Erfahrungen mit der Organisation von Projekten sind wichtig, um sich auf diesen anspruchsvollen Prozess einzulassen.*
- *Durch Bündelung und kreativen Einsatz vorhandener Personalressourcen in generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen können Kommunen angesichts fehlender zusätzlicher Finanzierung die Grundpräsenz vor Ort sicherstellen und Quartiersarbeit stärken.*



Foto: Stadt Sonneberg



Foto: Stadt Sonneberg



Foto: plan zwei



Foto: Heidi Losansky



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Berlin Friedrichshain-Kreuzberg:

Wriezener Freiraum Labor

Anwohnergruppen und lokale Akteure wollen sich vermehrt urbane Parkanlagen aneignen und diese selbstständig gestalten. Solche Teilöffentlichkeiten geben den Freiräumen ein besonderes Gesicht, erfordern aber auch geeignete bauliche und organisatorische Rahmenbedingungen. Der lange Zeitraum der Entwicklung und Umsetzung des Wriezener Freiraum Labors zeigt, dass das Gestalten, Pflegen und Unterhalten lokaler Akteure in öffentlichen Parks noch nicht geübt und ein schwieriger Prozess ist. Die Nachhaltigkeit des gewählten Ansatzes muss sich erst noch im Weiteren erweisen.

Hintergrund

Die Konversion eines Bahn- und Industrieareals zu einem Gewerbe- und Mischgebiet mit öffentlichen Freiflächen eröffnete für das heterogene Quartier Warschauer Straße neue stadträumliche Bezüge und Verflechtungen. Initiativen aus jungen, kreativen Milieus mischten sich daher frühzeitig in die Planungen ein und wollten vorhandene Freiräume möglichst rasch für sich nutzen. Aus dem Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan ging für die Brachfläche des Wriezener Bahnhofs die Konzeptidee für einen Park der besonderen Art hervor. In dem neu entstehenden Park wurden mit dem Wriezener Freiraum Labor Flächen für private Initiativen und das benachbarte Gymnasium bereitgestellt. Hierzu gehören Gartenclaims zum Gärtnern, ein Schulgarten und ein Sportparcours. Der ehemalige Loksuppen wurde so saniert, dass er im Sommerbetrieb als Café und Gemeinschaftseinrichtung genutzt werden kann. Pflege und Weiterentwicklung des Parks sollen kooperativ mit verschiedenen Bürgergruppen, den so genannten Modulakteuren, erfolgen.

Das Quartier



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Quartierstyp:	Gründerzeit/Plattenbauten
prägendes Baualter:	19. Jhd. u. 1960er Jahre
Größe:	ca. 252.100 EW

Kontakt

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg,
Grünflächenamt
Elisabeth Simmon
Yorkstraße 4-11, 10965 Berlin
Tel.: 030/ 90298-8005

elisabeth.simmon@ba-fk.verwalt-berlin.de
www.freiraumlabor.org

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Möglichkeitenräume zum Selbergestalten im öffentlichen Park

Die Realisierung der Konzeptidee gestaltete sich aus unterschiedlichen Gründen als ein äußerst schwieriger und langwieriger Prozess. Zeitliche Verzögerungen der Fertigstellung des Parks machten eine Verlängerung des Realisierungszeitraums für das Modellvorhaben bis Ende Mai 2011 erforderlich. Daher konnten der Nutzungsalltag und der Betrieb des fertigen Parks bislang noch nicht ausgewertet werden. Die Modulakteure konnten den Park jedoch teilweise bereits während der Planungs- und Bauphase nutzen und erste Erfahrungen sammeln.

Der Sportparcours mit Mehrzweckspielfeld und Pumptrack (BMX-Parcours) sind bereits seit längerem fertig gestellt und wurden kontinuierlich von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen genutzt. Der Pumptrack wird ständig von den Akteuren ausgebaut und weiterentwickelt. Die Sportnutzung konnte darüber hinaus auch auf eine Fläche in der Nachbarschaft ausgeweitet werden. Auf einer von der Bahn gepachteten Freifläche hat der Verein 52°, in dem die aktiven Sportler organisiert sind, einen Bauwagen und eine Terrasse als Treff sowie eine weitere BMX-Bahn gebaut.

Bereits in der Entwicklungsphase des Schulgartens mussten die Akteure der Dathe-Schule einen herben Rückschlag einstecken: Durch einen Salzanschlag von Unbekanntem war ein Großteil der Anpflanzungen auf einer provisorisch angelegten Schulgartenfläche eingegangen. Die Schule führte ihre Aktivitäten dennoch weiter und hat unter dem Titel „Nutzpflanzengarten“ dass Gartenzimmer mit neuen Pflanzenkulturen für die Tierstation der Schule und den Unterricht bepflanzt. Auch das Klassenzimmer im Freien soll weiter betrieben werden.

Eine Gruppe von Gartennetzwerkern betreibt auf ihrer Modulfläche Anwohnergärten. Angeleitet wird die Gruppe von einer Netzwerkerin, die Erfahrungen mit der Anlage und dem Betrieb von selbstorganisierten Bürgergärten hat. Während der Bauarbeiten wurden die Gärten teilweise so angelegt, dass sie umziehen konnten (Pflanzen auf Bodenvlies, Kulturen in Säcken). Außerdem wurden Austernpilzkulturen an geschützten Orten angelegt. Für die Wasserversorgung wurde ein Wassertank aufgestellt, der bei Bedarf über einen Tiefbrunnenanschluss gespeist werden kann. Gartengeräte, Tische und Stühle der Modulakteure werden in einem eigens aufgestellten Stahlcontainer gelagert. Der Schlüssel für den Container ist in einem benachbarten Hostel hinterlegt, damit er für die Gartennutzer verfügbar ist.

Erfahrungen

- Aktive Bürger und Parknutzer haben die Baumaßnahmen begleitet, gleichzeitig konnte in Absprache mit der Baufirma der Park auch während der Baumaßnahmen genutzt werden. Eine entsprechend

sensibilisierte und flexible Bauleitung und Baufirma waren ein wichtiger Erfolgsfaktor.

- Da viele Modulakteure vor allem aus der jung-kreativen Szene kommen, war der Kontakt zu Anwohnern mit einem anderen Milieuhintergrund eher schwierig. In der Entwicklungsphase fand eine generationenübergreifende Nutzung am ehesten bei Veranstaltungen auf dem Gelände statt, die unterschiedliche Altersgruppen ansprachen (Langer Tag der Stadtnatur, Aufräumtag).
- Für die Entwicklung und Umsetzung der Parkmodule haben die Modulakteure ein kleines Budget erhalten. Große Schwierigkeiten bereitete jedoch die unbürokratische Abrechnung mit dem Bezirksamt. Die Landeshaushaltsordnung und verwaltungsinterne Vorgaben zur Projektabrechnung behinderten ein einfaches Verfahren, das die lokalen Akteure nicht überfordert.
- Auch der lange Umsetzungszeitraum und mitunter unzureichende Absprachen zwischen Modulakteuren und Bezirksamt haben in der Bauphase zu Frust bei beteiligten Akteuren geführt. Der frühzeitige Abschluss schriftlicher Nutzungsvereinbarungen wäre hilfreich gewesen, um die Aufgaben, Zuständigkeiten und jeweiligen Leistungen zu klären.

Betriebsmodell für die Selbstorganisation

Für den Parkbetrieb ist ein zweigeteiltes Organisationsmodell vorgesehen: Für die Pflege und bauliche Unterhaltung der Wege und Grünflächen sowie das Müllsammeln außerhalb der Gartenzimmer ist das Bezirksamt verantwortlich. Die Pflege und kleinere bauliche Unterhaltungen in den Modulflächen sollen die Modulakteure eigenständig übernehmen.



Foto: Elisabeth Simmon

Parkakteure und Unterstützer haben den Freundeskreis Wriezener Freiraum Labor mit derzeit 21 Partnern gegründet, in dem auch das Bezirksamt vertreten ist. Eine Mitarbeiterin des Grünflächenamtes ist über die Entwicklungsphase hinaus Ansprechpartnerin der Modulakteure. Die Koordinierung der einzelnen Module im Park will die Gemeinschaft der Modulakteure über den Freundeskreis organisieren.

Der ehemalige Loksuppen wurde für den Sommerbetrieb saniert und soll als Gemeinschaftseinrichtung im Park genutzt werden. Der als Ankernutzung wichtige Loksuppen mit innenliegender großer Halle und zwei andienenden Containern (Cafébetrieb und Toiletten) konnte allerdings bis zum Abschluss des Modellvorhabens noch nicht vollständig in Betrieb genommen werden, da die Pachtverträge noch nicht unterzeichnet sind. Der Trägerverbund Loksuppen „Lokdock“ soll die Schlüsselgewalt, die Reinigung und die bauliche Unterhaltung des Hauses übernehmen. Als wirtschaftliche Grundlage für diese Serviceleistungen will Lokdock ein kleines Café betreiben und plant darüber hinaus die Durchführung kommerzieller Veranstaltungen aus dem Kunst- und Musikbereich. Der BUND, als gemeinnütziger Verein, soll das offene Angebot im Loksuppen koordinieren. Er ist daran interessiert, kontinuierliche Veranstaltungen in den Loksuppen zu holen, z. B. aus den Bereichen Bildung/Natur, um eine möglichst starke Belebung der Gemeinschaftseinrichtung zu erreichen.

Um die Nutzung des Loksuppen vor Abschluss der Pachtverträge zu ermöglichen, wurden mit den Modulakteuren Zwischennutzungsvereinbarungen getroffen. Vor den Glasfronten wurden darüber hinaus nachträglich Gitter zum Schutz vor Vandalismus angebracht.

Erfahrungen

- Das Bezirksamt bewertet das Organisationsmodell für den Park als zukunftsweisend, da vergleichbare Experimente, öffentliche Räume für Pioniernutzungen zu öffnen und lokale Akteure in die Entwicklung urbaner Freiräume einzubinden, auch an anderen Orten im Bezirk und in der Stadt verfolgt werden (z. B. für den Park auf dem Flugfeld Tempelhof).
- Aus der Projektentwicklung und -umsetzung, die schwierig war und die auch häufig zu Rückschritten führte, konnte das Bezirksamt wichtige Erfahrungen für vergleichbare Projekte sammeln. Beispielsweise unterliegen öffentliche Maßnahmen der Verwaltung einem Regelwerk (z. B. Haushalts- und Vergabeordnung), das nur in einem bestimmten Umfang Spielräume zulässt. Mit externen Akteuren muss daher zukünftig frühzeitig geklärt werden, was gestaltbar ist und was nicht. Eine vollständig offene Planung führt zu Wunschen und zu Unstimmigkeiten, wenn nachträglich Grenzen gesetzt werden.
- Aus der Sicht der Modulakteure wären frühzeitig schriftliche Vereinbarungen mit den Modulakteuren hilfreich gewesen, um die Aufgaben, Zuständigkeiten und jeweiligen Leistungen zwischen den lokalen Akteuren und dem Bezirksamt zu klären. Hierdurch hätte viel Frust vermieden werden können.

Handlungsempfehlungen

- Für das Funktionieren und die nachhaltige Verankerung von Teilöffentlichkeiten in öffentlichen Parkanlagen ergeben sich besondere Anforderungen an die Projektorganisation. Mit allen beteiligten Fachämtern sollte zum Planungsbeginn eine Projektgruppe gegründet, Zielvereinbarungen getroffen und Zuständigkeiten geklärt werden. Für die Überführung in die Betriebsphase müssen mit den beteiligten lokalen Akteuren rechtzeitig Nutzungsvereinbarungen getroffen und schriftlich fixiert werden.
- An externe Projektmoderatoren sind hohe Anforderungen zu stellen. Sie müssen wissen, wie die Verwaltung „tickt“ und das Regelwerk kennen. Auf der anderen Seite müssen sie kreativ sein, die Spielräume ausloten und gut mit lokalen Akteuren vernetzt sein.
- Projekte mit offenen Planungsprozessen und einer Vielzahl von Akteuren erfordern auch in der Nutzungsphase eine gute Kommunikation und professionelle fachliche Steuerung durch die Kommune. Für die Projektsteuerung, die verwaltungsinterne Koordinierung und für notwendige intensive Abstimmungsprozesse mit den Akteuren benötigt die Verwaltung entsprechende Ressourcen.
- Für eine Parknutzung während der Bauphase werden flexible Architekten und Baufirmen benötigt. Das Bauen während des Betriebs muss bei der Ausschreibung der Bauleistungen ausreichend berücksichtigt werden.



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten



Foto: Ralf Porzelt, Joachim Glanz

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Berlin-Mitte:

Nauener Platz – Umgestaltung für Jung und Alt

In einem vom Verkehrslärm belasteten, dicht besiedelten und sozial schwachen Kiez eine grüne, für alle Generationen attraktive Oase zu schaffen, ist keine einfache Aufgabe. Mit dem neu gestalteten Nauener Platz ist dies weitgehend gelungen. Die enge Zusammenarbeit und Kommunikation von Verwaltung, Politik, Planer und Bevölkerung in einem innovativen Planungs- und Beteiligungsprozess waren hierfür die Grundlage. In der Alltagsnutzung bleiben Nutzungskonflikte nicht aus, die eingeübte Verständigung der Akteure über gemeinsame Ziele vereinfacht jedoch den Umgang damit.

Hintergrund

Der Nauener Platz im Stadtteil Berlin-Wedding galt lange Zeit als ein Problemort. Eine innovative Freiraumgestaltung und ein breites Beteiligungsverfahren sollten aus dem verwahten und von Verdrängung geprägten Platz einen sicheren Aufenthaltsort für alle Nutzer und Generationen machen. Durch die Unterstützung der ehrenamtlich Aktiven sollte die Verantwortung der Anwohner für diesen Ort gestärkt werden.

Auf engem Raum bietet der Nauener Platz nach der Umgestaltung vielfältige Möglichkeiten für Kinderspiel, kleinteilige Sportfelder, eine Sonnenterrasse und -promenade sowie Bewegungsgeräte und Sitz- und Liegegelegenheiten für Jung und Alt. Wegen des starken Verkehrslärms am Platz kam für die Planung und Umsetzung die neuartige Soundscape-Methode zum Einsatz, die sich mit dem subjektiven Lärmempfinden und der Maskierung von Lärm auseinandersetzt. Ein innovatives Beleuchtungskonzept sollte die Atmosphäre verbessern und Betriebskosten sparen helfen.

Das Quartier

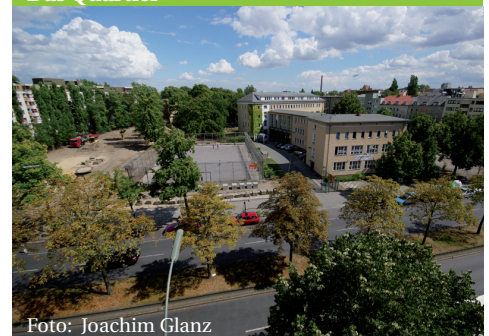


Foto: Joachim Glanz

Quartierstyp:	Gründerzeit
prägendes Baualter:	19. Jhd./1950-70er J.
Größe:	ca. 12.211 EW

Kontakt

Bezirk Mitte, Amt für Umwelt und Natur
Regina Rossmannith
Iranische Straße 3, 13347 Berlin
Tel.: 030/ 200945407

regina.rossmanith@ba-mitte.verwalt-berlin.de
www.nauenerneu.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Innovative Freiraumgestaltung: Vom sozialen Brennpunkt zum Ort der Aneignung

Auf dem umgestalteten Nauener Platz stehen rund 5 000 m² Freiflächen für Spiel, Bewegung und Entspannung zur Verfügung. Der Bereich nördlich vom Haus der Jugend hat einen eher hofartigen Charakter. Im nahen Umfeld des Seniorenwohnhauses finden besonders ältere Menschen auf dem Vorplatz und der Promenade Sitzgelegenheiten zum Ausruhen und Beobachten aus der Distanz. An die Promenade grenzen ein „Spielstrand“, eine „Wellenwiese“ sowie ein Parcours mit Bewegungsgeräten für Jung und Alt an. Dieser Spiel- und Aufenthaltsbereich wird besonders an den Wochenenden intensiv von Familien besucht. In der Woche kommen häufiger Tageseinrichtungen für behinderte Menschen, um die Bewegungsgeräte zu nutzen. Der alte Bolzkäfig am Haus der Jugend wurde in zwei Kleinspielfelder aufgeteilt. Auf dem umzäunten Spielfeld wird weiterhin Fußball gespielt. Das offene Spielfeld nutzen unterschiedliche Gruppen für Ballspiele.

Südlich vom Haus der Jugend ist eine Spielzone mit Kinderspielplatz und bespielbarer Asphaltfläche mit Wasserspiel entstanden. Die erhöht gelegene Café-Terrasse des Hauses der Jugend, die über eine Rampe barrierefrei erreicht werden kann, wird gerne von Eltern besucht, deren Kinder auf dem Spielplatz spielen. Auch ältere Menschen besuchen vermehrt die Terrasse.

Erfahrungen

- Die offene, multifunktionale Platzgestaltung sowie das Lichtkonzept für mehr Sicherheit und Belebung in den Abendstunden werden von Akteuren und Nutzern als Erfolg gewertet. Die Lichtlinie leuchtet die hintere Platzfläche soweit aus, dass die gefühlte Sicherheit im Dunkeln deutlich angestiegen ist. Für den umgestalteten Platz werden allgemein eine höhere Akzeptanz und Nutzung festgestellt. Probleme mit dem Drogenhandel sind stark zurückgegangen, auch das Trinkermilieu hat sich nicht wieder am Platz etabliert.
- Die lärmdämpfenden und -maskierenden Maßnahmen verbessern ebenfalls die Nutzbarkeit des Platzes. Die Gabionen um den Spielplatz mindern den Verkehrslärm im Sandbereich für die dort spielenden Kinder deutlich. Auch auf den geschlossenen Ohrenbänken ist die Lärmbeschallung merklich reduziert. Die Einspielung angenehm klingender Tonfolgen (Meeresrauschen, Vogelstimmen etc.) zur Lärmmaskierung wird besonders von Außenstehenden und Ortsfremden gerne ausprobiert.
- An schönen Tagen werden auf dem Platz bis zu 150 Personen am Tag gezählt. Das erhoffte Miteinander der Generationen findet jedoch nur wenig statt bzw. beschränkt sich auf bestimmte Kulturregruppen. Türkische oder arabische Familien kommen zum Picknicken und Spielen, bleiben aber meist unter sich.

- Zentrale Hemmnisse für ein Mit- und Nebeneinander sind kulturelle und soziale Barrieren. Nach anfänglichen Annäherungen hat die Nutzung des Platzes durch Senioren wieder abgenommen und erfolgt nur zu bestimmten Zeiten. Als Ursachen führen ältere Menschen Verunsicherungen durch Rad fahrende Kinder, der hohe Anteil an Migranten und störende Verhaltensweisen (Nutzung der Beete als Toiletten, achtloses Wegwerfen von Müll) an.
- Vandalismus, wie die Zerstörung der Schaukelachse der Hollywood-Schaukel, wurde v. a. in der Anfangszeit festgestellt. Die Zerstörungen sind angesichts der aufwändigen Einbauten allerdings nicht so stark, wie ursprünglich befürchtet und haben wieder abgenommen. Wegen der intensiven Nutzung wurden fünf zusätzliche Müllbehälter aufgestellt. Ein Problem stellt jedoch der vorhandene Glascontainer am Platz dar. Jugendliche nutzen den Container häufiger als „Munition“, um sich abzureagieren.

Nachhaltige Organisation durch ressortübergreifende Kooperation im Betrieb

Die Pflege und die bauliche Unterhaltung des Freiraums wird in erster Linie vom Amt für Umwelt getragen. Das Haus der Jugend übernimmt eine wichtige Ergänzungsfunktion als Kümmerer vor Ort. Wegen eines Wechsels des Trägers im Übergang zur Nutzungsphase war die Kontinuität der Platzbetreuung nur eingeschränkt gewährleistet.

Die neue Leitung beabsichtigt, den Freiraum möglichst aktiv in das Konzept des Jugendhauses einzubeziehen und Betreuungsaufgaben zu übernehmen. Beispielsweise soll künftig der Basketballplatz mit einem Trainer von Alba-Berlin bespielt werden. Die Kiezhandwerker bekommen einen Werkraum im Keller des Hauses und sollen auch kleinere Reparaturen auf dem Platz übernehmen.



Foto: Ralf Porzelt, Joachim Glanz

Für drei Beete bestehen Pflegepartnerschaften mit lokalen Akteursgruppen und Anwohnern. Darüber hinaus organisieren ehrenamtliche Kräfte und soziale Einrichtungen Flohmärkte und Dreck-Weg-Tage auf dem Platz. Gewerbetreibende und soziale Einrichtungen unterstützen die Durchführung von Festen und Veranstaltungen durch Spenden oder aktive Mithilfe. Zur Absprache der Platzorganisation finden Gesprächsrunden mit den unterschiedlichen Akteuren statt (Runder Tisch), die vom Quartiersmanagement organisiert werden.

Zu den Öffnungszeiten übernimmt der Träger des Hauses der Jugend folgende Serviceangebote: Verleih der Schachfiguren, der Sonnenschirme, des Lastenfahrrades und der Gartengeräte (Schlauchwagen, Schlüssel und Stutzen für den Tiefbrunnen).

Erfahrungen

- Die intensive Platznutzung erfordert einen vergleichsweise hohen Standard für die Grundpflege und die bauliche Unterhaltung. Laut Bezirksamt wird sich jedoch der Aufwand, der für die Pflege und Unterhaltung in den nächsten Jahren geleistet werden kann, aufgrund der schwierigen Haushaltssituation reduzieren. Mängel an den neuartigen Bewegungsgeräten und Ausstattungselementen verschärfen dieses Problem. Die Walking-Stäbe wurden vom Hersteller nachgebessert, bei den Lagerproblemen an den Drehstühlen konnte dies nicht erreicht werden, so dass diese wegen fehlender Finanzen bereits festgestellt werden mussten.
- Die selbstorganisierte Gartenpflege und Bepflanzung des Platzes sind derzeit von den Öffnungszeiten des

Hauses der Jugend abhängig. Gartengeräte und Zubehör für die Platzbenutzung können daher nicht an den Wochenenden und an den Vormittagen ausgeliehen werden. Eine nachträgliche Lösung wäre ein von außen begehbarer, abschließbarer Raum, der jederzeit den Zugang für die Paten ermöglicht.

- Die Verstärkung einer amtsübergreifenden Kooperation benötigt klare Vereinbarungen zwischen den Fachressorts. Daher wurde die bestehende Kooperationsvereinbarung für den Nauener Platz zwischen den beiden Fachbereichen Stadtentwicklung und dem Jugendamt des Bezirks für die Betriebsphase erneuert. Mit ihr werden die jeweiligen Zuständigkeiten und die Wartung von Sondereinbauten am Platz geregelt.
- Bürgerschaftliches Engagement in sozial schwierigen Stadtquartieren macht sich oft stark an Personen fest. Der Wechsel der Trägerschaft und Leitung des Hauses der Jugend stellte eine Zäsur für die Organisation des Platzes dar, da die frühere Leitung viele Projekte gemeinsam mit ehrenamtlichen Kräften vorangetrieben hat, die dem Platz zugute kamen.
- Aus Sicht des Trägers des Hauses der Jugend wird eine stärkere Übernahme von Verantwortung für den Freiraum darüber hinaus durch bestimmte äußere Rahmenbedingungen eingeschränkt. Die Einrichtung hat keinen eigenen Hausmeister, so dass bereits die Wartung des Hauses schwierig ist. Zusätzliche Pflegeaufgaben für den Freiraum können daher nur übernommen werden, wenn das Haus Unterstützung vom Jobcenter erhält. Für das Jahr 2011 wurde jedoch der Einsatz von Arbeitskräften des zweiten Arbeitsmarktes sehr stark reduziert.

Handlungsempfehlungen

- *Für ein Mit- und Nebeneinander verschiedener Generationen auf engem Raum bietet eine zonierte Platzgestaltung mit verschiedenen Sitzgelegenheiten, Bewegungsfreiheit und Blühaspekten der Bepflanzung gute Voraussetzungen.*
- *Das Sicherheitsgefühl im Freiraum kann durch ein Gestaltungs- und Lichtkonzept mit übersichtlichen und einsehbaren Raumsituationen und durchgehenden horizontalen Lichtlinien gestärkt werden.*
- *Die Verwendung robuster Materialien mindert die Unterhaltungslasten und fördert die Vandalismussicherheit. Ein urbaner Platz erfordert die regelmäßige, auf die Nutzungsintensität abgestimmte Pflege und Müllbeseitigung.*
- *Kulturelle Barrieren sind ein wesentliches Hemmnis für die Nutzung des Platzes, vor allem für ältere Menschen. Nutzungskonflikte lassen sich am ehesten durch Moderation lösen (z. B. Lotsen-Programm).*
- *Ein sozialräumlich schwieriger Kontext bedarf eines professionellen Platzmanagements. Ehrenamt allein reicht hierfür nicht aus. Ein Runder Tisch bewährt sich, um ressortübergreifend Probleme und Konflikte zu erörtern.*
- *Praktische Lösungen für den Betrieb und die Selbstorganisation müssen frühzeitig und detailliert mitgedacht werden.*





Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Dessau-Roßlau:

Interkultureller Generationenpark

Ein Imagewandel für einen unsicher gewordenen Freiraum ist machbar! Dies zeigen die bisherigen Erfahrungen aus der Alltagsnutzung des umgestalteten Stadtparks in Dessau. Ein breit angelegtes Bündnis von Politik, Verwaltung, lokalen Akteuren und Anwohnern bei der Parkumgestaltung und im Betrieb, ein diskursiver Gestaltungswettbewerb und ein Parkprogramm mit nichtkommerziellen Angeboten zur Belebung haben den Stadtpark zu einem lebendigen und vielfältig genutzten Freiraum gemacht.

Hintergrund

Mit der Umgestaltung des Stadtparks wollte die Stadt Dessau auf den demografischen Wandel reagieren und die schrumpfenden Wohnquartiere im Umfeld des Parks stabilisieren. Durch erhebliche Pflegerückstände wirkte der Park verwahrlost und Kleinkriminalität (Drogenhandel) sorgte für ein schlechtes Image. Daher spielte bei der Umgestaltung auch das Thema Sicherheit eine zentrale Rolle. In einem offenen, mehrstufigen Planungsprozess wurde ein Masterplan entwickelt, der schrittweise umgesetzt wurde.

Für die alltägliche Nutzung stehen der neugestaltete Haupteingang mit Brunnenplatz und das Aktionsfeld mit Sport- und Sitzelementen an der Kavalierrstraße zur Verfügung. Neue Elemente sind auch freigestellte Wiesen und Baumcluster sowie eine zentrale Wegebeziehung zwischen Kavalierr- und Friedrichstraße mit einer interaktiven Beleuchtung. Bereits seit mehreren Jahren findet ein Parksommer mit attraktiven Spiel- und Kulturangeboten für Jung und Alt statt. Zur Organisation des Parks und besonderer Angebote tragen ein Parkmanagement und Patennetzwerk bei.

Das Quartier



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Quartierstyp:	gemischt
prägendes Baualter:	Gründerzeit/1960er J.
Größe:	ca. 3.500 EW

Kontakt

Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Grundstücke,
Gebäude und Grünflächen
Dr. Kirsten Lott
Wörlitzer Platz 2, 06844 Dessau
Tel.: 0340/ 2041167

kirsten.lott@dessau.de
www.bauhaus-dessau.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Der Park mit innovativen Freiraumangeboten – Ein Programm für Jung und Alt

Im Vergleich zur Ausgangssituation (dunkel, unübersichtlich) hat der Park durch die Auslichtung, neue großzügige Wegeverbindungen und Parkzugänge einen völlig neuen Charakter erhalten. Sichtbezüge ermöglichen weite Blicke in den Park und in die umgebenden Quartiere. Eindeutige, funktional angebundene Wegeführungen erleichtern die Orientierung und die weiträumigen Wiesenflächen im Park und laden zur Nutzung und zum Betreten ein. Beides ist nach der neuen Parkordnung ausdrücklich gewünscht.

Die freigestellten Bauminseln sorgen für Schatten und hier konzentrieren sich auch die Angebote für Aktivitäten, z. B. die Bühnen und die Spielbox. Vor allem der nah an der City gelegene Parkbereich mit Brunnenplatz, Schachfeld und Sport-Aktionsfeld ist viel besucht. Das Jugend-Sportfeld ist die ganze Woche über nahezu durchgängig belegt. Auf den Holzliegen am Rand ruhen sich auch gerne Erwachsene aus und schauen dem Treiben auf dem Platz zu.

Die interaktive Lichtlinie entlang des Hauptweges ist in den Abendstunden ein „Highlight“ des Parks. Das mitwandernde und bei Belebung heller werdende Licht sorgt für ein sicheres Gefühl bei der Parkdurchquerung und verlängert die Nutzungszeit im Park.

Seit dem Jahr 2007 wird jährlich in von Mai bis Ende September der Dessauer Stadtparksommer veranstaltet. Zu Themenbereichen wie „Fit im Park“, „Tanzen im Park“, „Kultur im Park“, „Jugend im Park“ führen Dessauer Vereine, Kultureinrichtungen und sonstige Initiativen und engagierte Gruppen eine Vielzahl von nicht kommerziellen Veranstaltungen und Angebote im Park durch. Das Programm, das verschiedene Gruppen anspricht, wird immer neu zusammengestellt und über Flyer und Internet bekannt gemacht.

Erfahrungen

- Nach der Umgestaltung des Parks auf der Grundlage eines abgestimmten Masterplans überwiegt in der Wahrnehmung insgesamt der Eindruck eines offenen, überschaubaren und belebten Parks.
- Die alltägliche Parknutzung und das positive öffentliche Echo bei den Parkbesuchern, Stadtbewohnern und der Presse weisen auf eine Imageänderung des Parks hin. Drogenumschlag findet zwar nach wie vor statt, allerdings weniger offen als vorher.
- In Bezug auf die Parkerschließung hat es sich bewährt, dass die neuen Wegeführungen funktionale Bezüge und den Verlauf vorhandener Trampelpfade aufgenommen haben. Neue Trampelpfade, die auf fehlende Wegeverbindungen hinweisen, sind nicht erkennbar.

- Der Bewegungspfad für Kinder und Senioren ist insgesamt nicht so gut angenommen worden. Dies liegt vermutlich an der Lage in der Nähe der Y-Hochhäuser, in deren Umfeld sich vermehrt der Drogenhandel im und am Park verlagert hat. So gab es an einzelnen Elementen des Bewegungspfades massive Schäden durch Vandalismus.

- Der Parksommer ist mittlerweile zu einer festen Größe in der stadtweiten Wahrnehmung des Parks geworden. Als Ansatz der besonderen Nutzung und Beseitigung des Parks wird er als sehr erfolgreich bewertet; für eine hohe Akzeptanz sprechen die Beteiligung und die Programmdichte. Von der City-Gemeinschaft wird der Parksommer sogar schon als Konkurrenz zu den Angeboten in der Innenstadt gesehen.

- In der Weiterentwicklung des Parkprogramms wurden die zusätzlichen Serviceangebote an der Spielbox nahe der Stadtmauer gut angenommen. Hier können gegen Pfand kostenlos Liegestühle, Tische, Bänke, Grills, Sonnenschirme, Großfeldschachfiguren sowie Sportausstattungen, wie Bälle und Kleinfeldfußballtore ausgeliehen werden. Darüber hinaus gibt es wöchentliche Angebote wie Basketball im Park mit dem BC Anhalt Dessau e.V. und Boule am Wilhelm-Müller-Denkmal.

Ein Betriebsmodell mit Zukunft: Basispflege durch die Stadt und Ermöglichung der Selbstorganisation von Angeboten und Patenschaften

Die Grundunterhaltung des Parks (Großpflege, Müllbeseitigung, Beleuchtung) übernimmt die Stadt. Zusätzlich konnte durch aktive Werbung unter dem Motto „Stadtpark Patenschaften - Machen Sie den Stadtpark zu Ihrem Park“ und durch vertrauensbildende Maßnahmen ein Netzwerk von Parkpaten aufgebaut werden, das zusätzliche Verantwortung für die Pflege und Organisation bestimmter Parkbereiche übernimmt.



Foto: Martin Brück

Da die Stadt der Kooperation mit ehrenamtlichen Akteuren einen hohen Stellenwert einräumt, hat sie zunächst für einen Zeitraum von drei Jahren einen Parkmanager eingestellt, der die Aktivitäten im Park koordiniert und der ein Büro unmittelbar am Park hat.

Ferner existiert eine gut durchdachte Infrastruktur für die weitgehend selbstorganisierte Parkbespielung und für Pflegepatenschaften durch zivilgesellschaftliche Kräfte und Initiativen. In einem Magazinraum sind Zubehör und Materialien für Veranstaltungen und Aktionen untergebracht. Ein Modul der so genannten Kulturzellen wird als feste Bühne z. B. für Tanzveranstaltungen genutzt. An drei verschiedenen Standorten im Park existieren Senk-Elekranten, wo auch eine mobile Bühne zum Einsatz kommen kann. An den Parkeingängen sind Infowürfel angebracht, die über die Parkangebote informieren.

Erfahrungen

- Die Kombination von städtischer Grundpflege, bürgerschaftlichen Initiativen, die sich an der Parkpflege und -organisation beteiligen und einem „Parkhausmeister“, der die Aktivitäten und Angebote im Park vor Ort koordiniert, hat sich für eine bedarfsgerechte Pflege bewährt und schafft gegenüber klassischen Freiräumen einen deutlichen Mehrwert.
- Der Aufbau eines Netzwerkes zu den lokalen Akteuren und die Parkpatenschaften mit einer Ansprache auf Augenhöhe sind die Basis für ein kooperatives Organisationsmodell. Hieraus ist die Gründung einer Parkinitiative hervorgegangen, die z. B. das Spielmobil organisiert und die als wichtige Struktur für die Verstetigung von Ehrenamt gewertet wird.
- Die Stadt möchte den Koordinierungsaufwand des Parkmanagers auf rund 20% der bisherigen Leistungen reduzieren. Dabei setzt sie auf die Professionalität und Automatisierung von Organisationsabläufen. Einzelne Aktivitäten des Parkprogramms konnten sich bereits verselbstständigen und brauchen keine oder nur wenig Betreuung. Als Motor für die Öffentlichkeitsarbeit wird der Parkmanager benötigt.
- Als weitere Säule der Nachhaltigkeit wird die Werbung für den Park angesehen. Bislang wurden über die Parkentwicklung und die Aktivitäten im Park in 18–20 TV- und ca. 40 Pressebeiträgen berichtet. Auch die Fortführung der Internetseite ist erforderlich.
- Zur Absicherung des Engagements und nicht kommerzieller Veranstaltungen sollte ein Bürgerfonds eingerichtet werden. Dieser Fonds ließ sich bisher nicht realisieren.

Handlungsempfehlungen

- *Belebung und mehr Sicherheit in einem nicht mehr zeitgemäß gestalteten Stadtpark können nur durch eine ganzheitliche Gesamtstrategie erreicht werden.*
- *Zentrale Bausteine einer solchen Gesamtstrategie sind ein offenes, dialogorientiertes Beteiligungs- und Planungsverfahren, das alle Bürger und Akteure anspricht und in den Umgestaltungsprozess einbindet und ein abgestimmtes Konzept aus baulich-gestalterischen und organisatorischen Maßnahmen, das mit den lokalen Akteuren im Nutzungsalltag ständig weiterentwickelt wird.*
- *Zur Parkbelebung trägt auch die Einbindung von zivilgesellschaftlicher Verantwortung in die Parkorganisation bei. Damit die Selbstorganisation von Zivilgesellschaft in einem öffentlichen Park mit vielfältigen Angeboten möglich wird, sind eine gut durchdachte Infrastruktur und ein Ansprechpartner, möglichst vor Ort, erforderlich.*
- *Komplexe kooperative Organisationsmodelle und ein umfassendes Parkprogramm erfordern ein professionelles Management, das die Aktivitäten koordiniert und für die Angebote öffentlichkeitswirksam wirbt. Die Stadt muss die notwendigen Basisleistungen absichern (bedarfsgerechte Grundpflege, Koordinierung verschiedener Fachressorts, Ansprechpartner).*





Foto: Planersocietät Dortmund

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Frankfurt/M.:

Spiel- und Begegnungsräume Nordend

Durch kleine, unaufwändige bauliche und organisatorische Maßnahmen lassen sich deutliche Verbesserungen der Aufenthalts- und Nutzungsqualität auf Plätzen und in Straßenräumen eines verdichteten innerstädtischen Wohnquartiers erreichen. Zusätzliche Möblierungselemente, wie feste und verrückbare Sitzgelegenheiten, Spiel- und Aufenthaltsangebote oder öffentliche Bücherschränke, die von lokalen Akteuren betreut werden, sorgen für mehr Aufenthalts- und Nutzungsqualität für Jung und Alt.

Hintergrund

Die in den 1980er Jahren im Frankfurter Nordend durchgeführte großflächige Verkehrsberuhigung führte nicht zu dem gewünschten Ziel, den motorisierten Verkehr einzuschränken. Daher entwickelte die Stadt das Konzept Nahmobilität, mit dem sie auf einen langsamen Wandel und auf unaufwändige organisatorische Maßnahmen und kleine Eingriffe setzt. Ein Baustein dieses Konzeptes sind die Spiel- und Begegnungsräume im Nordend, die gemeinsam mit Bewohnern und lokalen Akteuren entwickelt worden sind. In den Projektfamilien „Straßen-Leben“, „Alltags-Pfade“ und „Platz-Impulse“ wurden eine Reihe von innovativen Nutzungsangeboten entwickelt, die die Alltagsnutzung und das Alltagsleben auf den Plätzen, Straßen und in kleinen Grünflächen im Stadtteil Nordend für alle Bewohnergruppen attraktiver machen sollten. In Straßenräumen wurden Vorrangzonen für Passanten ausgewiesen (Begegnungszonen) und „Spielräume“ durch temporäre Angebote geschaffen. Sitzrouten, Spielelemente und offene Bücherschränke auf Gehwegen, Plätzen oder auf autofreien Flächen laden zum Spielen, Verweilen und zur Begegnung ein.

Das Quartier



Foto: Planersocietät Dortmund

Quartierstyp:	Gründerzeit
prägendes Baualter:	bis 1930
Größe:	ca. 54.000 EW

Kontakt

Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Mona Winkelmann
Braubachstraße 15, 60311 Frankfurt a. M.
Tel.: 069/ 212-36166

mona.winkelmann@stadt-frankfurt.de
www.urbanes.nordend.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Innovative Angebote auf Straßen und Plätzen sorgen für eine lebendige und vielfältige Alltagsnutzung

Die Gestaltung der Begegnungszonen in Wohnstraßen wird von den Anwohnern überwiegend positiv bewertet. Die gewünschte Aneignung der Fahrbahnen zum Spielen, Gehen, Rollschuhlaufen etc. hat über zwei Jahre Nutzungszeit zugenommen, findet insgesamt jedoch noch eher zurückhaltend statt.

Das temporäre Spielzonenmodell, bei dem festgelegte Straßenabschnitte an einem Nachmittag in der Woche vom Spielmobil betreut werden und ausschließlich dem Spielen vorbehalten sind, wurde auf ausdrücklichen Wunsch zahlreicher Bewohner an zwei Standorten im Nordend weitergeführt. Der Ortsbeirat Nordend hat hierzu die notwendigen Mittel bereitgestellt. Für die Betreuung einer Spielzone und die Bereitstellung von Spielgeräten entstehen pro Einsatz und Nachmittag Kosten in Höhe von 200,- Euro. Bei einem Betrieb von zwei Spielzonen in den warmen Jahreszeiten betragen die jährlichen Kosten 11 000,- Euro. In der Spielzone Gaußstraße wurden durchschnittlich 80 Kinder und Erwachsene pro Aktion gezählt. Gerne kommen Kleinkindergruppen der benachbarten Krippe und nutzen das betreute Spielangebot, mittlerweile verabreden sich aber auch zahlreiche Eltern aus den Nachbarschaften extra zu den Spielzonentagen.

Die Platzgestaltung am Nordendplatz mit einem erweiterten Aufenthaltsbereich an einer Straßenecke wird besonders an den Wochenenden und in Ferienzeiten gut angenommen. Die Platzfläche wird zum Rollschuhfahren genutzt, Kinder lernen dort Fahrrad fahren und auf den Bänken und Pollern wird Kaffee getrunken, telefoniert oder Passanten beobachten den Platzbetrieb.

Sehr großen Anklang hat die Idee der Verrückten Stühle gefunden, die u. a. am Merian- und Luisenplatz zum Einsatz kommen. Anwohner haben die Patenschaft übernommen, stellen abends die Stühle zusammen, sichern sie mit einem Drahtseilschloss und geben sie am Morgen wieder für die Nutzung frei. Die Stühle werden von allen Altersgruppen nach Belieben zusammengestellt zum Ausruhen, „Klönen“ oder auch zum Arbeiten (mehrere Stühle übereinander gestapelt bilden einen erhöhten Bürotisch für den Laptop). Die Stühle wurden auch schon für ein Festdinner, als Kunstobjekte und Spielgeräte genutzt.

Ein voller Erfolg ist auch das Modell öffentlicher Bücherschrank. Im Nordend gibt es mittlerweile zwei Bücherschränke, vier weitere stehen in umliegenden Stadtquartieren. Die Schränke befinden sich auf öffentlichen Flächen, die bauliche Unterhaltungslast trägt das Straßenverkehrsamt. Die kleinen Bibliotheken sind rund um die Uhr geöffnet. Jeder kann Bücher herausnehmen oder hineinstellen, ein Rückgabewang besteht nicht. Die Bücherschränke werden von allen Altersgruppen als Anlass genommen, um zu stöbern.

Oder die Schränke dienen einfach als markanter Treffpunkt für Verabredungen. Verschiedene Paten (Anwohner, Gewerbetreibende, Ortsbeirat u. a.) kontrollieren die Buchbestände und sehen regelmäßig nach dem Rechten.

Erfahrungen

- Der Nutzungsalltag zeigt, dass einige Angebote auf den Plätzen und Straßen wie Sitzgelegenheiten und die Bücherschränke spontan angenommen worden sind. Die Veränderung vertrauter Verhaltensweisen der Straßenbenutzung benötigt jedoch Zeit bzw. eine Weiterentwicklung von Maßnahmen. So weisen Beobachtungen des Verkehrsreferats darauf hin, dass sich die Durchschnittsgeschwindigkeit durch die Ausweisung der Spielstraßen verringert hat, jedoch wird die Schrittgeschwindigkeit von vielen Autofahrern noch nicht eingehalten. Die Stadt will daher den Straßenquerschnitt durch die veränderte Anordnung der Stellplätze von Längs- zu Querparken in den Zufahrtbereichen optisch verkleinern. Schwierig ist auch die Durchsetzung des temporären Parkverbotes in den Spielzonen, da das Halteverbot bisher nur teilweise beachtet wird. Kratzer an Autos führen zu Beschwerden bei den Betreuern des Spielmobils.
- Ein grundsätzlicher Zielkonflikt ergibt sich aus dem Vorsatz des Nahmobilitätskonzeptes, dass durch die Anlage der Bewegungszonen möglichst keine Stellplatzflächen verloren gehen. Dies verhindert die Einrichtung übersichtlicher autofreier Spielzonen beispielsweise vor Kinderbetreuungseinrichtungen, die die Aneignung sicherlich befördern würden.
- Der Buchumlauf in den offenen Bücherschränken regelt sich weitgehend selbst. Die Betreuung reduziert sich auf gelegentliches Nachstellen neuer Bücher oder auch auf die Entnahme, wenn zu viele Bücher eingestellt wurden. Das Buchspektrum ist groß und der Buchbestand in einem ständigen Wechsel begriffen. Vandalismus trat bislang, bis auf einzelne



Foto: Lothar Schmehl

kleinere Bemalungen auf den Scheiben, nicht auf.

- Anhand der praktischen Erfahrungen wurde der Bücherschrank ständig weiterentwickelt. Er wurde vergrößert, damit er mehr Bücher aufnehmen kann und im unteren Bereich wurden Borde angebracht, damit Kinder bequem an die Bücher gelangen können. Nun ist auch Platz für ein Stadtteilbord, in dem Kinder ihre Kunstwerke ausstellen können. Der vergrößerte Bücherschrank ist so massiv, dass er kein Fundament mehr benötigt. Damit kann der Schrank auch problemlos umgestellt werden, wenn sich an einem Ort keine Paten mehr finden sollten.
- In der Anfangsphase wurden einige der Verrückten Stühle entwendet. Viele Stühle haben sich durch die auffällige farbige Gestaltung und das Nordendlogo wieder angefundenes. Es zeigte sich, dass das Konzept am besten funktioniert, wenn eine enge Betreuung durch Paten vor Ort erfolgt.

Verstetigung der Projektansätze

Einige Maßnahmen des Nahmobilitätskonzeptes, wie die vorgestreckten Gehwegnasen an Kreuzungen und Querungen und Sitzgelegenheiten im Straßenraum sind mittlerweile zum Standard bei Straßenbaumaßnahmen geworden. Andere Maßnahmen konnten auf Anwohnerinitiative auch schon an anderen Stellen eingerichtet werden.

Für die Verstetigung des Konzeptes Nahmobilität stellt die Stadt für das gesamte Stadtgebiet jährlich 300.000 Euro zur Verfügung.

Erfahrungen

- Mit dem zur Verfügung stehenden Budget der Stadt können nur ausgewählte Maßnahmen finanziert werden. Eine Arbeitsgruppe „Umsetzung“ tagt regelmäßig, um die Weiterentwicklung des Konzeptes und die Implementierung in die Praxis sicherzustellen.
- In den Stadtquartieren haben sich die Ortsbeiräte als wichtige Schnittstellen für die Planung, die Erfolgskontrolle und Weiterentwicklung von Maßnahmen erwiesen. Hier werden Anliegen der Quartiersbewohner gebündelt und an die Stadtverwaltung und -politik weitervermittelt. Außerdem tragen die Ortsbeiräte teilweise auch die Kosten für besondere Maßnahmen, wie die Aufstellung weiterer Bücherschränke oder den Betrieb der temporären Spielzonen.
- Für die Weiterentwicklung des Nahmobilitätskonzeptes, die Koordinierung von Maßnahmen und die Betreuung der Paten hat es sich auch bewährt, dass das Amt für Straßenverkehr eine feste Ansprechpartnerin im Referat Nahmobilität zur Verfügung gestellt hat.

Handlungsempfehlungen

- *Kleine unaufwändige organisatorische und bauliche Maßnahmen können den alltäglichen Gebrauchswert von Straßen und Plätzen deutlich erhöhen.*
- *Bauliche Maßnahmen und Angebote sind immer dann besonders erfolgreich, wenn sie auf Initiativen von lokalen Akteuren oder Anwohnern gestützt sind und wenn Allianzen zwischen Interessen und Nutzern hergestellt werden können. Wichtig ist auch die Weiterentwicklung des Konzeptes auf der Grundlage der praktischen Erfahrungen im Nutzungsalltag.*
- *Für Patenmodelle ist eine personelle Kontinuität in der Betreuung (Ansprechpartner) und abgestimmtes, vernetztes Handeln auf der Verwaltungsseite notwendig. Paten brauchen Anerkennung. Oft reicht schon ein offenes Ohr für die Erfahrungen und für Wünsche und Vorschläge zur Weiterentwicklung von Angeboten. Anerkennung kann ferner durch die öffentlichkeitswirksame Bekanntmachung von Engagement und die Unterstützung der Vernetzung von Paten erreicht werden.*
- *Um Maßnahmen im öffentlichen Raum zu verstetigen, bedarf es einer ressortübergreifenden Organisation. Hierfür sind Strukturen wie z. B. eine „AG Umsetzung“ notwendig, bei der sich die für öffentliche Räume zuständigen Behörden (Verkehr, Straße, Stadtentwicklung, Grünflächen- und Ordnungsamt) regelmäßig treffen und notwendige Maßnahmen abstimmen.*



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Fürstfeldbruck:

Niederbronnerplatz

Der Niederbronnerplatz und die für die Gemeinschaftsnutzung umgebaute ehemalige Knabenschule geben dem vernachlässigten Innenstadtquartier östlich der Hauptstraße ein neues Gesicht und wichtige Impulse für die Entwicklung als alten- und familiengerechter Stadtteil. Der multifunktional nutzbare und barrierefrei gestaltete Platz mit Bühne sowie die neuen Gemeinschaftsräume im Mehrgenerationenhaus bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die Begegnung für Jung und Alt. Um diese Nutzungsoptionen ausschöpfen zu können, werden Kümmerer benötigt – für die lokalen Akteure eine immer leicht zu bewältigende Aufgabe.

Hintergrund

Die Stadt Fürstfeldbruck möchte das innerstädtische Wohngebiet östlich der Hauptstraße zukünftig stärker auf alten- und familiengerechte Wohnformen ausrichten. Mit dem Modellvorhaben wurden als Schlüsselmaßnahmen der Niederbronnerplatz als zentral gelegener Treffpunkt auf einer nicht mehr benötigten Schulhoffläche neu angelegt und ein baulich-räumliches Konzept für die Umgestaltung der ehemaligen Knabenschule zum Begegnungs- und Mehrgenerationenhaus erstellt. Der Platz und die umgebaute Knabenschule bilden die neue Quartiersmitte. Im Jahr 2010 wurden der Niederbronnerplatz und das Umfeld der ehemaligen Knabenschule fertiggestellt und der Volkshochschulbetrieb als Ankernutzung im Mehrgenerationenhaus aufgenommen. Ab dem Frühjahr 2011 konnten erste Erfahrungen zum Nutzungsalltag gesammelt werden.

Das Quartier



Luftbrückenweg: rockinger und schneider landschaftsarchitektur/ Planungsbüro Skorka

Quartierstyp: Altstadt

prägendes Baulter: 19. Jhd. - und 70er Jahre

Größe: ca. 425 EW

Kontakt

Stadt Fürstfeldbruck-
Bauamt, Umweltangelegenheiten
Martin Kornacher
Hauptstraße 31, 82256 Fürstfeldbruck
Tel.: 08141/ 2814000

Martin.Kornacher@fuerstfeldbruck.de
www.lebenfindetinnenstadt.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Ein Platz für Jung und Alt als lebendige Quartiersmitte

Wesentliche Kernfunktionen des neu angelegten Platzes bilden die vielfältig nutzbare Platzfläche mit Altbaumbestand, das Wasserspiel, verschiedenartige Sitzgelegenheiten für alle Altersgruppen und eine Bühne mit mobiler Grundausstattung für Veranstaltungen. Darüber hinaus wurde auf der Grundlage eines Lichtkonzepts ein blendfreies Beleuchtungssystem im Freiraum installiert.

Der Platz und der Bewegungsgarten werden rege genutzt. Besondere Attraktionen sind das Wasserspiel und die Wackelbank. Kinderkrippen haben den Platz als Ausflugsziel für sich entdeckt und besuchen ihn regelmäßig. Ältere Menschen schauen beim Spielen zu oder nutzen die barrierefreien Wege zum Spazierengehen. Schüler der angrenzenden Schule verweilen am Platz auf dem Nachhauseweg und auf dem Weg zur Schule.

Platz und Bühne stehen für quartiersbezogene Veranstaltungen zur Verfügung. Hierzu stehen eine abschließbare Strombox neben der Bühne und eine ausleihbare Beleuchtungs- und Musikanlage zur Verfügung (Verwaltung durch die Volkshochschule). Bislang fanden das Pfarrfest, zwei Feste des Seniorenzentrums Josefstift und das Fest des Altenwohnheims Theresianum auf dem Platz statt. Die Bühne wurde darüber hinaus von Schülern für Theateraufführungen genutzt.

Auch Jugendliche haben den Platz mit seinen zahlreichen Sitzgelegenheiten für sich als Treffpunkt entdeckt. Die Nutzung durch einzelne spezielle Cliques, die sich kaum einbinden lassen und stadtwweit Nischen aufsuchen, an denen sie sich möglichst ungestört treffen können, hat allerdings zu Konflikten mit den Nachbarschaften geführt. Diese Gruppen trafen sich in den späten Abend- bis in die Nachtstunden auf dem Platz, verursachten Lärm und hinterließen Müll und Glascherben.

Erfahrungen

- Besonders die offene Platzsituation mit unterschiedlichen Sitzgelegenheiten und das Wasserspiel sprechen unterschiedliche Generationen an. Von den barrierefreien Wegen mit rollfähigen Belägen profitieren ältere Menschen und Familien mit kleinen Kindern gleichermaßen.
- Die neue Platzbeleuchtung sorgt für mehr gefühlte Sicherheit, betont besondere Raumsituationen und schafft eine attraktive Atmosphäre auf dem Platz. Allerdings musste die Lichtstärke noch einmal gemeinsam mit dem Lichtplaner überprüft und nachjustiert werden.
- Jugendliche haben den zentral gelegenen Stadtplatz rasch angenommen und die Belastbarkeit der Wa-

ckelbank ausgetestet. Um künftige Schäden durch Überbeanspruchung abzuwenden, wurden konstruktive Nachbesserungen erforderlich. Da die Beschädigung der Bank auch auf einen Materialfehler der Federn zurückzuführen war, fiel die Reparatur unter die Gewährleistung der Lieferfirma. Bis auf die Beschädigung der Wackelbank und gelegentliche kleine Filzstiftmalereien auf Bänken gab es allerdings bislang wenig Vandalismus, was insgesamt für die Akzeptanz der Platzgestaltung spricht.

- Um Aufklärung zu betreiben und nach einer Lösung für die sich verschärfenden Konflikte zwischen bestimmten Jugendgruppen und der Nachbarschaft zu suchen, setzte die Stadt mobile Jugendarbeiter ein. Aufgrund der negativen Grundhaltung von Anwohnern gegenüber Jugendlichen am Platz, wurde zusätzlich eine Anwohnerkonferenz durchgeführt.
- Die direkte Ansprache der Jugendlichen und die Konferenz mit den Anwohnern haben dazu beigetragen, Nachbarschaftskonflikte zu entschärfen. Im Ergebnis soll gemeinsam mit jungen Menschen ein Treff abseits vom Niederbronnerplatz eingerichtet werden, wo sich Jugendliche auch in den Abendstunden ungestört aufhalten können. Außerdem gründeten junge Menschen mit Unterstützung des Jugendamts einen Verein, um verstärkt Verantwortung für den Platz und die Gemeinschaftsreinerichtung zu übernehmen. Die Stadt hat mit dem Verein eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen, die die unentgeltliche Nutzung eines Teiles des Mehrgenerationenhauses für den Betrieb eines selbstverwalteten, nicht kommerziell ausgerichteten Jugendcafés regelt. Das Café soll jeden zweiten Samstag bis in die späten Abendstunden von den Jugendlichen betrieben werden können. Darüber hinaus kann der Verein die Räumlichkeiten des Mehrgenerationenhauses nutzen, um spezielle Angebote im jugendkulturellen Bereich durchführen zu können.



Foto: Planungsbüro Skorcka

Gemeinschaftsangebote organisatorisch absichern

Das Tiefbauamt der Stadt ist für die Pflege und Unterhaltung des Platzes zuständig. Die Organisation von Festen und Veranstaltungen auf Platz und Bühne übernehmen die lokalen Akteure weitgehend selbstständig und werden, wo nötig, durch die Stadtverwaltung unterstützt.

Ankernutzer der sanierten Knabenschule ist die Volkshochschule mit täglich bis zu 200 Besuchern. Neben den Räumen für den Volkshochschulbetrieb, die auch vom Mehrgenerationenhaus mitbenutzt werden können, stehen Räume für offene Bildungs- und Betreuungsangebote, eine Küche, ein Gemeinschaftsraum und Terrassen zum Freiraum zur Verfügung. Die Stadt möchte das Gebäude als soziale Anlaufstelle für ehrenamtlich Tätige, aktive Gruppen, Familien und andere interessierte Quartiersbewohner aufbauen.

Das ursprüngliche Konzept der Stadt sah vor, dass der Träger der Volkshochschule auch das Mehrgenerationenhaus mit Cafeteria betreiben sollte. Zu den Aufgaben des Mehrgenerationenhauses sollten auch Kümmererfunktionen für den Freiraum und die Bühne gehören. Dieses Betriebskonzept konnte jedoch noch nicht umgesetzt werden, da die Absicherung einer hauptamtlichen Koordinierungsstelle im städtischen Haushalt bislang noch nicht genehmigt wurde.

Erfahrungen

- Im Vergleich zu befestigten, einfach ausgestatteten Platzflächen ist der Pflege- und Unterhaltungsaufwand für die Stadt am Niederbronnerplatz insgesamt höher.

Die wassergebundene Platzdecke kann nur in Handarbeit gereinigt werden und das Wasserspiel erfordert eine regelmäßige Wartung. Dafür wird der Platz intensiv genutzt und findet allgemein große Akzeptanz.

- Abläufe und Organisationsaufwand für eine selbstorganisierte und kooperative Bespielung von Platz und Gemeinschaftseinrichtung sind für die meisten Akteure neu. Dies gilt sowohl für die zuständigen Verwaltungsstellen in der Stadt, als auch für die lokalen Akteure. Vieles wird erst im Betrieb deutlich, beispielsweise dass ein Wasseranschluss unmittelbar auf dem Platz sowie eine feste oder mobile Bühnenüberdachung zum Schutz der empfindlichen technischen Geräte die Organisation von Festen erleichtern würden.
- Ohne hauptamtliche Stelle kann das Mehrgenerationenkonzept für das Haus nicht wie beabsichtigt ausgefüllt werden. Der Leiter der Volkshochschule sieht derzeit keine Möglichkeit, über das Bildungsprogramm hinaus koordinierende Aufgaben zu übernehmen, um das Haus als Anlaufstelle für das Stadtquartier zu öffnen und die funktionale Verflechtung von Haus und Platz zu verstärken. Durch das Fehlen eines Kümmerers können beispielsweise notwendige Aufgaben für die Bühnennutzung auf dem Plan derzeit nicht ausreichend abgedeckt werden. Hierzu zählen die Einweisung in die Technik (empfindliche Endstufen, Beleuchtung), die Kontrolle bei der Ausgabe und Rücknahme der Technik und des Schlüssels für den Stromkasten sowie die Veranlassung notwendiger Reparaturen und Wartung.

Handlungsempfehlungen

- *Die Umnutzung brachliegender Freiräume in zentraler Lage für generationenübergreifende Angebote kann wichtige Impulse für die familien- und altengerechte Quartiersentwicklung geben.*
- *Besonders nutzungsoffene Platzsituationen mit unterschiedlichen Sitzgelegenheiten, Wasserspiele sowie barrierefreie Wege mit rollfähigen Belägen sprechen unterschiedliche Generationen an. Eine atmosphärische Beleuchtung steigert die Attraktivität zusätzlich und sorgt für mehr Sicherheit im öffentlichen Raum.*
- *Konflikte in der späteren Nutzung können durch eine breitere Anwohnerbeteiligung in der Konzeptionsphase und die frühzeitige Einbeziehung von Jugendlichen besser erkannt und entschärft werden.*
- *Aufgaben und Aufwand für einen selbstorganisierten Betrieb eines Platzes mit Bühne sind möglichst frühzeitig zu konkretisieren, Ansprechpartner festzulegen, Zuständigkeiten zu klären und zu vereinbaren.*
- *Komplexe Nutzungskonzepte für Gemeinschaftsangebote benötigen die erforderlichen finanziellen und personellen Ressourcen für die Betreuung.*



Foto: rockinger und schneider landschaftsarchitektur /Planungsbüro, wolke



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Grafik: complizen

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Kiel:

Sport- und Begegnungspark Ostufer

Die große Akzeptanz und der Imagewandel sind der Beleg: Die Stadt Kiel und die beteiligten Akteure sind auf dem besten Weg, ein bislang abgeschirmt wirkendes Freiraumareal mit vernachlässigten Zwischenräumen schrittweise zu einem attraktiven Sport- und Begegnungspark zu entwickeln. Alle lokalen Partner wurden hierzu gleichermaßen mit ihren Potenzialen in den Planungsprozess integriert. Eine Interessengemeinschaft und ein Parkmanagement entwickeln Projektziele und Gestaltleitbilder und organisieren gemeinsam ein Parkprogramm und den Nutzungsalltag.

Hintergrund

Mit dem Modellvorhaben wollte die Stadt ein monofunktionales, isoliert gelegenes Sportareal in Kiel-Gaarden schrittweise zu einem vielfältig nutzbaren Sport- und Begegnungspark umwandeln. Hierzu wurde ein mehrstufiges Beteiligungs- und Planungsverfahren durchgeführt und ein abgestimmtes Betriebsmodell mit den lokalen Akteuren entwickelt. Als Initialmaßnahme wurde eine neue Hauptwegeachse angelegt, die den Sport- und Begegnungspark barrierefrei erschließt und an die benachbarten Quartiere Ellerbeck und Poppenrade anbindet. An dieser Achse liegen besonders gestaltete Eingangsbereiche sowie Spielflächen mit familienorientierten Angeboten, die auch für ältere Menschen nutzbar sind. Die Ende 2009 gegründete Interessengemeinschaft aus Vereinen, sozialen Einrichtungen und Ämtern der Stadtverwaltung hat die Verantwortung für die Weiterentwicklung, Bespielung und Pflege des Sport- und Bewegungsparks übernommen. Für die Aufbauphase und als Anschlag des Parkmanagements hat die Stadt eine Koordinierungsstelle eingerichtet.

Das Quartier



Foto: Katrin Kretschmer

Quartierstyp:	gemischt
prägendes Baualter:	Vor-/Nachkriegsbebauung
Größe:	ca. 20.000 EW

Kontakt

Referent des Sozialdezernenten Dezernat IV
Nico Sönnichsen
Rathaus, 4103 Kiel
Tel.: 0431/ 9013018

N.Soennichsen@kiel.de
www.parkinbewegung.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Ein Parkprogramm sorgt für Belebung

Noch sind nicht alle Bauabschnitte realisiert und der Park entwickelt sich ständig weiter. Dennoch zeigt die große Resonanz auf die festen Angebote und die Veranstaltungen, dass der Park bei den Anwohnern und Vereinsmitgliedern bekannt geworden und bereits angenommen ist. Durch Angebote der Sportvereine und Impulse des Parkmanagements hat sich rasch ein breites Parkprogramm entwickelt, das für Belebung sorgt. Allein im ersten vollen Betriebsjahr 2011 wurden ein Seniorensparziergang, ein Kindergartenlauf, das Gaardener Schulsportfest, ein Skate- & Video-Contest, eine Sommerferienaktion, ein Jugendfilmfestival sowie ein Interkulturelles Spiel- & Sportfest mit meist großer Beteiligung durchgeführt.

Auch die stationären Angebote im Park finden großen Anklang bei den Nutzern. Besonders beliebt ist die Hauptachse mit den beiden Spiellinien. Der breite, einheitlich gestaltete Hauptweg schafft eine klare Orientierung und die rollfähigen Beläge mit angelagerten bequemen Sitzgelegenheiten und Spielangeboten erhöhen die Nutzbarkeit und laden zum Aufenthalt ein. Begehrte sind auch die Grillplätze am Coventryplatz; hier wurde auch an Entsorgungsmöglichkeiten für die heiße Asche gedacht.

Mit dem Sport- und Bewegungsparkerhalten informelle, d. h. nicht an Vereine gebundene Sportnutzungen eine neue Plattform: Die Skater des Jugendparks beziehen nun auch die asphaltierten Parkwege mit in die Nutzung ein. Eine selbstorganisierte Herrenfußballmannschaft 60+ kann den neuen Kunstrasenplatz sowie Umkleideräume des Inter Türkspor Kiel e. V. mitnutzen. Der Wirt des Vereinsheims, in dem die Fußballherren regelmäßig zu Mittag essen, spielt mittlerweile selber in der Freizeitmannschaft mit. Außerdem hat sich im Park eine neue Laufgruppe gebildet und die bestehende Walkinggruppe hat großen Zulauf erhalten.

Mit dem Kreis der Akteure der Interessengemeinschaft wachsen auch die Ideen für den Park und neue Facetten der Parkgestaltung kommen hinzu. Eine Künstlergruppe aus Gaarden arbeitet an einem „Bürgerkunstfeld“, in dem Anwohner, Schulen und sonstige Interessierte ihre Kunstwerke präsentieren können. Im Rahmen eines Aktionsplans sollen im Park mit Unterstützung eines Wohnungsunternehmens aus der Nachbarschaft Spiel- und Bewegungsgeräte für ältere Menschen realisiert werden. Den Auftakt hierzu bildete ein Aktionstag Senioren, der gemeinsam mit den Sportvereinen organisiert wurde.

Erfahrungen

- Der Park ist bei den Bewohnern der benachbarten Stadtquartiere und darüber hinaus in ganz Kiel positiv angekommen. Zur Belebung des Parks haben nach Einschätzung aller Akteure die starke Auslich-

tung dichter Gehölzbestände, das einheitliche Gestaltungsbild des Parks und das Parkprogramm beigetragen.

- Die Parkbeschilderung und besonders auch die etwa vier Meter hohen, weithin sichtbaren Sportstelen an den Parkeingängen sorgen für Orientierung und Wiedererkennbarkeit. Auch das Parklogo, das in der Öffentlichkeitsarbeit und bei Veranstaltungen eingesetzt wird, trägt erheblich zur Identifikation mit dem Park bei.
- Von der Parkentwicklung profitieren auch die Vereine: Beim Inter Türkspor Kiel e.V. werden mehr Gäste bei Sportveranstaltungen gezählt und Mitglieder, die bislang selten zum Training und zu Spielen kamen, kommen wieder häufiger. Nach einer jahrelangen Stagnation ist wieder ein leichter Anstieg der Mitgliederzahlen festzustellen.
- Es wird aber auch ein baulicher Nachbesserungsbedarf festgestellt: Für den Coventryplatz wurde die Bewässerungsanlage in der Planung nicht bedacht. Wegen der extremen Trockenheit im Frühjahr 2011 konnte die Anlage daher nicht zum Spielen freigegeben werden. Außerdem werden Unterbringungsmöglichkeiten für Sportgeräte vor Ort benötigt.

3 Säulen für den Betrieb: Interessengemeinschaft, Parkmanagement und Sicherheitskonzept

Die Organisation des Sport- und Begegnungsparks ruht auf drei Säulen: Die Interessengemeinschaft (IG), das Parkmanagement (Kordinierungsstelle) und das Sicherheitskonzept mit den Parkrangern.

Der IG gehören zurzeit 15 Partner an (Sportvereine, soziale und gemeinnützige Organisationen, Stadtteilinitiativen, Landeshauptstadt). Sie ist für den gemeinsamen Parkbetrieb und die Weiterentwicklung des



Foto: Katrin Kretschmer

Parks verantwortlich. Über ein Patenschaftsmodell werden die Zuständigkeiten festgelegt. Mit seinem Beitritt stimmt der Pate dem Park-Leitbild zu, verpflichtet sich, selbstbestimmte Angebote im Park zu unterbreiten und beteiligt sich an der Weiterentwicklung des Parks. Die IG trifft sich ein- bis zweimal im Jahr zu einer Vollversammlung und hat, damit sie arbeitsfähig ist, einen Sprecherrat gewählt, der in der Regel einmal monatlich tagt.

Für zunächst drei Jahre hat die Stadt eine 30-Stundenstelle für das Parkmanagement gesichert. Zum Aufgabenbereich dieser Koordinierungsstelle gehören die Moderation und Betreuung der Paten der IG, die Interessensvertretung, die Öffentlichkeitsarbeit und Werbung (u. a. Internetseite, Flyer, Pressearbeit), die Vernetzung im Stadtteil, die „Betreuung“ der Nachbarschaften und die Entwicklung eines Nutzungsmanagements für Flächen und Gebäude.

Die Parkranger sind die dritte wichtige Säule für das Funktionieren des Parks. Das Team ist auch in den Abendstunden vor Ort präsent und behebt kleinere Schäden und Verunreinigungen sofort. Für die Parkorganisation soll im nächsten Bauabschnitt eine zentrale Servicestation im Park mit öffentlichen WCs, Lagerraum und Büro für das Parkmanagement eingerichtet werden.

Erfahrungen

- Die IG hat sich bislang als niedrighschwelliges Organisationsmodell bewährt. Die Zusammenarbeit und gemeinsame Parkplanung auf Augenhöhe hat das

Engagement der beteiligten Akteure intensiviert und zur Verstetigung ehrenamtlicher Leistungen beigetragen. Die Verwaltung ist flexibler geworden und nimmt den Sprecherrat ernst.

- Die Parkkoordinatorin betreut die Internetseite für den Park und gibt dort alle Veranstaltungen und die Belegung der einzelnen Sportplätze bekannt. Die Vereine, die sich mit ihren Angeboten dem Stadtteil öffnen wollen, profitieren von diesem Service, da sie nach eigener Aussage diese zusätzliche Kommunikationsform derzeit nicht mit ihren Ressourcen anbieten könnten.
- Die Paten sind eine wichtige Stütze bei der Parkentwicklung und -organisation. Die Belastbarkeit des Ehrenamtes ist jedoch aufgrund der vielfältigen Aufgaben, die die Sportvereine bereits übernehmen, begrenzt. Daher wird die Stelle für das Parkmanagement aus Sicht der Stadt und der Vereine auch zukünftig weiter benötigt. Inwieweit sich das Parkmanagement nach Abschluss der Bauarbeiten im Umfang der Betreuung zurückziehen kann, kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden.
- Für die gefühlte Sicherheit im Park ist nach Aussage der Akteure und Parknutzer die Präsenz der Ranger außerhalb der belebten Zeiten wichtig. Die anfängliche Stärke der Gruppe konnte jedoch nicht gehalten werden, da das Jobcenter im Jahr 2011 deutlich weniger Stellen genehmigt hat.

Handlungsempfehlungen

- *Unsichere und abgeschirmte Freiraumareale lassen sich über ein Bündel an abgestimmten Maßnahmen öffnen und beleben. In Kiel haben sich v. a. das Auslichten, die Anlage von Wegeachsen, Aufenthalts- und Spielbereichen, ein vielfältiges Parkprogramm und das Sicherheitskonzept bewährt.*
- *Ein einheitliches Erscheinungsbild von der Parkausstattung bis zur Außerdarstellung erzeugt Wiedererkennbarkeit und stärkt die gemeinsame Identität im Nutzungsalltag und in der Organisation des Freiraums.*
- *Ein offener Planungsprozess und die intensive Abstimmung eines geeigneten Betriebsmodells mit den lokal verankerten Akteuren bilden eine gute Basis für eine nachhaltige kooperative Organisation des urbanen Freiraums. Das niedrighschwellige Patenmodell der Interessengemeinschaft mit einem Sprecherrat hat sich in der Aufbau- und Anschubphase als geeignet erwiesen, um Akteure mit unterschiedlichen Motiven in die Organisation und Weiterentwicklung des Parks einzubeziehen.*
- *Eine komplexe Akteurskonstellation und eine vielschichtige Programmatik für einen Park erfordern eine professionelle Koordinierungs- und Managementstelle. Sie sichert die Vernetzung, leistet koordiniert Öffentlichkeitsarbeit und vermittelt zwischen den unterschiedlichen Akteuren und Interessen.*



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten



Foto: Katrin Kretschmer



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Leipzig-Grünau:

Kolonnaden Alte Salzstraße

Die große Zufriedenheit der Anwohner und der Wohnungsbaugenossenschaften zeigt: Mit dem Gemeinschaftsgarten Kolonnaden Alte Salzstraße ist eine innovative Freiraumgestaltung für die Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau entstanden, die für eine generationenübergreifende Nutzung und die Selbstorganisation durch Anwohner besonders geeignet ist. Alle Beteiligten profitieren durch mehr Wohnzufriedenheit, einen höheren Pflegestandart und die stärkere Bindung der Bewohner an das Quartier.

Hintergrund

In der für 85 000 Einwohner gebauten Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau wohnen heute nur noch 43 800 Einwohner. Nach der „Entwicklungsstrategie Leipzig-Grünau 2020“ sollen die zentralen Kernbereiche, zu denen auch die Projektfläche des Modellprojekts gehört, gestärkt und aufgewertet werden. Auf einer Rückbaufläche der Wohnungsgenossenschaft Pro Leipzig eG an der Alten Salzstraße sollte, umgeben von einer 6-geschossigen Wohnbebauung, ein mit Anwohnern konzipierter Gemeinschaftsgarten entstehen. Die wachsende Anzahl von Rückbauflächen wurde exemplarisch als Chance begriffen, um Nachbarschaften zu stabilisieren, indem Freiraumangebote von Anwohnern in Eigenverantwortung gestaltet und betrieben werden. Der Begriff Kolonnaden stand in diesem Kontext für die Neubesiedlung, Nutzung und Pflege von Freiflächen im urbanen Raum. Außerdem sollte ein neuartiger Freiraum entstehen, der sich durch die Gestaltung und die Nutzungsmöglichkeiten vom unmittelbaren Wohnumfeld abhebt.

Das Quartier



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Quartierstyp:	Großwohnsiedlung
prägendes Baulalter:	1970er-1980er Jahre
Größe:	ca. 43.800 EW

Kontakt

Wohnungsbaugenossenschaft Pro Leipzig eG
Frank Lehmann
Bitterfelder Straße 7-9, 04129 Leipzig
Tel.: 0341/ 9112311

lehmann@pro-leipzig.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Attraktive Gemeinschaftsangebote in der Wohnnachbarschaft selbst organisiert

Unter fachlicher Moderation ist mit einer Anwohnergruppe ein 3 250 m² großer Gemeinschaftsgarten angelegt worden, der vielfältige Möglichkeiten für die Begegnung von Jung und Alt in der Nachbarschaft bietet. Das Grundgerüst des Gartens bilden eine Holzpergola mit Gemeinschaftshaus, Sitzmöglichkeiten und Vorplatz, ein Teich sowie verschiedene Beetflächen. Die Holzpergola, ein übertragbares Freiraummodul, kann je nach Bedarf in den Funktionen erweitert werden. Durch das Bausatzprinzip der Kolonnaden-Pergola lässt sich das Konzept optimal auf den Bedarf und die Möglichkeiten anderer Standorte übertragen.

Der Garten mit Wildwiese, Duftgarten, Hochbeeten und ebenerdigen Beetflächen bietet verschiedenste Möglichkeiten des Erlebens, Genießens und Gestaltens, die von der Pflege eines eigenen Pflanzbeetes über die Beobachtung der jahreszeitlichen Veränderungen bis zur aktiven Mitgestaltung von Festen reichen. Der Garten wird auch als Ruhe- und Rückzugsraum für den entspannten Nachmittag genutzt. Der Kolonnaden-Garten ist als Ort der Begegnung für alle Generationen konzipiert und bereichert den Austausch und das Zusammenleben im Quartier. Über das Jahr verteilt finden hier Veranstaltungen wie "Advent-Besinnlichkeit", "Ostereiersuchen" mit der benachbarten Schule, "Frühlingserwachen", Sommerfeste usw. statt.

Hauptnutzer des Gartens sind vor allem ältere Menschen. Es interessieren sich jedoch auch Familien und jüngere Menschen für den Kolonnaden-Garten. 10 Benutzergruppen haben Patenschaften für Beetflächen übernommen, darunter auch ein 15-jähriger Jugendlicher und eine Familie mit Migrationshintergrund. Auch der Kindergarten betreut ein Beet.

Für die Selbstorganisation ist der Garten mit einem Strom- und Wasseranschluss sowie mit Spinden für Gartengeräte ausgestattet. Der Garten wird von den Nutzern ständig weiterentwickelt. So wurde beispielsweise ein zusätzliches Gartenhaus für Gartengeräte gebaut.

Erfahrungen

- Das bauliche Konzept der Kolonnaden ist eine gelungene Gestaltungslösung für die Großsiedlung und entspricht den vielfältigen Anforderungen eines Gemeinschaftsgartens. Die Holzpergola mit Gartenzimmer, Schränken und Sitzgelegenheiten erfüllt die notwendigen Grundfunktionen und ist außerdem jederzeit weiter ausbaufähig (z. B. Rankbegrünungen).
- Niedrige Hecken, Sichtschutzzäune und eine Trockenmauer fassen den Garten ein und gewährleisten ein angenehmes Maß an Intimität, ohne dass der Garten von der Umgebung abgeschirmt wird.
- Aus versicherungstechnischen Gründen wurde im Eingangsbereich des Gartens ein Schild mit dem Hinweis „Privatgrundstück“ angebracht. Es wird vermutet, dass dieses Schild von Anwohnern als Einschränkung der allgemeinen Betretbarkeit wahrgenommen wird. Daher soll an dem Schild ein Zusatz angebracht werden, der deutlich macht, dass Gäste und interessierte Mitnutzer herzlich willkommen sind.
- In der alltäglichen Nutzung und selbstorganisierten Pflege und Unterhaltung haben sich die abschließbaren Gerätespinde sowie der Wasser- und Stromanschluss bewährt. Ein Grundwasserbrunnen und eine Photovoltaikanlage sorgen für niedrige Bewirtschaftungskosten.
- Durch eine massive Bauweise hält die Pergola auch möglichem Vandalismus stand. Bis auf einen Vorfall, bei dem Leubungen der Spindtüren eingedrückt und ein Partyzelt zerstört wurden (vermutlich von einem frustrierten Mieter) sowie kleinen Graffitis, halten sich Zerstörungen bisher in Grenzen.

Vom Bewohnerstammtisch zum Beirat

Aus der Anwohnergruppe, die den Garten im Rahmen eines fachlich moderierten Stammtisches mitentwickelt hat, ist ein Beirat hervorgegangen, der gemeinsam mit anderen Interessierten den Garten pflegt und die bauliche Ausstattung unterhält. Für die Benutzung hat der Beirat eine Gartenordnung aufgestellt. Der Garten steht tagsüber prinzipiell allen Bewohnern offen. Die Öffnungszeiten sind von Oktober bis März von 9-18 Uhr und von April bis September von 8 Uhr bis zur Dämmerung.



Die Wohnungsbaugenossenschaft Pro Leipzig ist Eigentümerin der Fläche und unterstützt den Beirat bei der Pflege und Unterhaltung des Gemeinschaftsgartens sowie bei der Durchführung von Veranstaltungen. Jedes Jahr erhält der Kolonnaden-Beirat ein Bewirtschaftungsgeld von 4 000 Euro. Dieser Betrag entspricht in etwa einer Summe, die sich zusammensetzt aus der erlassenen Grundsteuer (ca. 800 Euro/Jahr) sowie den Pflegekosten, die für eine Rasenfläche mit Einzelbäumen entstehen würden. Zum Grundsteuererlass gibt es eine Vereinbarung mit der Stadt für eine 10-jährige Bindung an eine öffentliche Nutzung der Fläche.

Um eine betriebskostenneutrale Bewirtschaftung des Gartens zu erreichen, wurde auf dem Dach des benachbarten Wohnhauses eine Photovoltaikanlage mit acht Modulen angebracht. Über die Einspeisung des Solarstroms wird mit einem Ertrag von 800 Euro/Jahr gerechnet. Für den Betrieb der Kolonnaden (Pumpe, Veranstaltungen) ergeben sich jährlich Kosten in einer Größenordnung von 350 Euro. Somit verbleibt ein Rückvergütungsüberschuss für den Betrieb der Kolonnaden von ca. 450 Euro/Jahr.

Erfahrungen

- Anfänglich hatte die Wohnungsbaugenossenschaft Pro Leipzig die Befürchtung, dass sie hauptverantwortlich die Pflege und den Unterhalt für den Gemeinschaftsgarten übernehmen müsste. Es stellte sich jedoch heraus, dass der Beirat und andere Anwohner die Pflege und Unterhaltung der Gartenanlage weitgehend in Eigenleistung erbringen können.
- Der Beirat kann allerdings die kulturelle Nutzung der Kolonnaden für Quartiersveranstaltungen nur in einem begrenzten Umfang leisten, da Veranstaltungen im Freiraum einen höheren Organisations- und Durchführungsaufwand erfordern.
- Durch den festen finanziellen Beitrag der Wohnungsbaugenossenschaft, die intensive Eigenleistung der Nutzer und die niedrigen Bewirtschaftungskosten durch die Photovoltaikanlage und den Grundwasserbrunnen kann davon ausgegangen werden, dass das Konzept dauerhaft tragfähig ist.
- Für die Bereitstellung der potenziellen Baufläche als öffentliche Grünfläche entsteht der Pro Leipzig jährlich ein finanzieller Mehraufwand in Höhe von rund 2 000 bis 4 000 Euro. Dem gegenüber steht ein Mehrwert aus dem deutlich höheren Pflegestandard, der stärkeren Bindung der Bewohner an den Wohnungsbestand sowie dem Werbeeffect für die Neuvermietung. Die Pro Leipzig wirbt auf ihrer Internetseite mit den Kolonnaden mit den Prädikaten „Unser bestes Juwel“ und „Oase der Entspannung für gärtnerische Betätigungen sowie für kulturelle Veranstaltungen“.
- Nach Aussage der Pro Leipzig wären Wohnungsunternehmen mit größeren Beständen und 40-50 % Eigenkapital bereit, mehr Geld in den Freiraum zu investieren, um diesen an die demografischen Entwicklungen anzupassen. Eine wichtige Grundvoraussetzung für den Erfolg ist eine Überzeugungskraft aus Seiten der Initiatoren. Wichtige Multiplikatoren sind die Verbände der Wohnungsunternehmen.

Handlungsempfehlungen

- *Ein Bürgergarten, der von Anwohnern in Selbstorganisation betrieben und gepflegt wird, spricht Menschen an, die sich in ihrem Umfeld sinnvoll gärtnerisch und kulturell betätigen und engagieren wollen. Durch die intensive Beteiligung der Bewohner steigt die Qualität der Pflege.*
- *In Großsiedlungen sollte eine Freiraumgestaltung gefunden werden, die den Formaten und den Raumverhältnissen des industriellen Siedlungsbaus eine eigenständige Gestaltungslösung entgegengesetzt. Die geschwungene Holzpergola mit Gemeinschaftshaus ist eine solche geeignete Lösung.*
- *Eine Konzipierung mit den späteren Nutzern von Beginn an ist wichtig. Frühzeitig sollten auch die technischen und baulichen Voraussetzungen für die Selbstorganisation mit bedacht werden. Die ausbaufähige Holzpergola mit abschließbaren Gerätespinden, Gartenhaus sowie Wasser- und Stromanschluss ist optimal auf eine generationenübergreifende Nutzung und Selbstorganisation durch Anwohner ausgerichtet.*
- *Eine nachhaltige eigenverantwortliches Wirtschaften durch Anwohner erfordert eine ausreichende finanzielle Absicherung (Bürgerbudget).*
- *Als niedrigschwelliges Beteiligungsverfahren und Organisationsmodell haben sich das Modell des moderierten Stammtisches und die Gründung eines Beirats aus Anwohnern und Vertretern des Wohnungsunternehmens bewährt.*





Foto: Karo*/ Architektur und Netzwerk

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Magdeburg:

Lesezeichen/Stadtregal Salbke

Mit dem Lesezeichen Salbke ist ein Zeichen gesetzt worden, das eine deutliche Signalwirkung für die Quartiersentwicklung in einem schrumpfenden Stadtteil hat. Mit der Organisation der Freiluftbibliothek und der Bespielung der Bühne übernimmt der örtliche Bürgerverein eine große Verantwortung und ist zum Ansprechpartner im Quartier geworden. Gleichzeitig werden in der Alltagsnutzung auch die Probleme von Projekten in schwierigen Stadtlagen deutlich: Angesichts knapper werdender öffentlicher Mittel ist es schwierig, für die Absicherung des Alltagsbetriebes des Lesezeichens die notwendige Unterstützung durch Politik und Verwaltung zu erhalten.

Hintergrund

Auf einer Brachfläche im Zentrum des schrumpfenden Vororts Magdeburg Salbke ist auf Initiative des Bürgervereins eine Freilichtbibliothek mit Bühne und Stadtregal entstanden. Nutzung und Gestaltung wurden in einem partizipativen Prozess mit den lokalen Akteuren im Stadtteil entwickelt. Das Lesezeichen sollte mit der Freiluftbibliothek, den Infovitrienen und der Bühne zu einem Möglichkeitsraum für Begegnung unterschiedlicher Generationen und Nutzergruppen in der Ortsmitte von Salbke werden. Durch seine anspruchsvolle Architektur ist das Lesezeichen ein sichtbares Zeichen im Quartier und mittlerweile auch über die Stadt hinaus bekannt. Das Lesezeichen wurde mit zahlreichen Preisen ausgezeichnet und in renommierten Museen und Kunstausstellungen als beispielgebende Architektur ausgestellt.

Das Quartier



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Quartierstyp:	Vorstädtisches Quartier
prägendes Baualter:	Gründerzeit
Größe:	ca. 4.200 EW

Kontakt

Bürgerverein Salbke Westerhüsen
 Fernersleben e. V., Rainer Mann
 Tel.: 0391/ 4010123, rainer.md@web.de“

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt, Kamran Ardalan
 Tel.: 0391/ 540 53 25
 kamran.ardalan@spa.magdeburg.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Freiluftbibliothek und Bühne – Ein innovatives Freiraumangebot

Zu den Kernfunktionen der rund 500 m² großen Freifläche gehören die Freiluftbibliothek mit Büchervitrinen, überdachte, lärmgeschützte Sitzmöglichkeiten hinter der Lesezeichenwand, ein Freisitz sowie die überdachte Bühne an der Südseite des Platzes. Die Buchausleihe ist kostenlos, funktioniert auf Vertrauensbasis und ist jederzeit möglich. Interessierte Leser und Leserinnen erweitern den Buchbestand, indem sie eigene, nicht mehr benötigte Bücher der Freilichtbibliothek überlassen. Im Nahbereich der Freilichtbibliothek befindet sich das Lesecafé, das mittlerweile in der Woche jeden Vormittag geöffnet ist. Rasenflächen und holzbeplankte Sitzelemente ermöglichen das Treffen und den Aufenthalt. Verglaste Vitrinen zur Straßenseite informieren über Angebote der wichtigen Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil.

Das Lesezeichen wird von unterschiedlichen Gruppen als öffentliche Bibliothek und Treffpunkt angenommen. Gegenüber der lauten Verkehrsstraße ist es relativ gut abgeschirmt, so dass die innere Aufenthaltsfläche ein beruhigendes Element im Ortszentrum bildet. In den späteren Nachmittags- und Abendstunden nutzen vor allem Jugendliche aus dem Stadtteil den Platz.

Erfahrungen

- Mit dem Lesezeichen wurde baulich und organisatorisch ein neuer öffentlicher Mittelpunkt für das Stadtquartier Salbke geschaffen. Für die Bewohner ist ein neuer Identifikationsort entstanden.
- Die zentrale Lage des Lesezeichens und die Ausstattung haben sich als geeignet für die beabsichtigte Nutzung erwiesen. Auf dem Weg zum Einkaufen, zur Arbeit, in die Schule oder zum Arzt können neben der Bus- und Straßenbahnhaltestelle über die Stadtteilboards die aktuellen Informationen der lokalen Einrichtungen und Vereine gelesen oder ein interessantes Buch entliehen werden.

Verein und Kommune als Partner und Kümmerer – Ein Lernprozess

Für die Organisation des Lesezeichens wurde eine Kooperation zwischen Stadt und Bürgerverein vereinbart. Der Bürgerverein betreibt den Buchverleih in der Freiluftbibliothek und im benachbarten Lesecafé. Darüber hinaus organisiert er die Bühnennutzung und Stadtteilveranstaltungen, wie Lesungen, Feste, Chorveranstaltungen und kleine Events. Zu den Öffnungszeiten des Lesecafés sind Ansprechpartner des Vereins bzw. ABM-Kräfte vor Ort und es kann bei schlechtem Wetter auch drinnen gelesen werden.

Die Stadt ist für die Pflege und bauliche Unterhaltung des Lesezeichens verantwortlich. Bereits zu Beginn der Umsetzung war die Zuordnung der Zuständigkeit der Unterhaltungsträgerschaft in der Stadtverwaltung schwierig, da die Multifunktionalität des Lesezeichens nicht zu den originären Regelaufgaben der zuständigen Fachämter (Grünflächen-, Hochbau-, Kulturamt) passt. In der Folge wurde die Unterhaltungsträgerschaft des Lesezeichens für einen Zeitraum von zunächst fünf Jahren dem Stadtplanungsamt zugeordnet.

Erfahrungen

- Für die Organisation von Veranstaltungen ist der Backstage-Bereich hinter der Bühne zu klein dimensioniert. Wenn es im unmittelbaren Nahbereich keine Unterstellmöglichkeiten gibt, muss bei der Konzeption ausreichend Platz für Zubehör zur Bühnennutzung bedacht werden.
- In der Praxis hat es sich als großer Nachteil erwiesen, dass keine eigene PA-Anlage für die Bühnennutzung angeschafft worden ist. Es besteht zwar die Möglichkeit, die Anlage einer Kultureinrichtung mit zu benutzen, für die ehrenamtlichen Kräfte bedeutet der jeweilige An- und Abtransport jedoch einen nicht unerheblichen Mehraufwand in der Organisation.
- Das Stadtplanungsamt betritt mit der Übernahme der Unterhaltungsträgerschaft Neuland. Die Zuständigkeit erschwert die Koordinierung der Pflege- und Unterhaltungsaufgabe (Müllbeseitigung, Pflege Grünflächen, bauliche Unterhaltung, Beseitigung von Mängeln und Beschädigungen).



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten

Nutzungskonflikte beeinträchtigen die Alltagsnutzung

Seit einiger Zeit treffen sich an den Wochenenden bis zu 30 Jugendliche und junge Erwachsene aus dem gesamten Stadtgebiet auf der Fläche, um vor dem Besuch von Diskotheken intensiv Alkohol zu konsumieren. Dabei kommt es zu erheblichen Lärmbelästigungen, zu Sachschäden an dem Objekt und teilweise in der Nachbarschaft. Die Konflikte sind so massiv (Vermüllung, Graffiti, Drogenhandel bis hin zu körperlicher Gewalt), dass die Nachbarn und der Bürgerverein Angst haben einzuschreiten. Außerdem wird dadurch die bestimmungsgemäße Nutzung eingeschränkt. Zuletzt haben sich der Bürgerverein und der Architekt mit einem offenen Brief an die Stadt gewandt, um auf die Situation aufmerksam zu machen. Die anfängliche Aufwertung hat durch die erheblichen Konflikte große Rückschritte gemacht und die negativen Begleiterscheinungen teilweise zu einem Imageschaden geführt.

Erfahrungen

- Dem Bürgerverein ist meist gelungen, mit den ihnen bekannten Jugendlichen aus dem Quartier, die das Lesezeichen ebenfalls intensiv als Jugendtreff nutzen, ins Gespräch zu kommen. Mehrere Aufräumaktionen mit Jugendlichen, Absprachen zum Wegräumen des Mülls und ein gemeinsamer Grillnachmittag haben bereits zu einer Verbesserung der Situation geführt.
- Der Verein möchte gerne die Zusammenarbeit mit Jugendlichen im Stadtteil verstärken und weitere An-

gebote initiieren und begleiten. Allerdings benötigt er hierbei die Unterstützung der Stadt und anderer Partner.

- Allerdings ist der Bürgerverein mit der Bewältigung der erheblichen Konflikte, die durch die Versammlung ortsfremder Jugendlicher und junger Erwachsener an den Wochenenden hervorgerufen worden sind, überfordert. Ein zentrales Grundproblem ist die mangelnde Kommunikation zwischen dem Bürgerverein und den unterschiedlichen Stellen in der Stadt. Der Bürgerverein, der sich in seiner Freizeit um den Platz kümmert, tritt als Bittsteller auf.
- Aus der Sicht des Bürgervereins gibt es keinen zentralen Ansprechpartner in der Stadt, der mit ausreichenden Befugnissen ausgestattet ist, um die verschiedenen Ressorts zu koordinieren. Außerdem müssen Projekte in schrumpfenden Quartieren nicht nur im Stadtteil, sondern auch ausreichend in der Politik verankert werden.
- Zur Lösung der Konflikte sind konzertierte Maßnahmen erforderlich, wie der Einrichtung eines moderierten Runden Tisches mit den maßgeblichen Akteuren (Verwaltung, Bürgerverein, Ordnungsamt, Quartiersmanagement), um die Kräfte zu bündeln und die Aktivitäten der Akteure abzustimmen.
- Wichtig ist außerdem eine klare Verteilung der Zuständigkeiten und der Vollzug der Pflege und Unterhaltung, damit Verwahrlosung vermieden werden kann.

Handlungsempfehlungen

- *Mit einer guten baulichen und organisatorischen Lösung können in einem schwierigen Stadtquartier deutliche Signale der Quartiersentwicklung gesetzt und ein neuer Identifikationsort geschaffen werden.*
- *Überschaubare und an den Bedarf orientierte Angebote, wie die Bücherehentnahme und –rückgabe oder das Prinzip des Stadtreghals, funktionieren auch in öffentlichen Räumen. Es bedarf jedoch eines Kümmers vor Ort, wie den Bürgerverein, der das Angebot betreut.*
- *Allerdings müssen soziale Freiraumprojekte in schrumpfenden Quartieren nicht nur im Stadtteil, sondern auch ausreichend in der Politik und in der Stadtverwaltung verankert werden, damit die Basisleistungen wie die Freiflächenpflege und die bauliche Unterhaltung ausreichend sicher gestellt ist.*
- *Massive, für lokale Akteure nicht steuerbare Nutzungskonflikte erfordern den notwendigen politischen Rückhalt. Bürgerschaftliches Engagement allein ist mit der Lösung solcher Konflikte überfordert.*



Foto: Karo* / Architektur und Netzwerk



Foto: Karo* / Architektur und Netzwerk



Foto: Mitbürger e.V. Sangerhausen

Stadtquartiere für Jung und Alt – Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Sangerhausen:

Kumpel-Plätze

Die Kumpel-Plätze und die mit der Konzeptentwicklung angestoßenen Prozesse haben zur positiven Entwicklung der Stadtquartiere beigetragen. Allerdings zeigt der Nutzungsalltag, dass die Verstetigung von bürgerschaftlichem Engagement für die Organisation urbaner Freiräume in instabilen Stadtquartieren schwierig ist und nicht immer gelingt.

Hintergrund

Mit dem Modellvorhaben sollten in zwei vom Stadtumbau geprägten Wohnquartieren auf bislang ungenutzten Grünflächen Kumpel-Plätze angelegt werden, die ein Treffen, Austauschen, Verweilen und Kontakte knüpfen der Bewohner ermöglichen. Um eine hohe Wirkung in Bezug auf die Identifikation mit dem Freiraum zu erzielen, wurde ein besonderes Verfahren angewendet. Die Bürger erhielten die Gestaltungshoheit für die Plätze und wurden bei der Konzeptentwicklung und -umsetzung intensiv von fachlichen und künstlerischen Mentoren unterstützt. Mit den Kumpel-Plätzen sollten Prozesse angestoßen werden, die dazu führen, dass sich die aktiv beteiligten Anwohner auch im Nutzungsalltag für die Organisation der Plätze einsetzen.

Auf einer halböffentlichen Grünfläche in der Westsiedlung aus den 50er Jahren und auf einer einfachbegrünten Rückbaufläche in der Großwohnsiedlung Othaler Weg sind nach den oben beschriebenen Verfahren zwei Kumpel-Plätze entstanden. Für die Plätze wurden Kunst- und Begegnungsobjekte entwickelt, die den Orten bewusst eine eigene Identität geben sollen.

Das Quartier



Foto: Mitbürger e.V. Sangerhausen

Quartierstyp:	Zeilen-/Plattenbebauung
prägendes Baualter:	1950er/1980er Jahre
Größe:	ca. 2.300 EW

Kontakt

WGS-Sangerhausen eG
Frau Kaiser
Tel.: 03464/ 540230
info@wgs-sgh.de

SWG-Städtische Wohnungsbau GmbH
Herr Schaurich
Tel.: 03464/ 243414
hermann.schaurich@swg-sangerhausen.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Identität stiften: Gemeinschaftlich gestaltete Freiraumangebote

Die Gestaltung der 1 300 m² großen, zentral gelegenen Platzfläche Am Bergmann, mit Sonnenuhr, Vorrichtung für eine versenkbare Lade, unterschiedlichen Sitzgelegenheiten und Staudenbeeten, ist stark mit der bergmännischen Identität vieler Bewohner des Stadtquartiers verbunden. Im Alltag wird der Platz vor allem zum Treffen und Aufhalten genutzt. Ältere Menschen verweilen dort gern auf der Schattenbank und beobachten das Geschehen entlang der kleinen Ladenzone Am Bergmann. Schüler der benachbarten Berufsschule nutzen ihn regelmäßig als Treff oder zum Verweilen auf dem Schulweg. Jährlich am 09. September, dem Jahrestag der Aufnahme der Kupferförderung im Thomas-Müntzer-Schacht, wird in feierlichem Rahmen die Bergmanns-Lade auf dem Kumpel-Platz gehoben. Das Nachbarschaftsfest spricht insbesondere die ältere Bergarbeitergeneration an, wird aber auch von Familien aus dem Stadtteil besucht. Bei dem gemeinsamen Festakt wird die Geschichte des Platzes und Quartiers durch die Bewohner fortgeschrieben. Die Botschaften aus dem vergangenen Jahr werden verlesen und neue mit der Lade im Boden versenkt.

Den 1 800 m² großen Kumpel-Platz im Wohngebiet Othaler Weg haben die Bewohner mit einem Spielschiff- und einem Balanciergerät, benutzbaren Kunstobjekten und einem Grillplatz ausgestattet. Die drehbare Balancierscheibe und das Schiff werden vor allem von Kindern und Begleitpersonen bespielt. Als Spielplatz funktioniert der Platz, als Nachbarschaftstreff, wo z. B. gemeinsam gegrillt wird und Feste gefeiert werden, hat sich der Freiraum bislang noch nicht etablieren können. Auch die Nutzung der seit Mai 2009 in Betrieb genommenen Dirtbahn am Rand des Stadtquartiers findet, seitdem die Initiatoren weggezogen bzw. andere Interessen haben, zurzeit nicht mehr statt.

Erfahrungen

- Die Kumpel-Plätze mit den Kunstobjekten heben sich von der Gestaltung des sonstigen Umfeldes ab. Die anonymen Freiräume im Wohnumfeld haben durch die Gestaltungsprozesse mit den Anwohnern ein eigenes Gesicht und eine eigene Identität erhalten. Beide Plätze sind wichtige Adressen im Quartier geworden. Die Akzeptanz der Platzgestaltung zeigt sich darin, dass bislang kein nennenswerter Vandalismus stattgefunden hat.
- Während der Kumpel-Platz Am Bergmann im Alltag recht regelmäßig genutzt wird und mit dem Nachbarschaftsfest eine wiederkehrende Nutzung als Festplatz erfährt, hat sich die beabsichtigte Nutzung des Kumpel-Platzes im Quartier Othaler Weg bislang nur teilweise in den gewünschten Bahnen entwickelt.

- Die Passivität hinsichtlich der Aneignung und des Engagements für die Gemeinschaft wird v. a. auf das schwierige soziale Umfeld zurückgeführt. Im Quartier Othaler Weg leben viele Bewohner und Familien in wirtschaftlich schlechten Verhältnissen. Auch ist die Heimatverbundenheit als Voraussetzung für Gemeinschaft in dem Stadtumbauquartier eher gering.

Engagement binden und Impulse für die Quartiersentwicklung setzen

An beiden Plätzen wurden in der Planungsphase vom Bürgerverein Sangerhausen Anwohnergruppen aktiviert, die sich an der Entwicklung und Umsetzung der Platzkonzepte beteiligt haben. In der Westsiedlung hat das Netzwerk weiterhin Bestand und es hat sich eine relativ stabile Bürgergruppe von 10 Anwohnern herausgebildet, die sich weiterhin für den Platz verantwortlich fühlt. Sie kooperiert eng mit dem Wohnungsunternehmen und den Hausmeistern und organisiert Platzaktionen, wie die Hebung der Lade. Außerdem wirbt die Gruppe Unterstützung für die Platzbespielung bei den Gewerbetreibenden um den Platz ein. Räumlichkeiten für Treffen der Bürgergruppe Am Bergmann werden vom Wohnungsunternehmen bereitgestellt.

Im Wohngebiet Othaler Weg hat sich die Bürgergruppe nahezu aufgelöst. Wegzug, Krankheit und ein Todesfall haben hier eine Rolle gespielt. Erschwert wird die Einwerbung von Engagement für die Gemeinschaft aber vor allen Dingen auch durch die schwierigeren sozialen Rahmenbedingungen im Stadtquartier. Hinzu kommt, dass sich der Bürgerverein Sangerhausen, der die Kumpel-Platzprojekte initiiert und auch als Partner im Betrieb der Kumpel-Plätze für die Betreuung der Bürgergruppe vorgesehen war, in Auflösung befindet. Die Kommune ist lokal zu wenig verankert und hat auch keine ausreichenden Kapazitäten, um die Begleitung der Bürgergruppen zu übernehmen.



Foto: Mitbürger e.V. Sangerhausen

Als Ansprechpartner für aktive Bürger verbleiben alleine die Wohnungsunternehmen, die Eigentümer der beiden Plätze sind. Die beiden Wohnungsunternehmen sind zu treibenden Kräften der Quartiersentwicklung geworden. Das Bewohnerengagement für die Kumpel-Plätze hat mit dazu beigetragen, dass die Wohnungsunternehmen direkt an den Kumpel-Plätzen Gemeinschaftsräume für die Begegnung der Nachbarschaften eingerichtet haben.

Das Nachbarschaftshaus Othaler Weg erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Freiraums deutlich (Mitbenutzung von Toiletten und Küche, Terrasse, Ansprechpartner). Allerdings werden diese Potenziale bisher noch nicht ausgeschöpft.

Erfahrungen

- In beiden Stadtquartieren hat sich das Modellvorhaben positiv auf die Quartiersentwicklung ausgewirkt. Im Wohngebiet Othaler Weg führte die Kumpel-Platz-Initiative zur Wiederbelebung des als „ruhend“ bezeichneten Fördergebietes im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt. In der Westsiedlung hat sie die Sanierung und Umbenennung des Wohnungsbestandes Am Bergmann forciert.
- Die Kombination von Nachbarschaftsräumen und urbanen Freiräumen schafft positive Synergien. Die Bedeutung der Plätze hebt die Arbeit der Gemeinschaftseinrichtungen. Allerdings sind die Gemeinschaftseinrichtungen derzeit v. a. auf Aktivitäten in Innenräumen ausgerichtet und die Potenziale der synergetischen Nutzung werden nicht ausreichend ausgeschöpft.
- Die Beteiligung der Wohnungsunternehmen an der Gestaltung der Kumpel-Plätze eröffnete den Unternehmen ein neues Aktivitätsfeld, das sich mit ihren Geschäftszielen deckt (stärkere Bindung der Mieter, Anpassung des Bestandes an den demografischen Wandel). Die Rolle der Unternehmen wandelte sich von selbst erklärter anfänglicher Skepsis zu unterstützenden Kräften an den Standorten.
- Allerdings zeigt sich im Betrieb für die Wohnungsunternehmen, dass die künstlerisch gestalteten Objekte gegenüber Standardelementen oft aufwändiger im Unterhalt sind (höhere Kosten für TÜV-Prüfungen, kostenintensive bauliche Nachbesserungen).
- Auf eine selbstständige Verstetigung der Arbeit von Bürgergruppen kann, insbesondere in sozial schwierigen Quartieren, nicht verlässlich gebaut werden. In solchen Quartieren gibt es zwar viele Bürger, die leistungsfähig wären, sich aber nicht aktivieren lassen oder die kein Interesse an Gemeinschaft haben. Unter solchen Bedingungen ist auch in der Nutzungsphase eine professionelle Betreuung nötig.
- Für die Organisation von Festen, Aktionen und Veranstaltungen, die dem gesamten Stadtquartier zugutekommen, wäre ein kleiner Bürgeretat hilfreich.

Handlungsempfehlungen

- *Durch die gemeinsame Gestaltung von Nachbarschaftsplätzen mit Anwohnern kann ein deutlicher Mehrwert für das Quartier geschaffen werden.*
- *Besonders in schwierigen Stadtquartieren lässt sich ein Ehrenamt oft nur schwer aktivieren und verstetigen. Nur über eine direkte Ansprache und das Anknüpfen an konkrete Interessen lassen sich Bürger erreichen. Für solche Verfahren sind verlässliche Strukturen notwendig, die über die Planungs- und Bauphase hinaus Bestand haben.*
- *Daher müssen alle beteiligten Partner die Möglichkeiten der Organisation des Nutzungsalltags sowie die Pflege und Unterhaltung solcher sozialer Freiraumprojekte bei der Projektentwicklung und -umsetzung ausreichend mitbedenken (Wunsch/Idee – Widmung – Kosten und Organisation des Betriebs).*
- *Die räumlich-funktionale Ergänzung von urbanen Freiräumen und Gebäuden für die Gemeinschaftsnutzung erweitert die Nutzungsoptionen für die Innen- und Außenräume. Solche Synergien werden jedoch meist nur ausgeschöpft, wenn die Nutzungspotenziale bei der Beschreibung der Aufgabenbereiche für die Betreiber von Gemeinschaftseinrichtungen ausreichend berücksichtigt werden.*



Foto: Mitbürger e.V. Sangerhausen



Foto: bgmr Landschaftsarchitekten



Foto: StadtStrategen, Weimar

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Arnstadt:

Gemeinsam statt einsam - Generationenwohnen In Arnstadt-Ost

Thüringens erstes gemeinschaftliches Wohnprojekt ist ein großer Erfolg: In einem Quartier mit zunehmendem Leerstand wurde ein innovativer Planungsansatz mit den zukünftigen Bewohnern erprobt und eine neue Wohnform realisiert. Entstanden ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, das ins Quartier ausstrahlt. Sowohl die Außenflächen als auch die Gemeinschaftsflächen können von anderen Quartiersbewohnern mitgenutzt werden. Die Nachfrage bei der Wohnungsbaugesellschaft nach vergleichbaren Projekten ist groß.

Hintergrund

Das Quartier im Osten der Stadt Arnstadt bietet kleine, preiswerte Wohnungen in ruhiger, durchgrünter, innenstadtnaher Lage mit guter infrastruktureller Ausstattung. Den heutigen Bedürfnissen von Familien, jungen Leuten aber auch von Menschen mit zunehmendem Betreuungsbedarf wurde der Standard des Wohnungsbestandes nicht mehr gerecht. Zudem war die stabile aber stark alternde Bewohnerschaft zunehmend von wirtschaftlich und demografisch bedingten Einwohnerverlusten betroffen.

Um das Wohngebiet schrittweise zu verjüngen und somit mittel- und langfristig zu stabilisieren, sollte der Standort sowohl für die vorhandenen Mieter als auch für neue Bewohnergruppen attraktiver werden. Mit dem Projekt „Gemeinsam statt einsam“ hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH (WBG) als ein Haupteigentümer - be-



Foto: Wohnungsbaugesellschaft Arnstadt

Das Quartier

Quartierstyp:	Zeilenbau
prägendes Baualter:	1960/70er Jahre
Größe:	ca. 3.000 EW

Kontakt

Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Arnstadt mbH
Andreas Adolf
Vor dem Riedtor 4
99310 Arnstadt
Tel.: 03628/ 93 05 - 0
Fax: 03628/ 93 05 - 55
info@wbg-arnstadt.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

gleitet von einem innovativen Planungsprozess - neue innovative Wohnangebote ergänzt, die große Nachfrage erfahren.

Gemeinschaftliches Wohnen: Gemeinschaftsflächen sind Kristallisationsorte

Der Gedanke des gemeinschaftlichen Wohnens für Jung und Alt spiegelt sich in den Umbaumaßnahmen der zwei Häuserzeilen aus den 60er Jahren und der Umgestaltung der Außenanlagen wieder. Die Erschließung der Häuser wurde altengerecht nachgerüstet. Sie erfolgt über einen zentralen Treppenhauskern mit Aufzug und Laubengängen. Das erste Halbgeschoss kann in der Rudolstädter Straße schwellenfrei über einen Treppenlift erreicht werden. Die Außenflächen werden heute von den Bewohnern für gemeinschaftliche Treffen genutzt. Die Gestaltung, die unter Berücksichtigung der Bewohnerbedarfe konzipiert wurde, zeigt einen hohen Aufenthaltswert. Hier gibt es Spielangebote für kleine Kinder, Pflanzbereiche zum Gärtnern sowie viele Sitzmöglichkeiten zum Erholen und Beobachten. Aufgrund der Qualität wird der Innenhof nicht nur von den Bewohnern des gemeinschaftlichen Wohnens frequentiert, sondern ebenfalls von anderen Quartiersbewohnern mitgenutzt (Ältere Menschen mit Enkelkindern, Bewohner des Pflegeheims). Ein weiterer Kristallisationspunkt ist der Gemeinschaftsbereich mit großer Außenterrasse. Hier treffen sich die Bewohner sowohl in größeren als auch in kleineren Gruppen (z.B. regelmäßige treffen der Familien) oder zu festen Angeboten, die auch für Quartiersbewohner offen stehen (z.B. Treffen des Pfarrers mit Interessierten). Neben den geplanten Gemeinschaftsbereichen haben sich auch andere Trefforte entwickelt. Einige Bewohner sitzen regelmäßig gemeinsam im Laubengang. Darüber hinaus haben sich - ausgestattet aus „Spenden“ der Bewohner im Haus - ein gemeinsamer Werkraum und ein Fitnessraum etabliert.

Erfahrungen

- Die Mischung von jüngeren und älteren Haushalten wird von den Bewohnern des Projektes als eine Bereicherung gesehen. Die hohe Toleranz gegenüber unterschiedlichen Nutzungsansprüchen wird mit zwei Punkten begründet: die Grundeinstellung in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt zu leben und der gemeinsame Planungsprozess. Gleichzeitig haben sich im Alltag auch Interessengruppen zusammengefunden. Sowohl die Familien als auch eine Gruppe älterer Damen oder wanderfreudiger Älterer treffen sich regelmäßig zu gemeinsamen Aktivitäten.
- Die Gemeinschaftsräume werden als Kristallisationsort für das Projekt verstanden. Nur der Außenraum oder informelle Trefforte wie die Laubengänge würden die Gemeinschaft nicht entsprechend fördern. Mit den Gemeinschaftsflächen wurde nicht nur ein Ort des Treffens sondern auch eine gemeinsame Ver-

antwortung auf die Gemeinschaft übertragen.

- Dennoch haben sich die Bewohner des gemeinschaftlichen Wohnprojektes im Nutzungsalltag weitere Trefforte „angeeignet“ (z.B. Laubengänge). Die gute Gemeinschaft fördert ebenfalls, dass private Werkzeuge und Sportgeräte für alle zur Verfügung gestellt werden.
- Das Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens hat eine hohe Ausstrahlung ins Quartier. Sowohl die positiven Signale, die von der Gemeinschaft ausgehen (u.a. Initiierung eines Stadtteilstes) als auch die Gestaltung der Außenräume oder die Möglichkeit die Gemeinschaftsbereiche mit zu nutzen, steigern die Attraktivität des Projektes. Diese spiegeln sich auch in der hohen Nachfrage nach vergleichbaren Wohnangeboten bei der Wohnungsgesellschaft wieder.
- Obwohl die laufenden Kosten der Gemeinschaftseinrichtung über die Miete refinanziert werden, war die Aufwertung der Zeilenbebauung (inkl. neue Erschließung und Gemeinschaftsbereiche) für das Wohnungsunternehmen nicht rentabel. Vor diesem Hintergrund wird eine benachbarte Häuserzeile nicht vergleichbar aufgewertet.

Gemeinschaftliches Leben: von der Interessengruppe zum Verein

Initiiert wurde das „Gemeinschaftliche Wohnprojekt“ ursprünglich von einer kleinen Gruppe älterer Damen, die sich ein Leben im Alter alleine nicht vorstellen wollte. Vor allem durch die externe Moderation, der im Verlauf des Planungsprozesses immer größer und auch stabiler werdenden Interessengruppe, existiert heute ein Wohnprojekt mit selbst gegründetem Verein, dem bereits über die Hälfte der Bewohner beigetreten ist. Durch den Verein werden nicht nur die Gemeinschaftsbereiche verwaltet, er führt ebenfalls zu einer hohen Identifikation der Bewohner mit ihrem Projekt.



Foto: StadtStrategen, Weimar

Das Engagement der einzelnen Bewohner und ihr Zusammenschluss im Verein wirken ebenfalls positiv ins Quartier. Der Verein stärkt den einzelnen und so werden Projekte mit Akteuren im Quartier (z.B. Bau von Schachfiguren mit der Schule) oder für das Quartier (Organisation eines Quartierfestes) angestoßen.

Erfahrungen

- Diskutiert wurde die Gründung des Vereins bereits in der Planungs- und Realisierungsphase des Projektes. Durch die externen Moderatoren wurden unterschiedliche Organisationsformen vorgestellt und von den zukünftigen Bewohnern diskutiert. Die professionelle Unterstützung des Gruppenprozesses hat den Weg geebnet, für die Umsetzung einer Organisationsstruktur durch die Bewohner.
- Für die Bewohner war es wichtig, dass sowohl die Vereinsgründung als auch der Beitritt der Bewohner freiwillige Schritte der Gemeinschaft bzw. jeden einzelnen sind. Deshalb wurde die Vereinsgründung auch erst nach Bezug aller Wohnungen und durch die Bewohner selbst initiiert. Aus heutiger Sicht sehen die Vereinsmitglieder den Verein als eine Struktur, die Identifikation mit dem Projekt schafft und gleichzeitig viele Potenziale für die Zukunft bietet (Verwaltung der Flächen, Anbindung verschiedener Projekte etc.).
- Durch die Gründung des Vereins werden die Bewohnerbelange im Projekt gut gebündelt und bei Bedarf dient er als Sprachrohr gegenüber dem Wohnungsunternehmen.
- Der Vereinsvorstand, bestehend aus sieben Mitgliedern, demonstriert, dass alle Gruppen (Vorderhaus, Hinterhaus, jüngere und ältere Bewohner etc.) gleichermaßen vertreten sind. Es wurden so viele Vorstandsmitglieder gewählt, bis sich jeder mit seinen Interessen vertreten sah.

Handlungsempfehlungen

- Nachfragegerechte und innovative Wohnangebote ermöglichen es, Interessenten zu gewinnen, die nicht bereits im Quartier gelebt haben. Mit dem Konzept des „gemeinschaftlichen Wohnens“ ist in Arnstadt-Ost eine neue Wohnform realisiert worden, die auch Nachfrager von außerhalb angesprochen hat.
- Mit dem Projekt „Gemeinsam statt einsam“ wurde deutlich, dass viele ältere Bewohner nicht nur physisch altengerechte Wohnungen suchen, sondern auch gegenseitige Hilfe und ein Miteinander in der Nachbarschaft wünschen.
- Im Mietwohnungsbau schließen sich junge Familien oft erst später den Gruppenprojekten an. Der Fokus liegt nicht im Gemeinschaftsgedanken: die Suche nach einer bezahlbaren, geräumigen Wohnung in kinderfreundlichem Umfeld ist ausschlaggebend bei der Entscheidung. Es empfiehlt sich, Familienwohnungen vorzuhalten (insbesondere im Erdgeschoss mit Gartenzugang), wenn eine Altersmischung gewünscht ist.
- Die frühzeitige Einbindung der Bewohner durch externe Moderatoren hat sich als sinnvoll erwiesen. Dadurch hat sich bereits im Planungsprozess ein Gruppengefühl entwickelt. Die professionelle Steuerung hatte auch die Möglichkeit Fehleinschätzungen des Wohnungsunternehmens gegenzusteuern. Während des Planungsprozesses wurde beispielsweise deutlich, dass die zukünftigen Nutzer trotz Laubengang, Innenhof, gemeinschaftlicher Terrasse nicht auf private Freiflächen (Balkone) verzichten möchten.
- Wohnungsgesellschaften, die sich für Initiativgruppen öffnen, können ihre Bestände erfolgreich umstrukturieren und vermarkten. Der zeitintensivere Planungsprozess amortisiert sich in der Nutzungsphase, wenn Bewohnergruppen gut organisiert sind.
- Für die Bewohner hat sich in der Alltagsnutzung die Gründung eines Vereins als praktikabel erwiesen. Die Vereinsgründung hat das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner gestärkt. Außerdem sind die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen und das gemeinschaftliche Miteinander durch die Vereinsstruktur organisatorisch gut aufgestellt und nach außen rechtlich abbildbar.





Foto: empirica

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Braunschweig:

St. Leonhards Garten - Areal des Stadtbahndepots

Auf dem Areal des Stadtbahndepots ist ein neues Quartier entstanden. Insgesamt 45 Stadthäuser und ergänzende Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sind - seit Initiierung des Projektes durch die Stadt Braunschweig - realisiert worden. Der innovative Planungs- und Umsetzungsprozess von Architekturwettbewerb über Erstellung einer Gestaltungssatzung bis hin zur Unterstützung der Baugruppen durch Moderatoren hat wesentlich zum Erfolg beigetragen. Das Projekt ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und die vielen Nachfragen nach vergleichbaren Neubaugebieten demonstrieren die große Akzeptanz.

Hintergrund

Durch die Verlagerung des Stadtbahndepots und Entwicklung des Geländes wurde die Realisierung eines lebendigen, innenstadtnahen Wohnquartiers möglich. Die in der Nachbarschaft im Bestand vorhandene Blockstruktur wurde in dem städtebaulichen Konzept aufgenommen. Die Neubebauung umschließt als zentrales Element einen öffentlichen Platzraum, der sowohl für die Bewohner der Neubauten als auch für die Bestandsbauten in der Nachbarschaft eine integrierende Funktion übernimmt. Durch unterschiedliche Teilbereiche in Bezug auf Bautypologie, Gestaltung sowie öffentliche Räume richtet sich das Wohnangebot an unterschiedliche Nachfrager. Die Stadthäuser werden insbesondere von Familien bewohnt, während die Geschosswohnungen in den Stadtvillen vor allem den Bedürfnissen der Generation 50+ entsprechen.

Die Bewohner wurden bereits sehr frühzeitig an den Planungen beteiligt und ihre Anforderungen und Bedürfnisse mit aufgenommen. Sowohl in

Das Quartier



Ansicht: Stadt Braunschweig

Quartierstyp:	Blockrand
prägendes Baualter:	1900 - 1950
Größe:	ca. 16.350 EW

Kontakt

Stadt Braunschweig
 Fachbereich Stadtplanung und
 Umweltschutz
 Dipl. Ing. Alexandra Schäfer
 Platz der Deutschen Einheit 1
 38100 Braunschweig
 Tel.: 0531 - 470-2638
 alexandra.schaefer@braunschweig.de
 www.braunschweig.de/stleonhardsgarten

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Planungs- als auch in der Realisierungsphase fanden dabei Gesichtspunkte des Universal Designs Berücksichtigung. Ziel war es, dass die Bewohner langfristig auf Veränderungen ihrer Lebensphasen und ihrer Bedarfe reagieren können ohne aus dem Quartier wegziehen zu müssen.

Entstanden ist ein lebendiges Quartier mit positivem Image

Das aufwendige Verfahren, u.a. mit starker Berücksichtigung der Belange der zukünftigen Nutzer (Bürgerbefragung, Veranstaltungen, Informationscontainer etc.) war aus Sicht der Stadt erfolgreich, da es sich in der Qualität und Akzeptanz des Projektes niederschlägt. Mit St. Leonhards Garten wurde ein über Braunschweig hinaus bekanntes Vorzeigeprojekt realisiert (positives Image für Braunschweig), das eine hohe städtebauliche Qualität aufweist. Zudem wird durch Projekte wie St. Leonhards Garten ein Wohnungsangebot für eine Klientel (gehobene Mittelschicht) geschaffen, die die Stadt Braunschweig gerne im Stadtbereich halten möchte. Im Projekt leben Bürgerinnen und Bürger, die sich im positiven Sinne für die Entwicklung der Stadt einbringen (Zivilgesellschaft).

Erfahrungen

- Der Steuerungs- und Moderationsprozess im Rahmen der Gesamtentwicklung von St. Leonhards Garten durch die Verwaltung war sehr wichtig für den Erfolg des Projektes. Der Stadt ist jedoch klar, dass dieser Mehraufwand im Projekt sich zukünftig (ohne ExWoSt-Mittel) nicht mehr abbilden lässt. Eine Überlegung der Stadt ist es, die Kosten für Steuerung und Moderation zukünftig auf den Grundstückspreis umzulegen, sodass die späteren Bewohner den Mehrwert mit finanzieren.
- Durch die Gestaltungsrichtlinien wurde garantiert, dass sich ein städtebaulich/baulich attraktives Gebiet entwickelt. Insbesondere die heutigen Nutzer bewerten die Gestaltungsrichtlinien positiv. Sie wurden nicht als Maßregelung, sondern als Qualitätssicherung verstanden. Diese guten Erfahrungen wurden bereits auf andere Projekte in Braunschweig übertragen.
- Wichtig war für die Verwaltung im Gesamtprozess St. Leonhards Garten, dass die verschiedenen Baugruppen Gruppenvertreter gewählt haben, die als Sprecher für die Gruppen zur Verfügung standen. Die Zusammenarbeit mit den Gruppenvertretern hat den Prozess vereinfacht, da Absprachen mit jedem einzelnen zukünftigen Bewohner vom Arbeitsaufwand kaum realisierbar gewesen wären.
- Die Stadt hat die Grundstücke den zukünftigen Baugruppen jeweils für ein halbes Jahr reserviert. Im Prozess hat sich gezeigt, dass eine Anhandgabe von sechs Monaten für den Gruppenfindungsprozess und die Klärung der Finanzierung - vor allem im Geschosswohnungsbau - nicht ausreicht. In weiteren Projekten würde die Stadt Braunschweig hierfür ein

Jahr einplanen zzgl. der Möglichkeit einer weiteren Verlängerung um ein weiteres halbes Jahr. Die Verlängerung um ein weitere halbes Jahr muss aus Sicht der Stadt bereits mit bestimmten Konditionen verbunden werden (z.B. müssten die Gruppe bzw. der Prozesssteuerer die Ernsthaftigkeit mit der am Gruppenfindungsprozess und den Finanzierungsmodellen gearbeitet wird nachweisen).

- Das Projekt wurde von Beginn an durch eine breite Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Heute ist das Modellvorhaben St. Leonhards Garten über die Grenzen von Braunschweig bekannt.

Bei Einzug lebt die Gemeinschaft bereits

Ein Grund für den Erfolg ist die Einbeziehung der zukünftigen Bewohner in den Planungsprozess. Diese konnten sich in Baugruppen gemeinschaftlich organisieren und wurden von Baugruppenbetreuern professionell begleitet und beraten. In der Planungsphase wurden die potentiellen Bauherren hinsichtlich ihrer Bedürfnisse befragt (Bauherrenfragebogen) und im weiteren Prozess hinsichtlich der Akzeptanz des städtebaulichen Rahmenplans eingebunden.

- Keine Baugruppe hat sich durch den Zusammenschluss von Freunden gefunden. Das Miteinander der unterschiedlichen Gruppen ist erst im Planungs- und Umsetzungsprozess entstanden und hat sich bis zum Einzug verfestigt. Im Prozess waren typische Unterstützungsleistungen im Alltag z.B. die Fachberatung benachbarter Architekten oder die Information über bestimmte Ausführungen am Haus. Heute (ca. drei Monate nach Einzug) hat sich ein Unterstützungsnetzwerk entwickelt, das im Alltag große Qualitäten bietet. Nachbarn helfen sich bei der Kinderbetreuung, übernehmen Einkaufsdienste oder andere Alltagsleistungen.
- Insbesondere für berufstätige Frauen hat diese Form des Miteinanders im Alltag einen sehr hohen Stellenwert und eine neu gewonnene Qualität im Vergleich zu den ursprünglichen Wohnorten (als Familie eingestreut in heterogene Nachbarschaften). Laut der Bewohnerinnen entstehen neue Freiheiten und damit auch eine stärkere Gleichstellung von Frauen und Männern im Alltag.
- Für die Kinder hat diese Wohnform insbesondere mit dem Platz im Zentrum und den Verbindungen zwischen den Gärten, u.a. durch die Nistwege, eine sehr hohe Qualität. Alle Kinder verbringen heute mehr Zeit draußen, viele verabreden sich bereits selbständig mit anderen Kindern im Quartier und „erleben“ ihre neue kinderfreundliche Umwelt als großen Gewinn.
- Sehr positiv wird auch die Abgrenzung bewertet zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen. Durch die städtebauliche Anordnung der Gebäude, die viele Rückzugsmöglichkeiten direkt am Haus (Balkone, Terrassen und Dachterrassen) bieten, entstehen Privaträume, die intensiv genutzt werden können. Der halböffentliche Raum ist der

Bereich vor der Haustür. Dieser ist eng mit den Nachbarn verflochten, aber noch nicht öffentlich. „Hier grüßt man jeden Nachbarn eigentlich fünf Mal am Tag.“ Der öffentliche Bereich ist die Innenfläche des noch zu überplanenden Ovals (noch Baustelle). Im Nutzungsalldag wird er von den Kindern bereits sehr intensiv genutzt.

- Die vertikale Wohnform in den Häusern wird im Alltag als großer Vorteil gesehen: „Das vertikale Wohnen bringt eine Qualität im Alltag, die den einzelnen Generationen Rückzugsmöglichkeiten bietet. So haben i.d.R. die Kinder ihre Etage, die Eltern ihre Etage und es gibt Gemeinschaftsbereiche, wie das Wohnzimmer, Esszimmer und die Küche.“
- Für einige Bewohner hat sich auch der Wunsch mit der Familie im gleichen Quartier, aber nicht im gleichen Haus zu wohnen, realisiert. Aufgrund der unterschiedlichen Haustypen, bieten sich die schmalen Häuser z.B. auch für kleinere Haushalte (Großeltern) an. So hat eine Familie bspw. neben ihrem eigentlichen Wohnhaus ein sehr schmales Einfamilienhaus

(Mindestbreite) für die Eltern gebaut. Derzeit wird dieser Bereich noch als Büro genutzt. Die Möglichkeit der „Nähe auf Distanz“ sowohl im Hinblick auf familiäre Strukturen im Quartier als auch die kleinräumige Kombination von Wohnen und Arbeiten ist für einige Familien ein großer Vorteil.

- Viele Bewohner nutzen ihre Stadthäuser heute als Büro- und Wohnhaus, z.B. Architekten, Designer, Musiker. Die Büroräume der Selbständigen mussten vorher jeweils angemietet werden. Durch die Nähe von Wohnen und Arbeiten entstehen neue Möglichkeiten, insbesondere für berufstätige Frauen. „Man kann abends einfach noch mal runter ins Büro gehen und braucht keinen Babysitter, den man teuer bezahlen muss. Man hat kürzere Wege, man kann parallel die Kinderbetreuung selbst mit übernimmt und wenn die Kinder aus dem gröbsten raus sind kann man sie auch mal eine Stunde zu den Nachbarn bringen und selbst diese Stunde lohnt sich, weil man keine Wege mehr zurücklegen muss.“

Handlungsempfehlungen

- Mit der Ausweisung von Baugrundstücken primär für Baugruppen können Kommunen neue Nachfragegruppe (v.a. Familien, die sonst nicht gebaut hätten) aktivieren.
- Bei Projekten mit Baugruppen ist eine längere Anhandgabe der Grundstücke (ca. ein Jahr) für Gruppenbildungsprozess und Klärung der Finanzierung (v.a. im Geschosswohnungsbau) sinnvoll.
- Die Projektsteuerung und Moderationsunterstützung von Baugruppen kann von den Kommunen nicht generell praktiziert werden (Kosten/hohes Arbeitsaufwand in der Verwaltung). Hier sind alternative Lösungen zu finden. Möglich ist es, die zusätzlichen Leistungen auf den Grundstückspreis aufzuschlagen und externe Berater/Moderatoren in den Prozess einzubinden.
- Um alle Generationen mit einem kommunal initiierten Konzept anzusprechen ist eine breite Öffentlichkeitsarbeit und die Einbeziehung der zukünftigen Bewohner in den Planungsprozess sinnvoll. Nicht zuletzt dadurch können Kosten entsprechend Möglichkeiten der zukünftigen Nutzer mitbestimmt werden.
- Wenn Kommunen eine Mehrgenerationennachbarschaft entwickeln wollen, so sollte eine Gestaltungsfibel als wichtiges Element mit eingeplant werden. Die Gestaltungsfibel hilft, „Eckpunkte“ festzulegen, innerhalb derer die einzelnen Bauherren individuelle Spielräume haben. Für die Bauherren ist eine Gestaltungsfibel nicht eine Einschränkung, sondern wird als Unterstützung für eine nachhaltige Qualitätssteigerung des gesamten Quartiers gesehen.
- Die Frage eines Gemeinschaftshauses ist früh im Prozess mit zu denken. Mit den zukünftigen Bewohnern muss geklärt werden ob eine Einrichtung einen Mehrwert bedeutet, der auch finanziell mitgetragen wird.



Foto: Stadt Braunschweig



Foto: empirica



Foto: empirica



Foto: empirica

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Flensburg:

Generationenübergreifende und nachbarschaftsorientierte Bestandsentwicklung im Stadtquartier Mürwik

Ein Expertenteam hat sich zur Aufgabe gemacht nicht nur Flensburger Bürger in Fragen der Wohnberatung zu unterstützen, sondern auch Themen der Stadtentwicklung konstruktiv voranzubringen. Mit der Gründung eines Vereins wurde eine Organisationsstruktur geschaffen, die sowohl auf politischer, bürgerschaftlicher aber auch wirtschaftlicher Ebene Wirkungen erzielen will. Ausgegangen ist die Initiative von dem Arbeitskreis Mürwik (WIN), der im Rahmen der Aufwertung eines Mischgebietes der 60er/70er bereits viele Akteure an einen Tisch gebracht hat. Durch einen Kooperationsvertrag mit der Kommune wurde auch die Stadt Flensburg als aktiver Partner ins Boot geholt, um die Weiterentwicklung der städtischen Quartiere gemeinsam zu forcieren.

Hintergrund

Der Stadtteil Flensburg-Mürwik ist mit rund 14.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Flensburger Stadtteil mit dem umfangreichsten Wohnungsbestand (rd. 15,2 % der Gesamtstadt). Das städtebauliche Erscheinungsbild ist heterogen: Hochhäuser, 3- bis 4-geschossige Wohnblöcke der 1960er/70er Jahre, Mischgebiete sowie reine Einfamilienhausbereiche wechseln sich ab. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist Flensburg-Mürwik in besonderem Maße von demographischen und wohnungsstrukturellen Veränderungen betroffen, mit über 25 % hat er den höchsten Anteil älterer Menschen und in jüngster Vergangenheit Bevölkerungsverluste vor allem von Familien mit Kindern zu verzeichnen.

Mürwik gehört zu den Stadtteilen mit der höchsten Eigenheimquote. Das Mietniveau bewegt sich im Vergleich zur Gesamtstadt im oberen Bereich. Gleichzeitig weisen Bestände insbesondere aus den 1960/70er Jahren Leerstände auf und es besteht ein hoher Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf. Um attraktiven und finanzierbaren Wohnraum insbe-

Das Quartier



Foto: empirica

Quartierstyp:	Zeilenbau
prägendes Baualter:	1960/70er Jahre
Größe:	ca. 3.000 EW

Kontakt

Stadt Flensburg
 Dr. Wolfgang Börstinghaus
 Stadtentwicklung
 24931 Flensburg
 Tel.: 0461 / 85 - 2177
 boerstinghaus.wolfgang@stadt.flensburg.de
 www.muerwik-jungundalt.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

sondere für Familien und alternative Wohnangebote für Ältere zu schaffen, hat die Stadt einen integrativen Entwicklungsprozess im Stadtteil initiiert. Im Ergebnis wurde eine öffentlich-private Partnerschaft („lokale Partnerschaft“) aufgebaut, die nicht mehr nur den Stadtteil Mürwik, sondern ebenfalls gesamtstädtische Aufgaben im Fokus hat.

Kooperation mit der Stadt: Voraussetzung für den Erfolg

Das Ende des Zuwendungszeitraums hat im Projektverlauf einen „Bruch“ dargestellt, da zu diesem Zeitpunkt noch keine Strukturen für die Weiterführung und Finanzierung des Beratungsangebotes aufgebaut waren. Aus dem ursprünglichen Arbeitskreis WIN hat sich ein Kernteam herausgebildet, neue Akteure wurden gewonnen und der Verein „Flensburg Jung und Alt „ die Wohnlotsen“ wurde gegründet. Die Phase der Vereinsgründung hat sich für die 10 Vereinsmitglieder (davon sieben Aktive) sehr schwierig gestaltet, da viele formale Hürden, wie z.B. die Beantragung der Gemeinnützigkeit, genommen werden mussten, aber auch verlässliche Zusagen der Stadt auf sich warten ließen. Nach rund zwei Jahren intensiver Arbeit hat der Verein seine Räumlichkeiten bezogen und die Rahmenbedingungen abgesteckt.

Erfahrungen

- Für den Verein war es schwierig die Gemeinnützigkeit zu belegen. Bereits bei den ersten Kontakten mit dem Finanzamt wurde deutlich, dass die Satzung des Vereins Punkte beinhaltet, die einer Gemeinnützigkeit juristisch entgegenstehen. So wurde in der Satzung des Vereins beispielsweise festgehalten, dass der „Verein unterstützende Arbeit in der Stadtteilentwicklung leistet“. Dies ist juristisch nicht möglich, weil „Stadtteilentwicklung“ eine hoheitliche Aufgabe ist.
- Wenn die Stadt eine lokale Partnerschaft mit dem Verein eingeht, muss diese auch innerhalb der Verwaltung akzeptiert und unterstützt werden sowie nach Außen dokumentiert werden. Bisher ist die Schnittstelle zwischen Verein und Verwaltung noch nicht klar definiert und der Informationsfluss und das Engagement gehen überwiegend vom Verein aus - im Gegenstromprinzip fließen bisher noch wenig konkrete Leistungen der Stadt zurück.
- Für eine erfolgreiche Arbeit des Vereins und stadtweite Anerkennung seiner Kompetenzen, ist über die Beratung hinaus die Initiierung bzw. Steuerung und Umsetzung konkreter Projekte notwendig. Wunsch des Vereins ist, dass die Unterstützungsleistungen der Kommunen über den finanziellen Aspekt hinausgehen: von der Förderung gemeinsamer Veranstaltungen bis hin zur Unterstützung der Initiierung von Projekten (z.B. durch die Suche oder Anhandgabe

be von Grundstücken, (z.B. Suche oder Anhandgabe von Grundstücken für die Erprobung neuer Wohnformen, Erarbeitung von Quartierskonzepten mit konkreten Projekten Kontaktaufnahme zu potenziellen Investoren).

- Die Stadt Flensburg hat im Jahr 2011 ein Budget in Höhe von 15.000 Euro zur Verfügung gestellt. Dieses Geld wird für Werbemaßnahmen, die Einrichtung der Räumlichkeiten, die Organisation von Veranstaltungen etc. eingesetzt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Geld zur Grundsicherung der Vereinsarbeit notwendig, da den Ausgaben bisher keine Einnahmen gegenüberstehen.

Anlaufstelle vor Ort als wichtiger Kontakt-, Informations- und Kommunikationspunkt - Nachfrageorientierte Angebote

Ein wichtiger Baustein im Projekt ist aus Sicht der Akteure das Büro der Wohnlotsen. Es liegt im Übergang der Stadtteile Mürwik und Friedheim direkt an einer gut frequentierten Straße mit Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Neben einem Büro und Beratungsraum sowie einer Küche dient ein schwellenfreies Bad für Demonstrationszwecke altengerechten Umbaus. Der Verein bietet in regelmäßigen Abständen Informationsveranstaltungen zu unterschiedlichen Themen rund ums Wohnen (z.B. „Wohnraumanpassung und Finanzierung“), darüber hinaus sollen die Räume für Expertentreffen und Schulungen genutzt werden.

Erfahrungen

- Aus Sicht der Vereinsmitglieder ist der Bezug der Räumlichkeiten ein wesentlicher Schritt zur Handlungsfähigkeit gewesen. Durch das Büro (inkl. schwellenfreies Ausstellungsbad) existieren Räume, die auch nach Außen demonstrieren, dass der Verein als Anlaufstelle (u.a. mit Infotafel) für Beratungen für jedermann offen ist und kompetentes Wissen bündelt.
- Das Interesse der Bürger an der Vereinsarbeit ist bisher zweigeteilt. Die bisherigen Informationsangebote, z.B. Veranstaltungen zu Themen der „Wohnraumanpassung und Finanzierung“ oder „Gemeinschaftliches Wohnen in einer Haus- oder Wohngemeinschaft“ werden gut angenommen. Zwischen 15 und 25 Interessierten kommen jeweils zu den Informationsabenden. Die persönliche Beratung läuft dagegen schleppend an. Im ersten Halbjahr 2011 hat jeder Experte im Durchschnitt zwei Beratungen durchgeführt. Diese Kontakte haben sich in der Regel aus den Abendveranstaltungen ergeben. Die Sprechstunden werden kaum besucht.
- Die Vereinsmitglieder betonen, dass es ein großer Vorteil ist, dass Experten mit sehr unterschiedlichen professionellen Qualifikationen dem Verein beigetre-

ten sind. So können die vier Schwerpunktthemen des Vereins „Architektur, Soziales, Medizinisches, Finanzierung“ von unterschiedlichsten Seiten beleuchtet werden und Nachfrager mit spezifischen Problemen innerhalb des Vereins „weiter gereicht“ werden.

- Aus Sicht der Vereinsmitglieder ist es ein Vorteil, dass sie nicht als Vertreter bestimmter Institutionen (z.B. Wohnungsunternehmen) sondern als Privatpersonen beigetreten sind. Dadurch lassen sich viele Entscheidungen und Aktionen schneller und unbürokratischer umsetzen. Die Nähe zu den professionellen Akteuren am Wohnungsmarkt ist gleichzeitig auch wichtig, um Unterstützungen (z.B. Bereitstellung der Wohnung für das Lotsenbüro) oder Informationen auf kurzem Wege zu erhalten.
- Bisher haben sich aus den Beratungsgesprächen keine Aufträge für die unterschiedlichen Aktiven ergeben. Auch wenn dies nicht primäres Ziel ist, so ist es für die Motivation der ehrenamtlichen (oft selbstständig arbeitenden) Vereinsmitglieder dennoch wichtig.
- Die Wohnlotsen betreiben eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und positionieren sich zu Themen der Stadtentwicklung und der Wohnungsmarktentwicklung mit entsprechenden Stellungnahmen. Ziel ist, eine politische Kraft zu entwickeln, die sich an den Bedarfen der Bürger im Rahmen der Stadtteilentwicklung orientiert.

Handlungsempfehlungen

- *Im Prozess hat sich gezeigt, dass die Umstrukturierung des Bestandquartiers und die Umsetzung von einzelnen Maßnahmen nur dann erfolgreich sein können, wenn die Belange der unterschiedlichen Zielgruppen bekannt sind und entsprechende Beratungsangebote oder alternative Wohnangebote geschaffen werden.*
- *Um junge Familien für Bestandquartiere zu gewinnen, ist eine Zusammenarbeit mit Institutionen vor Ort, wie z. B. dem Mehrgenerationenhaus, Kitas und Grundschulen sinnvoll. Es muss ein familienfreundliches Image für das Quartier aufgebaut, eine familienfreundliche Infrastruktur gefördert und familienfreundliche Wohnangebote geschaffen werden.*
- *Um diese Ziele zu erreichen ist es notwendig, dass alle wichtigen Akteure vor Ort zusammen arbeiten und sich den Herausforderungen gleichermaßen stellen. Hierbei sollte die Stadt die Steuerung des Prozesses übernehmen. Die Steuerung betrifft die inhaltliche Konzeption und das organisatorische Management einer Stadtteilentwicklung sowie Unterstützung bei Initiierung konkreter Projekte. Darüber hinaus ist es sinnvoll, dass sich die Stadt z. B. im Rahmen einer Lokalen Partnerschaft engagiert und einen finanziellen Beitrag zur Verfügung stellt.*
- *Die Gründung eines Vereins, der die Stadt mit Experteninput und die Bürger im Rahmen von Wohnberatungen unterstützt ist ein Mehrwert für alle. Der Verein wird als Sprachrohr verstanden, der die Ergebnisse öffentlicher Diskussionen zu den Themen „demographischer Wandel“ und neue (gefragte) Wohnformen aufnimmt. Durch den Verein werden Themen in der Politik und Verwaltung platziert, Stadtteilentwicklungen vorangebracht und neue Projekte angeschoben. Durch das professionell zusammengesetzte Team werden die Anregungen und Ideen in der Verwaltung gerne aufgenommen und diskutiert. Es müssen jedoch auch konkrete Reaktionen bzw. Planungen folgen (z.B. Planungen zu zukünftigen Quartiersentwicklungen, Verhandlungen mit der kommunalen Immobiliengesellschaft, Gespräche mit Investoren).*
- *Ziel des Vereins ist es, neben der Beratung, Ideen für den Flensburger Wohnungsmarkt vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zu erarbeiten und mit den entsprechenden Partnern auch umzusetzen (z.B. ein gemeinschaftliches Wohnprojekt). Dazu gilt es, die entsprechenden Schnittstellen mit der Verwaltung und andere Rahmenbedingungen zu erarbeiten.*





Foto: Anders Wohnen e.V.

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Fürth:

Allen gerechtes Wohnen in der Theresienstraße

Das Ziel, dass verschiedene Generationen und Nationalitäten unter einem Dach zusammenleben, ist eingelöst. Seit April 2011 ist das Haus in der Theresienstraße bewohnt. Der Bewohnerverein hat sich als Plattform für die Verständigung der Mieter untereinander und als verlässlicher Partner für den Eigentümer (AWO) im Wohnalltag bewährt. Mithilfe der Gemeinschaftsräume, die die Stiftung an den Bewohnerverein vermietet, lassen sich die Erwartungen, die die Bewohner an das gemeinschaftliche Zusammenleben haben, erfüllen. Die Nutzungen sind vielseitig und reichen von Treffen der verschiedenen Arbeitsgruppen über gemeinsames Musizieren bis hin zu Konzerten für die Nachbarschaft.

Hintergrund

Die Stadt Fürth hat mit der westlichen Innenstadt das größte zusammenhängende Sanierungsgebiet in Bayern im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. In diesem Stadtteil lebt ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund sowie Haushalte, die von Transferleistungen abhängig sind. Das Projekt „Allen gerechtes Wohnen“ verfolgt das Ziel, die Wohn- und Lebensverhältnisse von Haushalten unterschiedlicher sozialer Milieus und Altersgruppen im Stadtteil zu verbessern. Aktive Bewohner haben den Bewohnerverein gegründet und das Gemeinschaftswohnprojekt ins Leben gerufen. Junge und ältere Haushalte, Deutsche und Migranten, einkommensstärkere und einkommensschwächere, behinderte und nicht behinderte Menschen wohnen hier miteinander. In das Wohnprojekt integriert sind verschiedene Gemeinschaftsräume: Treffpunkt, Musikraum, Fitnessraum sowie Büro und Archiv. Diese

Das Quartier



Foto: Stadt Fürth

Quartierstyp: Mischgebiet

prägendes Baualter: Gründerzeit

Größe: 12.000 EW

Kontakt

Geschäftsführung AWO
Herr Wurst
Hirschenstraße 24
90762 Fürth
Tel.: 0911 / 98101602
gf@awo-fuerth.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Räume sollen Angebote für die Nachbarschaft bieten und zum Kristallisationsort für das Quartier werden.

Allen gerechtes Wohnhaus

In der Theresienstraße wohnen junge Paare und Singles, die urban wohnen möchten. Ältere Alleinstehende/ Paare haben sich für das Wohnprojekt entschieden, weil sie im Alter nicht einsam leben, sondern sich sinnvoll betätigen möchten. Das Wohnprojekt hat zudem einer getrennt lebenden Familie die Familienzusammenführung erleichtert. Vier Musikerhaushalte verschiedener Nationalitäten sind eingezogen, weil sie gemeinsam Musik machen möchten, ohne dass sie andere stören. Bei allen Bewohnern besteht ein großes Interesse am gemeinschaftlichen Zusammenleben.

Erfahrungen

- Entscheidend für die Wohnakzeptanz des Standortes in der Theresienstraße ist die Nähe zur Innenstadt bei gleichzeitiger Nähe zum Grünen. Diese Standortvorteile sind sowohl für Ältere wie auch für Familien mit Kindern von großer Bedeutung. Einige Interessenten, die bei der Gründung des Vereins mit dabei waren, sind abgesprungen, weil sich das Projekt über so lange Zeit hingezogen hat. Dies gilt insbesondere für Familien mit kleinen Kindern. Einige (überwiegend Hartz IV-Empfänger) haben auch von dem Projekt Abstand genommen, weil die Mieten für sie zu hoch sind.
- Die Wohnungen im Altbau sind relativ groß und die Miete beträgt hier 7,50 Euro netto. Diese großen Wohnungen sind für Familien nicht geeignet, weil die Zuschnitte nicht passen (zu viele Durchgangszimmer, Altbau unter Denkmalschutz). Aus diesem Grund verlief die Belegung dieser Wohnungen zunächst zögerlich.

Gemeinschaftseinrichtung als Kristallisationsort für das Zusammenleben

Es gibt verschiedene Gemeinschaftsräume. Es gibt einen größeren, der visuell offen gestaltet ist und somit die Offenheit des Projektes für die Nachbarschaft signalisiert. Daneben gibt es Räume für bestimmte Nutzung, wie z.B. Musik und Fitness. Die Stiftung vermietet die Gemeinschaftsräume an den Verein und veranschlagt nur Nebenkosten. Die Nebenkosten (500 Euro/Monat) muss der Bewohnerverein erwirtschaften und an den Vermieter abführen. Es gibt Arbeitsgruppen, die die internen und externen Raumnutzungen regeln. Die Bewohner haben sich nach Einzug eine Findungsphase bis Ende 2011 gegeben, um eine genaue Regelung für die Gemeinschaftsräume festzulegen. Nach der Findungsphase werden Belegungs-/Nutzungspläne erstellt.

Erfahrungen

- Neben der offiziellen Einweihung des Hauses mit der AWO und der Politik haben die Bewohner ein Einweihungsfest für die gesamte Nachbarschaft organisiert (Flyer erstellt und verteilt). Es kamen über 100 Nachbarn. Dabei haben sich die Bewohner und die Nachbarn kennengelernt.
- Nach dem Einzug gab es zunächst viele spontane Nutzungen des Gemeinschaftsraumes. Hin und wieder kochen einige Bewohner zusammen. Im großen Gemeinschaftsraum findet auch der Austausch mit Nachbarn statt. Der Raum der Musiker wird zum Proben genutzt, es werden hier auch Spielabende für die Nachbarschaft organisiert. Ein gemeinsames Musikprojekt ist geplant. Es gibt auch eine Kooperation mit der benachbarten Kita, die den Musikraum für Kleingruppen nutzen kann. Die Nutzung des Fitnessraumes soll mit einem Gesundheits- und Kulturprogramm gekoppelt werden.
- Durch die vielseitige Nutzung des Gemeinschaftsraumes gibt es Probleme mit dem Ordnungsamt bzgl. Getränkeverkauf bei Musikveranstaltungen und auch sonstigen Treffen. Hier schaltet sich die AWO ein, um Lösungen mit dem Ordnungsamt zu finden. Für solche Regelungen fühlen sich die Bewohner überfordert.

Selbst verwaltetes Bewohnerprojekt

Die Bewohner verstehen sich als ein selbst verwaltetes Bewohnerprojekt. Dies betrifft zum einen die Organisation der Gemeinschaftsräume, wie z.B. Regelung des Schlüssels und Organisation der Nutzungen. Zum anderen wählt der Verein unter den potenziellen Interessenten die zukünftigen Mieter aus. Die AWO leitet Interessenten an den Verein weiter. Neben Rundgängen zwecks Besichtigung der Räumlichkeiten werden die potenziellen Mitbewohner zum Interesse am gemeinschaftlichen Leben befragt.



Foto: empirica

Auch die Stadt zeigt sich bei der Belegung sehr großzügig. Sie hat ein Zuweisungsrecht, von dem sie keinen Gebrauch macht. Wenn die erforderlichen Formalitäten gegeben sind, können die Interessenten einziehen, die der Bewohnerverein wählt.

Erfahrungen

- Um das Prinzip der Selbstverwaltung im Alltag zu erproben, gibt es regelmäßige Treffen, bei denen Wünsche und Probleme besprochen werden.
- Der Eigentümer legt großen Wert darauf, dass er einen Ansprechpartner hat (Vorstand des Vereins).
- Es haben sich viele Interessenten gemeldet, die sich nur für das Haus (gute Lage) und nicht für das gemeinschaftliche Leben interessieren. Der Verein spricht bei dem Treffen mit den potenziellen Mitbewohnern offen an, dass sie Bewohner suchen, die sich auch für das gemeinschaftliche Wohnen interessieren.
- Weil die Bewohner vieles selbst entscheiden, gibt es intensive Diskussionen. In diesen gemeinsamen Diskussionen wird z.B. geklärt, ob man viele oder weniger Mülltonnen möchte. Es werden gemeinsame Lösungen gesucht, die Nebenkosten möglichst gering zu halten. Die Bewohner haben sich entschieden für das Putzen der Gemeinschaftsräume eine Firma einzuschalten, weil sie befürchten, dass es sonst Streitigkeiten gibt.
- Aus Sicht der Bewohner haben die nachbarschaftlichen Hilfen ihre Grenzen. Es ist selbstverständlich, dass sie in Eigenregie den Hausgarten gestalten und auch die Verantwortung für den Unterhalt von Garten und Hof übernehmen. Auch die Regelung der Nutzung der Gemeinschaftsräume in Eigenregie ist selbstverständlich. Im Wohnalltag zeigt sich, dass es eine gegenseitige Hilfe bei vielen Alltagsangelegenheiten gibt (für jemanden einkaufen gehen, Bilder aufhängen etc.). Allerdings wollen die Bewohner keine Pflegeleistungen übernehmen, wenn z.B. jemand pflegebedürftig wird.

Handlungsempfehlungen

- Ein stark gemeinschaftlich orientiertes Wohnprojekt gelingt nur, wenn Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen.
- Eine formelle Organisationsstruktur, wie ein Verein, ist notwendig, um die Nachhaltigkeit zu garantieren. Die verschiedenen Aufgaben im Alltag, wie z.B. Regelung der Nutzung der Gemeinschaftsräume, Verhandlungen mit dem Eigentümer gelingen nur, wenn der Verein über einen aktiven Kern verfügt.
- Ein gemeinschaftlich orientiertes Wohnprojekt kann nur erfolgreich sein, wenn starke Partner, wie z.B. die Stadt und der Eigentümer, hinter dem Projekt stehen. Probleme, wie z.B. Regelungen mit dem Ordnungsamt, kann ein Verein nicht übernehmen.



Foto: Anders Wohnen e.V.



Foto: empirica



Foto: Anders Wohnen e.V.



Foto: Vereinigte Wohnstätten 1889 eG

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Kassel:

Quartierskonzepte der 1889 eG

Die 1889 eG hat mit der Planung und Umsetzung von Quartierskonzepten in Kassel einen innovativen Weg beschritten, dessen Ergebnisse sich sehen lassen können. Ob bei Bestandssanierungen oder im Neubau, im Fokus stehen nicht einzelne Objekte sondern die gesamte Quartiersentwicklung. Erklärtes Ziel ist das Prinzip des „Lebenslauf-Wohnens“, d.h. unterschiedliche Wohnangebote für alle Generationen ermöglichen ein Leben bis zum Tod im angestammten Quartier.

Hintergrund

Die Quartierskonzepte wurden für zwei Stadtteile - den „Vorderen Westen und Kirchditmold - entwickelt. Der Stadtteil Vorderer Westen ist mit seiner zentrumsnahen Lage und seiner attraktiven Altbaustruktur ein beliebtes Wohnviertel. Während die Bevölkerungsstruktur hier gemischt ist und mit den Neubauprojekten auf der Konversionsfläche mittlere bis gehobene Einkommenschichten angesprochen werden, wohnten in Kirchditmold vor allem einkommenschwächere Haushalte. Die ehemalige Arbeitersiedlung wurde durch ein ausdifferenziertes Wohnangebot und ansprechendes Wohnumfeld aufgewertet und auch für andere Nachfragegruppen attraktiv gestaltet.

Offen für die Bedarfe der zukünftigen BewohnerInnen wurden in beiden Quartieren unterschiedliche Wohnangebote realisiert: u.a. Maisonettewohnungen für Familien, schwellenfreie Wohneinheiten für ältere und immobile Menschen, gemeinschaftliches Wohnen im Bestand und Neubau. Ergänzt wurden die Angebote durch Dienstleistungen von Gästewohnung

Das Quartier



Foto: Vereinigte Wohnstätten 1889 eG

Quartierstyp: Siedlungsbau/Gründerzeit

prägendes Baualter: 1950er/20er Jahre

Größe: 5.000 bis 10.000 EW

Kontakt

Vereinigte Wohnstätten 1889 eG

Geysstraße 24 A und 26

34 119 Kassel

Telefon: 0561 - 31 009 - 0

www.die1889.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

über Gemeinschaftsbereiche bis zum Pflegeangebot.

Imagewandel durch ein Quartierskonzept mit nachfragegerechten Wohnangeboten

Im Stadtteil Kirchditmold wurden vorhandene Wohngebäude der 50er Jahre umgebaut und das Wohnumfeld aufgewertet. Mit dem neuen Wohnangebot wurde eine Mischung unterschiedlicher Altersgruppen und Haushaltstypen erreicht, insbesondere auch Familien. Für die Modernisierung der Häuser in der Bardelebenstraße wurden diese komplett leer gezogen. Durch die Zusammenlegung von kleinen Wohnungen mit unzeitgemäßen Grundrissen reduzierte sich die Zahl der Wohnungen von 52 auf 36 Einheiten. Unter den neuen Bewohnern sind auch Familien, die vor allem die attraktiven Grundrisse (Maisonettewohnungen) und die Außenraumgestaltung (EG-Wohnungen mit Gartenzugang) schätzen.

Des Weiteren wurde ein Haus barrierefrei konzipiert und wird von älteren Damen bewohnt. Direkt angrenzend wohnt eine Frauen-Hausgemeinschaft, die mit Unterstützung des beauftragten Architekten der Genossenschaft das Haus nach sehr individuellen Wünschen umgebaut hat. Heute leben in der modernisierten Bestandszeile die verschiedenen Altersgruppen weitestgehend nach dem Prinzip „Nähe auf Distanz“. Durch die unterschiedlichen Konzepte ist eine sehr heterogene Bewohnerstruktur entstanden, die insgesamt großes Interesse am nachbarschaftlichen Zusammenleben zeigt. So hat die Frauen-Hausgemeinschaft beispielsweise mehrfach „Straßenfeste“ initiiert und die Familien haben sich für eine Kita im Quartier stark gemacht.

Erfahrungen

- In Kirchditmold hat sich durch das ausdifferenzierte und hochwertigere Wohnangebot (schwellerfreies Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen, größere Wohnungen/Maisonettewohnungen für Familien) und die Aufwertung des Außenraumes das Nachfrageklientel verändert. Es sind viele Haushalte in die Bardelebenstraße gezogen, die den Stadtteil stabilisieren. Das Image des ehemaligen Arbeiterstadtteils verändert sich positiv.
- Die Genossenschaft war im gesamten Prozess offen für die Wünsche der zukünftigen Bewohner. Insbesondere bei der Realisierung des Frauenwohnprojektes wurde intensiv auf die Wünsche der zukünftigen Nutzer eingegangen. Das große Engagement der Genossenschaft und die Mehrkosten durch einen höheren Planungsaufwand sind aus Sicht des Unternehmens mittelfristig wirtschaftlich abbildbar. Die Fluktuation ist geringer und das Engagement der Bewohner strahlt ins Quartier aus (Aufwertung).
- Die Realisierung von Maisonettewohnungen für Familien war ebenfalls kostenintensiver als Grundrissveränderungen in einem Geschoss. Die Akzeptanz der Wohnungen und der Zuzug von Familien (sogar

im Verbund mit Freunden) zeigen aber, dass das Angebot den Bedürfnissen der Nachfrager entspricht. Auch die Gärten in den Erdgeschosszonen sind aus Sicht der Familien ein Pluspunkt (hausnahe Bereiche für Kleinkinder).

- Als besonderes Angebot für die Bewohner der Bardelebenstraße wurde eine Gästewohnung realisiert. Diese trägt sich aufgrund der guten Auslastung selber.
- Durch den vermehrten Zuzug von Familien haben sich aktive Eltern an die Genossenschaft gewandt und mit Unterstützung der Stadt eine Kinderbetreuung für Kinder bis 3 Jahren in Wohnungen der Genossenschaft realisiert. Das Konzept wurde so gut angenommen, dass mittlerweile über eine Erweiterung der Einrichtung diskutiert wird. Der gute Ruf der Kinderkrippe wirkt sich auch auf das Image des Stadtteils aus. Viele Eltern bringen ihre Kinder aus anderen Stadtteilen und lernen Kirchditmold nun als attraktive Nachbarschaft kennen.
- Ein wichtiger Schritt für das Zusammenleben der Generationen im Quartier ist das Vorhalten der entsprechenden Infrastruktur. In Kirchditmold wurde nicht nur die Kita initiiert, für ältere Menschen spielt hier vor allem das Angebot des Vereins „Hand in Hand“ eine wichtige Rolle.

Gemeinschaft muss wachsen

Mit der Samuel-Beckett-Anlage wurde eine innenstadtnahe Brachfläche in einem beliebten Stadtteil bebaut. Die Projekte der Genossenschaft erweitern das bestehende Wohnangebot (überwiegend im Altbaubestand) um 15 barrierefreie Wohnungen, zwei ambulant betreute Pflegewohngruppen sowie ein gemeinschaftliches Wohnprojekt (15 WE).

Da das nachbarschaftliche Zusammenleben in den Quartierskonzepten der 1889 eG eine wichtige Rolle spielt, wurden neben den Wohnangeboten. Deshalb wurden neben den Wohnangeboten auch Räume für den Verein „Hand in Hand e.V.“ im gemeinschaftlichen Wohnprojekt integriert. Aktuell zählt der Nachbarschaftsverein mit vier Treffs in Kassel über 720 Mitglieder. Seine Angebote richten sich an alle Altersgruppen in der Nachbarschaft. Für die neuen Bewohner - sowohl im gemeinschaftlichen Wohnprojekt als auch in den schwellerfreien Wohnungen - war die Nähe zum Verein kein ausschlaggebendes Kriterium für die Umzugsentscheidung, aber ein positiver Aspekt bezüglich des Lebens im Quartier. Bisher sind nur wenige der neuen Mieter und Eigentümer selber aktiv, aber die „gute und aufgeschlossene Stimmung“ wird sehr geschätzt.

Erfahrungen

- Sowohl das Konzept der barrierefreien Wohnungen als auch im gemeinschaftlichen Wohnprojekt hatten die zukünftigen Bewohner die Möglichkeit Einfluss auf ihre Wohnungsgröße und ihren Grundriss

- zu nehmen, so dass die Wohnungen auf die individuellen Anforderungen der Bewohner abgestimmt werden konnten und damit eine hohe Wohnzufriedenheit zur Folge haben. Des Weiteren konnten die Bewohner durch die Einlage von Eigenkapital ihre Miete - trotz Neubaustandard - relativ gering halten (Mieterdarlehn) bzw. Familien haben oft die Eigentumsform des „Dauerwohnrechts“ gewählt.
- Im gemeinschaftlichen Wohnprojekt, hat die Genossenschaft den Steuerungs- und Gruppenbildungsprozess im Planungsablauf übernommen. Dies war aus Sicht der heutigen Bewohner sehr wichtig, da dadurch der Organisationsablauf strukturiert wurde und mehr Verbindlichkeit eingefordert wurde.
 - Neben Paaren und Singles leben zwei Familien in der Hausgemeinschaft. Lediglich eine Familie mit Kleinkind. Der Prozess hat gelehrt, dass Familien sehr kurzfristig nach Wohnungen suchen und sich „bei relativ entspannten Wohnungsmärkten“ nicht an langen Planungs- und Realisierungsprozessen beteiligen wollen. Für die Familie wären weitere Haushalte in gleicher Lebensphase wünschenswert gewesen, so fehlt es noch an gegenseitigen Unterstützungsleistungen im Alltag.
 - Insgesamt stand bei den heutigen Bewohnern der Gemeinschaftsgedanke nur soweit im Vordergrund, als dass man eine „angenehme „ offene Nachbarschaft“ suchte. In erster Linie waren die Lage und der Preis ausschlaggebend für die Entscheidung. Aktivitäten in der Hausgemeinschaft haben sich bisher kaum ergeben, vielmehr wird eine gute Nachbarschaft mit zufälligen Treffen auf dem Laubengang oder Unterhaltungen über den Balkon gelebt.
 - Im Nutzungsalltag wird die räumliche Nähe zum Verein bislang nur von wenigen Bewohnern des gemeinschaftlichen Wohnprojektes aktiv genutzt, obwohl sich einige Bewohnerinnen ein Engagement oder Teilnahme an Veranstaltungen vorstellen könnten.

Handlungsempfehlungen

- In Kassel ist es gelungen im Rahmen von Quartierskonzepten sowohl neue Wohnangebote als auch bestehende Wohnangebote zielgruppengerecht (um-)zustrukturieren.
- Während die schwellenfreien Wohnungen sehr schnell vermarktet wurden, hat sich die Vermietung der Zimmer in den Pflegewohngruppen schwieriger gestaltet. Bei derart innovativen Angeboten ist eine professionelle – frühzeitige Vermarktung des Konzeptes notwendig.
- Besonders erfolgreich sind die Bestandsveränderungen in der Barlebenstraße. Hier ist es der Genossenschaft gelungen durch ein offenes Ohr für Gruppen, die gemeinschaftlich wohnen möchten, die Häuser entsprechend ihrer Interessen, umzustrukturieren. Mithilfe der gemeinschaftlichen Wohnprojekte gelingt eine Aufwertung des Quartiers. Unterstützt wird das Miteinander durch den Verein Hand in Hand.
- Im Sinne der Übertragbarkeit spielt das Engagement der Wohnungsgenossenschaft für die sozialen Belange eine große Rolle. Durch solche Projekte wie in Kassel initiiert verbessern sich das Innen- und Außenimage, Fluktuation und Leerstand können verringert werden. Zudem ergeben sich Spin-off-Effekte, wie Stadtteilstefte oder die Eröffnung einer Kita für unter Dreijährige mit Unterstützung der Genossenschaft im Bestandsquartier zeigt.
- Da die Genossenschaft in den Quartieren Kirchditmold und Vorderer Westen einen Großteil an Beständen besitzt, verfolgt sie hier ambitioniert den Gedanken des Lebenslauf-Wohnens und forciert eine integrierte Quartiersentwicklung, die nicht nur unterschiedliche bauliche Angebote sondern auch Dienstleistungen (von Nachbarschaftshilfeverein bis Kinderkrippe) und attraktive Außenbereiche für Jung und Alt beinhaltet.
- Darüber hinaus ist die Genossenschaft in Kassel bekannt dafür, dass sie innovativen Konzepten gegenüber offen ist und auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Nachfragergruppen eingeht. Derzeit kann die Genossenschaft die vielen Anfragen von Gruppen oder Einzelpersonen nicht bedienen.
- Laut Genossenschaft kann die Qualität gesichert werden, wenn man mit möglichst vielen verschiedenen Trägern und Anbietern kooperiert (Konkurrenz). Auch die Zusammenarbeit mit der Stadt ist elementar für ein erfolgreiches Projekt. Nur so konnte z.B. der Bau eines Pflegeheims verhindert und das innovative Konzept der ambulant betreuten Pflegewohngruppen als Baustein des Lebenslauf-Wohnens realisiert werden.





Foto: LUWOG GmbH

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Ludwigshafen:

Allengerechtes Wohnen in der Pfingstweide

Die Vollvermietung bestätigt es: Mit der Realisierung innovativer Wohnformen für ältere Menschen hat das Projekt neue Wege zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes in Großsiedlungen aufgezeigt. Mit dem Aufbau eines Vereins von und für Bewohner des Stadtteils ist es gelungen nachbarschaftliches Engagement zu verstetigen. Die Angebote des Nachbarschaftsvereins werden sowohl von Haus- als auch Quartiersbewohnern genutzt.

Hintergrund

In der in den 1970er Jahre erbauten Hochhaussiedlung Pfingstweide war die LUWOG – das Wohnungsunternehmen der BASF – mit einem zunehmend schlechten Image des Quartiers und damit steigendem Leerstand konfrontiert. Durch zielgruppenadäquate Wohnangebote sollten Impulse für die Aufwertung des Quartiers gesetzt werden.

Ein Großteil der Bewohner ist über 65 Jahre und möchte auch im Alter in der angestammten Wohngegend bleiben. Deshalb spielen altersgerechte Wohnangebote, ein entsprechendes Wohnumfeld, Angebote an Serviceleistungen und sozialer Infrastruktur eine wichtige Rolle. Vor diesem Hintergrund hat die LUWOG das Konzept der Stockwerksgemeinschaften entwickelt. In einem Hochhaus, dem Haus Noah, wurden zwei Stockwerksgemeinschaften geschaffen - eine für pflegebedürftige, ältere Menschen sowie eine offen für alle Nachfrager, die gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe schätzen. Darüber hinaus wurde - angeschoben durch eine Netzwerkerin - ein Spektrum nachbarschaftlicher Unterstützungs- und Kommunikationsangebote aufgebaut.

Das Quartier



Foto: LUWOG GmbH

Quartierstyp:	Großwohnsiedlung
prägendes Baualter:	1970er Jahre
Größe:	ca. 6.200 EW

Kontakt

LUWOG GmbH
 Tanja Hahn
 Bruncakstraße 49
 67063 Ludwigshafen
 Tel.: 0621/ 60 – 52 104
 Fax: 0621/ 60 – 95 438
 tanja.hahn@luwoge.de
 www.pfingstweide-miteinander.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Innovative Wohnangebote: Stockwerksgemeinschaften

Die innovativen Wohnangebote finden die gewünschte Akzeptanz. Alle Wohnungen in der Pflegewohngemeinschaft (1./2. OG) sind vermietet. Insgesamt leben dort 16 Personen, zwei Paare und 12 Ein-Personen-Haushalte im Alter von 61 bis über 90 Jahre, die täglich vier Stunden von einem Pflegedienstleister betreut werden. Im gemeinschaftlichen Wohnprojekt (8./9. OG) sind ebenfalls alle zehn Wohnungen vermietet. Die Bewohner der Gemeinschaft haben eine relativ homogene Altersstruktur, sie sind mehrheitlich über 60 Jahre. Mit den beiden Wohnprojekten wurde dem Ziel Rechnung getragen, das Wohnangebot in der Pflingstweide auszudifferenzieren und alternative Wohnangebote für ältere Menschen im Quartier zu schaffen. Wöchentlich fragen rd. fünf Haushalte bei der LUWOG vergleichbare Wohnangebote im Haus Noah nach.

Erfahrungen

- Die Luwoge bietet im Haus Noah Wohnungen zum Kauf als auch zur Vermietung an. In den beiden Stockwerksgemeinschaften bleiben die Wohnungen im Eigentum des Wohnungsunternehmens, um die Beständigkeit der Konzepte garantieren zu können.
- Die kleinen Wohnungen in den Stockwerksgemeinschaften sind schwer zu vermieten. Bei einem weiteren Projekt wäre ein Ziel, Wohnungsgrößen unter 48 m² zu vermeiden. Auch in Wohnprojekten, die Gemeinschaftsflächen vorhalten, möchten die Bewohner über mindestens zwei Zimmer im privaten Bereich verfügen.
- Es hat sich gezeigt, dass die Gemeinschaft in der betreuten Wohngruppe besser funktioniert. Durch die gemeinschaftlichen Angebote hat die Bewohnergruppe zusammengefunden. Diese Form der Betreuung und „Aktivierung“ wird jedoch nur mit zunehmendem Alter, bei steigender Immobilität und Abhängigkeit von Dienstleistungen akzeptiert.
- Das Betreuungskonzept der Stockwerksgemeinschaft hat eine positive Ausstrahlung ins Haus. Auch andere Bewohner nutzen die Angebote des Dienstleisters und partizipieren an den Aktivitäten.

Nachhaltige Organisationsstruktur: vom Netzwerk zum Verein

Initiiert durch eine „Netzwerkerin“, die von 2007 bis 2010 von der LUWOG finanziert wurde, wurde der Aufbau eines Netzwerkes von und für Bewohner des gesamten Stadtteils eingeleitet, der mit einer Vereinsgründung im Oktober 2009 in „feste Strukturen“ überführt wurde. Der Ausstieg der Netzwerkerin Ende 2010 war damit gut vorbereitet. Ziel war es, gegenseitige

nachbarschaftliche Hilfe und Freizeitangebote zu fördern und die Verantwortung vor Ort sukzessive auf viele Schultern zu verteilen: Heute finden alle Angebote im Generationen-Nachbarschaftstreff unter dem Dach des Vereins statt. Dieser zählt mittlerweile über 50 Mitglieder, 25 Mitglieder haben ehrenamtliche Aufgaben übernommen. An den Angeboten des Vereins partizipieren insgesamt 100 bis 200 Personen.

Die Vereinsangebote sind in der gesamten Pflingstweide bekannt und durch regelmäßige Werbung (Artikel in der Stadtteilzeitung, Aushänge im Schaukasten, Infostand und Pflege der Homepage organisiert durch ein eigenes PR-Team im Verein) ist die Mitgliederzahl steigend.

Durch das Pflingstweidenetz und den Verein, dem viele Akteure aus dem Stadtteil und überwiegend Bewohner, die nicht im Haus Noah wohnen, angehören, wird die positive Stimmung der Gemeinschaft in den Stadtteil getragen. „Früher habe ich in der Pflingstweide gewohnt, heute lebe ich hier.“ (Bewohnerin, seit 20 Jahren Eigentümerin einer EGW). Durch engagierte Personen entsteht ein Netz von Ideen und Kooperationen (u.a. mit den Kirchen, der benachbarten Schule, der Kita, sozialen Trägern etc.). Die Angebote des Vereins werden je nach Ausrichtung von sehr unterschiedlichen Nutzergruppen angenommen.

Erfahrungen

- Ausschlaggebend für die Initiierung eines Netzwerkes von und für Bewohner war die Arbeit der Netzwerkerin. In einer Aufbauphase von neuen Strukturen bedarf es einer professionellen Anleitung und einem „Motor“, der es zudem versteht, vorhandene Potenziale zu nutzen.
- Der Prozess der Vereinsgründung war ein wechselseitiger Lernprozess, bei dem die Beteiligten die einzelnen Inhalte und Schritte mit erarbeiten wollten.



Foto: LUWOG GmbH

Innovative Wohnangebote: Stockwerksgemeinschaften

Die innovativen Wohnangebote finden die gewünschte Akzeptanz. Alle Wohnungen in der Pflegewohngemeinschaft (1./2. OG) sind vermietet. Insgesamt leben dort 16 Personen, zwei Paare und 12 Ein-Personen-Haushalte im Alter von 61 bis über 90 Jahre, die täglich vier Stunden von einem Pflegedienstleister betreut werden. Im gemeinschaftlichen Wohnprojekt (8./9. OG) sind ebenfalls alle zehn Wohnungen vermietet. Die Bewohner der Gemeinschaft haben eine relativ homogene Altersstruktur, sie sind mehrheitlich über 60 Jahre. Mit den beiden Wohnprojekten wurde dem Ziel Rechnung getragen, das Wohnangebot in der Pfingstweide auszdifferenzieren und alternative Wohnangebote für ältere Menschen im Quartier zu schaffen. Wöchentlich fragen rd. fünf Haushalte bei der LUWOGE vergleichbare Wohnangebote im Haus Noah nach.

Erfahrungen

- Die Luwoge bietet im Haus Noah Wohnungen zum Kauf als auch zur Vermietung an. In den beiden

Stockwerksgemeinschaften bleiben die Wohnungen im Eigentum des Wohnungsunternehmens, um die Beständigkeit der Konzepte garantieren zu können.

- Die kleinen Wohnungen in den Stockwerksgemeinschaften sind schwer zu vermieten. Bei einem weiteren Projekt wäre ein Ziel, Wohnungsgrößen unter 48 m² zu vermeiden. Auch in Wohnprojekten, die Gemeinschaftsflächen vorhalten, möchten die Bewohner über mindestens zwei Zimmer im privaten Bereich verfügen.
- Es hat sich gezeigt, dass die Gemeinschaft in der betreuten Wohngruppe besser funktioniert. Durch die gemeinschaftlichen Angebote hat die Bewohnergruppe zusammengefunden. Diese Form der Betreuung und „Aktivierung“ wird jedoch nur mit zunehmendem Alter, bei steigender Immobilität und Abhängigkeit von Dienstleistungen akzeptiert.
- Das Betreuungskonzept der Stockwerksgemeinschaft hat eine positive Ausstrahlung ins Haus. Auch andere Bewohner nutzen die Angebote des Dienstleisters und partizipieren an den Aktivitäten.

Handlungsempfehlungen

- *Um Wohnungsbestände aufzuwerten und Vermarktungsproblemen entgegenzuwirken sollte das Wohnungsangebot durch innovative Wohnangebote - wie Stockwerksgemeinschaften - ergänzt werden.*
- *Potenziellen Mietern in gemeinschaftlichen Stockwerksgemeinschaften sollten bei Einzug ebenfalls schwellenfreie Wohnungen - ohne Gemeinschaftsgedanken - als Alternative angeboten werden. Nur so kann geprüft werden, ob der Gemeinschaftsgedanke oder der Wunsch nach einem altengerechten Wohnangebot im Vordergrund steht.*
- *Damit der Rückzug einer Netzwerkerin, die den Aufbau gemeinschaftlicher Angebote in einer Anlaufphase professionell begleitet und unterstützt hat, problemlos erfolgen kann, muss eine gute Vorbereitung des Übergangs zur „Selbständigkeit“ (durch den Aufbau von Strukturen, Erarbeitung eines Konzeptes mit Aufgabenbereichen) gewährleistet sein.*
- *Beim Aufbau einer Organisationsstruktur ist es hilfreich auf bestehende Strukturen im Quartier zurück zu greifen und aktive Akteure einzubinden.*
- *In der Alltagsnutzung hat sich herausgestellt, dass weiterhin eine enge Verbindung von Verein und Wohnungsunternehmen sinnvoll ist. Dies bezieht sich nicht nur auf die finanzielle und personelle Unterstützung (Räume und Concierge), sondern auch auf die Funktion des Wohnungsunternehmens als Korrektiv oder Moderator bei Konflikten.*
- *Bei der Benennung von Projekten bzw. der Bezeichnung von Ansprechpartnern/Funktionen ist darauf zu achten, dass diese auch das gewünschte Image widerspiegeln. Unsensibel gewählte Bezeichnungen können irreführende Assoziationen hervorrufen. Dem ist im Projektlauf schwer entgegen zu wirken.*



Foto: LUWOGE GmbH



Foto: LUWOGE GmbH



Foto: LUWOGE GmbH



Foto: LÜBBENAUBRÜCKE

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Lübbenau:

Vielfältiges Wohnen im Quartier Neustadt

Unter dem Dach der LÜBBENAUBRÜCKE, einem extern moderierten Kooperationsprojekt der Stadt und der lokalen Wohnungsunternehmen wurden im zentralen Bereich der Neustadt fünf innovative Projekte realisiert: das gemeinschaftliche Wohnprojekt „Du-Ich-Wir“, das Gemeinschaftshaus „Haus der Harmonie“, der Freizeit-Spiele-Park, ein schwellenfreies Wohnhaus und ein Haus für Kinder und Senioren. Die erfolgreiche Umsetzung der Projekte und Lebendigkeit im Alltag ist ein weiterer Schritt in dem langfristigen Ziel die Neustadt für neue Nachfragergruppen, vor allem Familien, attraktiver zu gestalten.

Hintergrund

Die Lübbenauer Neustadt wurde in den 1950er Jahren als eigener Stadtteil mit ca. 7.000 Wohnungen gebaut. Durch die Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Anfang der 1990er Jahre entstanden gravierende soziale, infrastrukturelle und städtebauliche Veränderungen. Der hohe Wohnungsleerstand und die Überalterung der Bevölkerung waren Auslöser eines beispielhaften Stadtumbauprozesses. Für den Stadtteil ist die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität sowie die dauerhafte Stabilisierung und Aufwertung des Kerns der Lübbenauer Neustadt angestrebt. Es sollen attraktive Wohn- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen und alle sozialen Schichten in kleinteiligen Quartieren entstehen. Die Ziele hierzu stehen in dem seit 2002 regelmäßig fortgeschriebenen integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK, Stand 2009).

Das Quartier



Foto: empirica

Quartierstyp:	Zeilenbau
prägendes Baualter:	1960/70er Jahre
Größe:	ca. 9.200 EW

Kontakt

LÜBBENAUBRÜCKE
 Dr. Jürgen Othmer
 Konzept + Projekt
 Friedrich-Ebert-Strasse 87
 14 467 Potsdam
 Tel.: 0331-2700838
 Fax: 0331-2700839
 mail@dr-othmer.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Überregionale Aufmerksamkeit durch Quartiersprofilierung

Die fünf im Rahmen des Forschungsfeldes umgesetzten Projekte haben nicht nur jeweils eine eigene Wirkung im Quartier, sie stellen auch in ihrer Gesamtheit eine Aufwertung des Stadtteils dar: dabei spielt sowohl die optische Aufwertung der Häuser (u.a. durch grundlegende Sanierungen) als auch das Angebot an innovativen Wohnformen ergänzt durch attraktive Freizeitangebote im Zentrum der Neustadt eine wesentliche Rolle. Das Quartier, das lange das Image eines von Leerstand und Rückbau charakterisierten Plattenbaugebietes hatte, bietet mittlerweile Wohnkonzepte für alle Generationen an. Die Nachfrager kommen aus der Gesamtstadt und darüber hinaus: In das Mehrgenerationenwohnhaus sind z.B. in 10 von 36 Wohneinheiten Haushalte gezogen, die zuvor nicht in Lübbenau gewohnt haben. Aber nicht nur die innovativen Wohnangebote sondern auch die Freizeitangebote wie das Haus der Harmonie sprechen Nachfrager außerhalb des Quartiers an. Das gut ausgestattete Raumangebot mit zusätzlich abrufbaren Serviceleistungen (u.a. Ausstattung, Aufbau, Reinigung) wird von unterschiedlichsten Nutzern angemietet. Die Flächen werden durch die Spreewiesel (Tochter GmbH der Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH-WIS) professionell vermarktet, so dass neben privaten Feiern auch Firmenveranstaltungen, Vortragsreihen oder professionelle Kochabende in der Neustadt stattfinden und zu einem positiven Außenimage beitragen.

Erfahrungen

- Wesentlich für die Initiierung der Module im Rahmen des Forschungsfeldes war die Zusammenarbeit der Wohnungsunternehmen mit der Stadt Lübbenau im Kooperationsprojekt Lübbenaubrücke. Dieses städtebauliche Kooperationsprojekt wurde bereits im Jahr 1999 initiiert und seither sind seine Partner Hauptakteure der Quartiersentwicklung. Entsprechend der jeweiligen Projekte werden weitere Akteure in die Entwicklung, Planung und Umsetzung miteinbezogen oder Kooperationspartner für den Betrieb (z.B. Haus für Kinder und Senioren) gesucht. Aufgrund des Erfolges hat das Kooperationskonstrukt weiterhin Bestand und wird auch zukünftige Entwicklungen in der Lübbenauper Neustadt initiieren und begleiten.
- Die einzelnen Projekte werden von den jeweiligen Bewohnern/Nutzern sehr positiv bewertet und tragen damit zu einer guten Stimmung und Stabilisierung des Quartiers bei. Ein Großteil der Nachfrager kommt weder aus der Neustadt noch aus der Stadt Lübbenau. Für diese Bewohner waren vor allem das attraktive Wohnangebot, die ansprechende Außenraumgestaltung des Quartiers sowie die Nähe zu Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten und attraktiven Freizeitangeboten ausschlaggebend bei der

Standortentscheidung.

- Die räumliche Nähe der unterschiedlichen Angebote ermöglicht Wechselwirkungen zwischen Gemeinschaftseinrichtungen, Wohnnutzungen und Freiflächen im Quartier und bietet Kristallisationsräume in denen sich Jung und Alt begegnen können. So nutzen beispielsweise die Bewohner des Mehrgenerationenwohnhauses oder des seniorengerechten Wohnens die unmittelbar benachbarten Freiflächen des Freizeit-Spiele-Parks ebenso wie Kindergruppen nach der Schule oder aus dem Haus der Senioren und Kinder.
- Trotz der erfolgreich laufenden Projekte (hohe Nachfrage/kein Leerstand, hohe Zufriedenheit der Bewohner/Nutzer) haben sich bisher nur vereinzelte Spin-off-Effekte ergeben. Die Bewohner engagieren sich überwiegend in ihrer Hausgemeinschaft. Aktivitäten, die darüber hinausgehen, wie die Pflege von kleinen Kräutergärten im Außenbereich oder ehrenamtliches Engagement sind bisher selten.

Hohe Wohnzufriedenheit durch Einbindung in den Planungsprozess

Die frühzeitige und kontinuierliche Einbindung der Mieter in den Planungs- und Umsetzungsprozess des Mehrgenerationenwohnhauses hat sich bewährt. Im Mehrgenerationenwohnhaus herrscht eine hohe Wohnzufriedenheit. Dabei waren neben den Bürgerinformationsveranstaltungen, Planungswerkstätten und Mieterworkshops vor allem die persönlichen Beratungsgespräche durch das Wohnungsunternehmen die WIS für die heutigen Bewohner von besonderer Bedeutung. Es hat sich gezeigt, dass im Prozess nicht nur Planer und Vermieter eng kooperieren müssen, sondern der Dialog mit den potenziellen Mietern sehr sinnvoll ist. Inhaltlich ging es hierbei vor allem um zukünftige Grundriss-, Ausstattungs- und Gestaltungslösungen für das Haus und die eigene Wohnung. Im Laufe des intensiven Beteiligungsprozesses stellte sich heraus, dass die meisten Mieter ähnliche Vorstellungen vom attraktiven Wohnen in der Nachbarschaft hatten, die letztlich im Mehrgenerationenwohnhaus umge-



Foto: LÜBBENAUBRÜCKE

setzt wurden: Wohnhaus mit Aufzug, mehr Abstellflächen, ruhiges Wohnen (und damit nicht zwingend die Mischung von Familienwohnungen und Wohnungen für Ältere in einem Aufgang), teilweise sichtiggeschützte Frei- und Grünflächen und eine gute Nachbarschaft. Insgesamt leben sechs Familien mit insgesamt 11 Kindern, ein junges Paar, sieben Mietparteien zwischen 40 und 60 Jahren und 22 Mietparteien im Rentenalter (u.a. zwei Rollstuhlfahrer) in den drei Eingängen.

Erfahrungen:

- Die verschiedenen Lebenssituationen wurden bei der Belegung der Häuser berücksichtigt: In zwei Aufgängen leben überwiegend Paare (Zwei- bis Dreizimmerwohnungen) und in einem Aufgang vor allem Familien (Prinzip der Nähe auf Distanz). Da sich gemeinschaftliche Aktivitäten bisher eher innerhalb der einzelnen Aufgänge abspielen, sind die Kristallisationsorte für Jung und Alt das direkte Wohnumfeld sowie der Freizeit-Spiele-Park.
- Jedem Aufgang sind Gemeinschaftsflächen zugeordnet, die z.B. im Dachgeschoss oder auf den Zwische-

nebenen am Fahrstuhl liegen. In zwei Häusern werden die Gemeinschaftsflächen von den Bewohnern als zusätzliches Raumangebot intensiv genutzt und geschätzt und wurden bereits individuell gestaltet. Sie dienen als informeller Treffort im Haus, werden aber auch für Feiern und Feste genutzt (Kompensation relativ kleiner Wohnflächen).

- Der Aufbau von Kommunikations- oder Organisationsstrukturen oder die Aktivierung der Bürger für einzelne Projekte bzw. den Stadtteil wurden während der Planungs- und Umsetzungsphase nicht professionell gesteuert. Dementsprechend fehlt es an gemeinsam erarbeiteten Zielen und Rahmenbedingungen für das Miteinander vor allem im Mehrgenerationenwohnhaus. Die Treffen und Aktivitäten im Alltag sind eher zufällig bzw. z.T. auch vom Wohnungsunternehmen organisiert (Grillfest im Sommer). Aus heutiger Sicht würde das Wohnungsunternehmen diesem Aspekt in der Planungs- und Realisierungsphase mehr Aufmerksamkeit schenken, so dass Netzwerke entstehen, die auch ins Quartier hinein wirken.

Handlungsempfehlungen

- Die Stadtteilentwicklung der Neustadt wird innerhalb der Verwaltung durch eine ämterübergreifende Zusammenarbeit begleitet. Jährlich findet ein Zusammentreffen aller Verwaltungsmitarbeiter statt, bei dem die zukünftigen Stadtentwicklungsaufgaben für einzelne Quartiere diskutiert und weiterentwickelt werden (Grundlage ist das fortgeschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzept / INSEK, Stand 2009). In diesem Zusammenhang werden jeweils auch Ziele und Strategien für die Aufwertung der Neustadt fortgeschrieben.
- Die Einbindung der Bürger ist aus Sicht der Stadt ein wichtiger Aspekt für die spätere Akzeptanz von Projekten. Zwei Mal jährlich findet ein Werkstattgespräch zur Entwicklung des Stadtteils Neustadt mit den Bürgern statt. Dabei werden neue Entwicklungen und Ideen vorgestellt und mit den Bürgern diskutiert. An den Abendveranstaltungen nehmen i.d.R. zwischen 30 bis 50 Besuchern teil.
- Der Erfolg des Projektes liegt in der mittel- bis langfristigen Ausrichtung der Quartiersentwicklung. Die initiierten Einzelprojekte laufen alle unter dem Dach einer Gesamtstrategie, die durch die Zusammenarbeit von der Stadt und den beiden Wohnungsunternehmen im Rahmen der LÜBBENAUBRÜCKE verfolgt.
- Die Erfolge im Betrieb der Projekte (nachfragegerechte Angebote), sind auf die gute Arbeit der LÜBBENAUBRÜCKE zurückzuführen. Durch die Nähe zu den Bürgern konnte die LÜBBENAUBRÜCKE die Projekte in Bezug auf die Wohnpräferenzen passgenau entwickeln, sodass sie heute eine sehr gute Akzeptanz finden.
- Der Aufbau von Ehrenamtsstrukturen und nachbarschaftlichen Organisationsformen (Gründung eines Vereins, Patenschaften etc.) ist bisher nicht gelungen. Weder das Mehrgenerationenwohnprojekt noch das Haus der Harmonie werden von Bewohner organisierten Aktivitäten und Angeboten bereichert. Hierzu fehlen Anlässe und konkrete Projekte, die zunächst von professioneller Seite gesteuert werden müssten.



Foto: LÜBBENAUBRÜCKE



Foto: LÜBBENAUBRÜCKE



Foto: LÜBBENAUBRÜCKE



Foto: pro wohnen international e.V.

Stadtquartiere für Jung und Alt - Vom Modellvorhaben zur Alltagsnutzung

Oberhausen:

Pro Wohnen - Internationales Wohnen

Das Projekt Pro Wohnen - Internationales Wohnen ist mit dem Ziel angetreten die Wohn- und Lebenssituation insbesondere von älteren Migrantinnen und Migranten in Oberhausen-Tackenberg zu verbessern. In dem Stadtteil mit dem höchsten Migrantenteil in Oberhausen sollten neue Wohnangebote in Form von Pendlerwohnungen erprobt werden. Sie sollten eine Lösung für die immer größer werdende Gruppe von Migrantinnen und Migranten bieten, die nach dem Renteneintritt regelmäßig zwischen der alten und neuen Heimat pendeln. Der beispielhafte Ansatz zeigt, wie wichtig eine genaue Analyse der Nutzerpräferenzen im Vorfeld eines innovativen Projektes ist.

Hintergrund

Mit der Privatisierung des Siedlungsbestandes aus den 50er Jahren in Oberhausen-Tackenberg haben vor allem zahlreiche türkische Familien die Chance ergriffen, Wohneigentum für sich im Gebiet zu erwerben. Aufgrund der veränderten tradierten Lebensformen hat sich auch die traditionelle Form des Zusammenlebens mehrere Migrantengenerationen in einem Haushalt verändert. Ältere Migranten/innen leben oft alleine, wünschen sich aber eine räumliche Nähe zu den Kinderhaushalten, insbesondere dann, wenn sie jährlich im Durchschnitt nur ein halbes Jahr in der deutschen Heimat verbringen. Mit dem beispielhaften Ansatz in Oberhausen-Tackenberg sollte eine neue Wohnform „das Pendlerwohnen“ erprobt werden.

Das Quartier



Foto: empirica

Quartierstyp:	Zeilenbau
prägendes Baualter:	1950er Jahre
Größe:	ca. 2.000 EW

Kontakt

Stadt Oberhausen,
Dezernat 3
Koordinierungsstelle Leben im Alter
Nese Özcelik
Telefon: 02 08 - 82 53 967
Mail: nese.ozcelik@oberhausen.de

Erfahrungen aus dem Nutzungsalltag und Betrieb

Wohnangebote für Migrantinnen und Migranten: Pendlerwohnungen und Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen

Die schleppende Vermarktung der Pendlerwohnungen in der Wasgenwaldstraße demonstriert, wie schwierig es ist, das „richtige“ Wohnangebot für die Nachfragegruppe der Pendler zu initiieren. Trotz Machbarkeitsstudie, einer intensiven Einbindung der potenziellen Nutzer im Planungsprozess sowie vielen Multiplikatoren (Moschee, Kümmerer, Stadt) und Werbung im Quartier, konnte die Wohnform der Pendlerwohnungen nach Fertigstellung der Wohneinheiten nicht erfolgreich vermietet werden. Während es für die „normalen“ Seniorenwohnungen mit ergänzendem Dienstleistungsangebot bereits eine Warteliste gibt, stehen die sechs Wohnungen in den zwei Pendler-Wohngemeinschaften noch frei. Das Konzept sieht neben einem privaten Zimmer eine gemeinsame Küche sowie ein gemeinsames Bad vor. Zuzüglich wird eine Service-Vereinbarung abgeschlossen, die bestimmte Leistungen wie Treppenhausreinigung, Briefkastenleerung etc. in Abwesenheit der Pendler beinhaltet.

Erfahrungen

- Die Zimmer und Gemeinschaftsbereiche der Wohngemeinschaften wurden bereits von rd. 50 Interessierten, in erster Linie älteren Migrantinnen (ca. 80 % der Interessierten waren Frauen) besichtigt. Bisher wurde jedoch kein Mietvertrag abgeschlossen (Stand Juni 2011). Aus Sicht der Wohnberaterinnen, können sich die älteren Migrantinnen ein Leben in einer Wohngemeinschaft nicht vorzustellen, weil konkrete Erfahrungsberichte durch Bekannte, Verwandte etc. oder Anschauungsbeispiele im Alltag fehlen.
- Kritikpunkte die seitens der Interessierten geäußert wurden, haben sich in der Regel an der gemeinsamen Küche manifestiert. Die Vorstellung, es kann nicht jederzeit gekocht werden, wie und was man möchte scheint ein besonders kritischer Aspekt zu sein.
- Anders ist die Nachfrage nach „normalen“ Apartments/Seniorenwohnungen in der Größe von 36 und 45 qm. Hier existiert eine Warteliste. Insbesondere die kleineren Wohnungen werden vermehrt nachgefragt. Aus Sicht der Bewohner spielt neben dem Preis ebenfalls der Grundriss eine Rolle: die Wohnung mit kleinerem Grundriss verfügt über eine geschlossene Küche (keine offene Wohnküche).
- Die Bewohner sind sowohl Deutsche als auch Haushalte mit Migrationshintergrund. Sie schließen bei Einzug ebenfalls eine Service-Vereinbarung ab. Aus Sicht der Nutzer hat diese vor allem den Vorteil, dass jemand in Abwesenheit einen Schlüssel für die Wohnung hat und nach dem Rechten sehen könnte. Außerdem wird der Treppenhausservice über diese Pauschale geregelt, so dass längere Abwesenheiten

nicht zu Versäumnissen bzgl. der Verantwortlichkeiten in der Hausgemeinschaft führen müssen.

Nachbarschaftstreff und Vereinsgründung: initiiert und gesteuert von der Stadt Oberhausen

Der Nachbarschaftstreff im Stadtteil wurde im Juni 2009 eingeweiht und wird seither von zwei bis drei Kümmerinnen betreut. Die türkischstämmigen Mitarbeiterinnen bieten in den Räumlichkeiten Beratungen als auch regelmäßige Aktivitäten (z.B. Frauenfrühstück, Computerkurse) an, die gut angenommen werden. Das zukünftige Angebot in der Gemeinschaftseinrichtung ist mit der Akzeptanz der Senioren- und Pendler-Wohnungen eng verbunden. Die Finanzierung sowohl der Betriebskosten als auch der Mitarbeiterinnen soll in mittelbarer Zukunft u.a. über die Einnahmen der geschlossenen Servicevereinbarungen mitgetragen werden. Darüber hinaus sollen die Betriebskosten über die Vermietung der Räume an private Personen im Quartier sowie andere Träger gedeckt werden. Um als Organisationsform für die Vermietung der Wohnungen agieren zu können und um die entsprechenden Dienstleistungen für die Mieter anbieten zu können, wurde der Verein „Pro Wohnen international“ gegründet. Bisher sind dem Verein in erster Linie Vertreter von Einrichtungen und Institutionen beigetreten, die das Projekt initiiert haben bzw. unterstützen. Hierzu zählen beispielsweise Vertreter der Stadt Oberhausen, des Integrationsrats der Stadt Oberhausen, der Moschee etc. Der Verein hebt nicht den Anspruch eines Bewohnervereins sondern versteht seine zukünftige Arbeit vor allem als „Lobbyarbeit“, um die Inhalte des Projektes weiter zu entwickeln.

Erfahrungen

- Ausschlaggebend für die Initiierung eines Vereins waren sehr pragmatische Gründe, die sich vor allem auf die Weiterführung des Angebots im Nachbarschaftstreff sowie die Organisation und das Management der Wohnungen und Gemeinschaftsflächen im Alltag bezieht.



Foto: pro wohnen international e.v.

- Bisher bestehen keine Planungen den Verein für den Stadtteil zu öffnen und zu einem Nachbarschaftsverein zu erweitern. Da kaum ehrenamtliches Engagement im Stadtteil, angebunden an den Nachbarschaftstreff existiert, wird eine Organisationsstruktur, die die Bewohner und Nutzer einbindet, aus Sicht der Initiatoren auch nicht für erfolgreich eingeschätzt.
- Selbst Engagement für Eigeninteressen zu mobilisieren, ist laut Kümmerinnen schwierig. So zahlen die Frauen (überwiegend Migrantinnen), die am Frühstück teilnehmen beispielsweise lieber einen Unkostenbeitrag, als sich zu organisieren, und abzustimmen, wer was zum Frühstück beiträgt. Die Organisation liegt bei den Kümmerinnen.
- Ehrenamtliches Engagement wird über die Ehrenamtsagentur eingebunden. Das bedeutet aber, Personen, die ehrenamtliche Arbeit (wie z.B. Computerkurse) anbieten, kommen nicht aus dem Stadtteil.
- Die Stadt Oberhausen wird damit auch in der Betriebsphase weiterhin die koordinierende Rolle - in Form der Koordinierungsstelle in der Verwaltung -

einnehmen müssen. Derzeit ist sie verantwortlich für die Ausrichtung des Projektes, unterstützt die Netzwerkarbeit, bildet die Brücke zur Verwaltung und Politik und akquiriert die Fördermittel und Gelder für den Betrieb (u.a. Einstellung der Kümmerinnen).

Handlungsempfehlungen

- In Oberhausen wird deutlich, dass entsprechend der Zielgruppe der Migranten/innen eine besondere Ansprache gewählt werden muss. In diesem Projekt war zum Beispiel die Kontaktsuche zu den Migranten/innen über Schlüsselpersonen und Multiplikatoren von großer Bedeutung. Ebenso waren die Veranstaltungsorte der Informationsveranstaltungen (u.a. in der Moschee oder ev. Kirche) mit ausschlaggebend, um das Interesse und Vertrauen der älteren Migranten/innen zu gewinnen.
- Dennoch zeigt das Projekt, wie schwierig es ist, ein geeignetes Produkt zu entwickeln, was den Präferenzen der Nachfragegruppe entspricht und gleichzeitig bezahlbar ist. Erst im Laufe des nächsten halben Jahres wird die Stadt entscheiden, wie mit den Pendlerwohnungen umgegangen wird, falls keine Vermietung erfolgt.
- Bauliche Umstrukturierungen (oder z.B. Nachrüsten der privaten Zimmer durch Kochzeile) werden genauso diskutiert, wie eine Vermietung der Wohnung an andere Nachfragegruppen (z.B. Familien).
- Die Stadt Oberhausen wird als steuernde Kraft weiterhin im Stadtteil aktiv sein müssen. Der Aufbau des Beratungs- und Dienstleistungsangebotes im Nachbarschaftstreff wird sehr gut angenommen und ist bereits über die Stadtteilgrenzen hinaus bekannt. Dennoch wurden bisher keine Strukturen aufgebaut, die die Einbindung der Bewohner des Stadtteils stärker fordert. Auch die Mitglieder im gegründeten Verein beschränken sich auf die „Profis“.

