

Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG – ein Netzwerk zur nachhaltigen Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil

Winfried Haas
Elke Koch
Ines Senftleben

1 Zum Hintergrund

Der Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg ist ein in der Gründerzeit entstandenes und zentrumsnah gelegenes Stadtviertel mit etwa 14 500 Einwohnern. Er wurde mittlerweile zu etwa drei Vierteln saniert. Gleichzeitig ist nicht zu übersehen, dass auch er von wachsenden Wohnungsleerständen betroffen ist, denn etwa jede dritte Wohnung steht leer.

Aus den Ergebnissen eines im Herbst 2004 begonnenen Werkstattverfahrens zur Fortschreibung des Chemnitzer Stadtentwicklungsprogramms und einer gesamtstädtischen Wohnungsmarktstudie geht hervor, dass der Stadtteil Sonnenberg einen erheblichen Entwicklungsrückstand gegenüber anderen Stadtteilen und der Gesamtstadt hat. Trotz intensiver Sanierungsbemühungen seitens der Stadt und der Bürgerschaft konzentrieren sich dort besondere soziale, räumliche, verkehrliche und bauliche Problemlagen. Überdeutliches Symptom dafür ist die bereits angesprochene Leerstandssituation, die besonders gravierend am Wohnungsleerstand sichtbar wird. Hemmend für die Perspektive des Sonnenbergs ist sein fest verwurzelt Negativimage innerhalb der Chemnitzer, aber auch der vor Ort ansässigen Bevölkerung, was sich in einer überdurchschnittlichen Bewohnerfluktuation vorwiegend in andere Stadtteile von Chemnitz widerspiegelt und auch spürbar negative Auswirkungen auf das soziale Niveau des Stadtteils hat.

Vor diesem Hintergrund entstand faktisch ein Aktionsbündnis zur Stabilisierung und Aufwertung des Sonnenbergs, das sich aus so unterschiedlichen Akteuren wie Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, Chemnitzer Agenda 21 sowie vielen Akteuren aus dem Stadtteil zusammensetzt. Entscheidend war die Erkenntnis, dass bei der Entwicklung und Umsetzung einer neuen Handlungsstrategie für mehr Wohn- und Lebensqualität die Bürgerinnen und Bürger einbezogen werden müssen.

Die Gründung der Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG am 29. Juni 2005 stellt in diesem Prozess einen wichtigen Meilenstein dar. Sie vereinigt wirtschaftliche Tätigkeit, Gemeinwesenaktivitäten und Stadtteilmarketing unter einem genossenschaftlichen Dach. Ihre Satzung schreibt deshalb fest, dass Zweck und Ziele der Genossenschaft neben der wirtschaftlichen Förderung ihrer Mitglieder durch einen gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb auch die nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil Sonnenberg insbesondere durch die Förderung der wirtschaftlichen, sozialen, städtebaulichen und kulturellen Entwicklung sind.

2 Charakteristik des Stadtteils Sonnenberg

Gebietscharakteristik¹

Der Stadtteil Sonnenberg ist ein traditionelles Arbeiterviertel aus der Gründerzeit, das auf der heutigen „Rückseite“ des Chemnitzer Hauptbahnhofs entstand. Östlich an die Innenstadt von Chemnitz angrenzend, erstreckt er sich auf einem zwischen den Bachtälern des Gablenzbaches und des Zeisigwaldes gelegenen Höhenrücken. Im Süden wird er von der parallel zur Augustusburger Straße vom Zentrum nach Gablenz verlaufenden Stadtbahntrasse im Verlauf des ehemaligen Gablenzbaches tangiert.

Die planmäßige Bebauung in Karreestrukturen auf orthogonalem Straßenraster setzte nach 1870 im Gefolge der gründerzeitlichen Industrialisierung ein und führte zu stark überbauten und durchmischten, vorwiegend viergeschossigen Baublöcken. Bauliche Ergänzungen erfolgten bis 1929 im nördlichen Bereich des Stadtteils.



*Stadtteilgenossenschaft:
Akteursbündnis zur Förderung der Mitglieder
und der nachhaltigen
Entwicklung des Quartiers*

Dr. Winfried Haas
Innova e.G.
Konstantinstraße 12
04315 Leipzig
E-Mail:
winfried.haas@innova-eg.de

Elke Koch
Stadtteilgenossenschaft
Sonnenberg eG
E-Mail: genossenschaft
@sonnenberg-chemnitz.de

Ines Senftleben
planart 4
E-Mail: ines.senftleben
@planart4.de

Abbildung 1
Lage des Stadtteils
Sonnenberg im
Stadtgebiet Chemnitz



Stadräumlich gegliedert wird der Sonnenberg durch einzelne grüne Stadtplätze (Körnerplatz und Lessingplatz) und markante Baudenkmale. Sein Wahrzeichen ist die Markuskirche, die auf dem Körnerplatz errichtet und 1894 geweiht wurde. Deren Doppeltürme sind im Stadtgebiet weithin sichtbar.

Cirka 80 % des Stadtteils sind Baugebietsflächen, bestehend aus Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen mit geschlossener Bebauung. Östlich an die kompakten Bauflächen der Gründerzeit angrenzend erstrecken sich Dauerkleingartenanlagen und aufgelockerte Baustrukturen aus den 1920er und 1930er Jahren (Hubertushöhe). Besonders im südlichen Bereich der gründerzeitlichen Baustruktur führte der 2. Weltkrieg zu starken Schäden, wobei der Wiederaufbau danach meist nur behelfsmäßig erfolgte.

1981 wurde mit einer großflächig angelegten Rekonstruktion des Sonnenbergs begonnen. Ganze Karrees mit maroder Altbausubstanz wurden abgerissen und ab 1985 durch Plattenwohnungsbau ersetzt. Damit erfolgte

der erste „große“ Umbau des Sonnenbergs durch Ersatzneubau innerhalb gewachsener Strukturen der Gründerzeit. Zeitgleich wurden besonders im Bereich der südlichen Zietenstraße umfangreiche Teilsanierungen der gründerzeitlichen Bausubstanz (DDR-Standard) vorgenommen. Eine zusätzliche Aufwertung erfuhr der Stadtteil durch die Einrichtung eines als Stadtteilzentrums konzipierten Fußgängerboulevards mit Einzelhandelseinrichtungen und gastronomischer Versorgung (Sonnenstraße).



Sonnenstraße

Foto: Haas

Nach der Wende erhielt der Sonnenberg einen weiteren Entwicklungsschub durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, vor allem privater Eigentümer. Die seit 1992 laufende Sanierungsförderung hatte entsprechend gegriffen und dort bis 1997 zu einem regelrechten Bauboom geführt. Seitdem ist das Sanierungsgeschehen rückläufig und heute fast zum Erliegen gekommen. Gründe dafür liegen u.a. in der demographischen Entwicklung und der damit verbundenen sinkenden Nachfrage nach Wohnraum. Gleichzeitig vollzog sich ein Rückzug der Stadt aus der allgemeinen Städtebauförderung zugunsten des Wiederaufbaus der Chemnitzer Innenstadt.

Auch der zwischenzeitliche Aufschwung Mitte der 1990er Jahre vermochte das hartnäckige Imageproblem des Stadtteils, der aus seiner historischen Entwicklung heraus traditionell als sozial belastet gilt, nur vorübergehend aus dem Blickfeld zu rücken. In der Folge erlebte er einen besonders gravierenden Bevölkerungsrückgang, hauptsächlich verursacht durch Abwanderungen in andere Chemnitzer Stadtteile. Heute ist der Sonnenberg der Stadtteil mit der schwächsten Sozialstruktur in Chemnitz (s. Abschnitt „Soziale Struktur“).

(1)
Siehe: Stadt Chemnitz (Auftr.);
planart4 (Bearb.): Integriertes
Handlungskonzept Sonnenberg
– Die soziale Stadt. – Chemnitz,
Juli 2006



Markuskirche

Foto: Haas

Ausgewählte Problemfelder und Entwicklungspotenziale

• Abwanderung

Mit einem Einwohnerverlust von 18 % seit 1994 liegt der Sonnenberg leicht über dem Durchschnitt der Gesamtstadt (-16,5%). Im Vergleich zu anderen Stadtteilen ist der Verlust jedoch nicht so gravierend wie beispielsweise im sog. Heckert-Gebiet, der großen DDR-Neubausiedlung. Bezeichnend für die Probleme im Stadtteil ist jedoch, dass die Einwohnerentwicklung extremen Schwankungen unterworfen ist (Abb. 2).

Der starke Bevölkerungszuwachs Sonnenbergs bis Mitte 1997 verdankt sich insbesondere dem oben bereits genannten Sanierungsboom, der ab 1998 aber wieder stark abflachte. Im Gegensatz zu allen anderen Stadtteilen von Chemnitz verzeichnet Sonnenberg jedoch seit 2000 eine positive Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, konnten also dort die Geburtenüberschüsse die Sterbefälle ausgleichen. Die Einwohnerverluste sind daher hauptsächlich auf die Abwanderung aus dem Stadtteil zurückzuführen.

Der Saldo der Wanderungsbewegungen mit anderen Städten und Gemeinden nimmt in der Tendenz weiter ab, wie auch in Chemnitz insgesamt (Abb. 3). In den letzten beiden Jahren konnte Sonnenberg sogar ein leichtes Plus an Zuzügen verzeichnen (2004: +53, 2005: +39 Personen). Auffällig ist die Abwanderung der Bewohner in andere Stadtgebiete von Chemnitz; seit 2000 ist ein relativ konstantes Niveau von ca. 200 bis 250 Fortzügen pro Jahr zu verzeichnen. Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Sonnenberg resultiert somit vor allem aus der hohen Abwanderungsrate der Wohnbevölkerung in andere Stadtteile von Chemnitz – hauptsächlich verursacht durch das negativ belastete Image des Quartiers.

• Soziale Struktur

Im Stadtteil Sonnenberg hat sich in den letzten Jahren die soziale Struktur erheblich gewandelt. Hohe Arbeitslosigkeit, Multi-problemfamilien und ein vergleichsweise hoher Anteil von Migranten – neben städtebaulich komplexen Fragestellungen und Erscheinungsbildern – sind für ihn signifikant und bestimmen nicht unerheblich die Fluktuation von Teilen der Bevölkerung. Die Attraktivität dieses Stadtteils, was die

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Sonnenberg im Vergleich zur Gesamtstadt

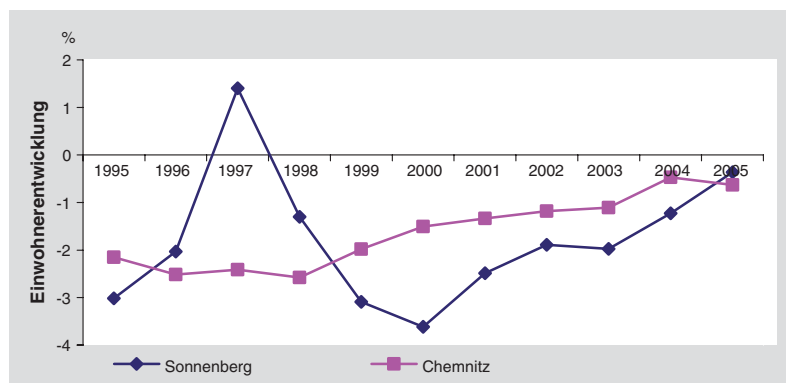
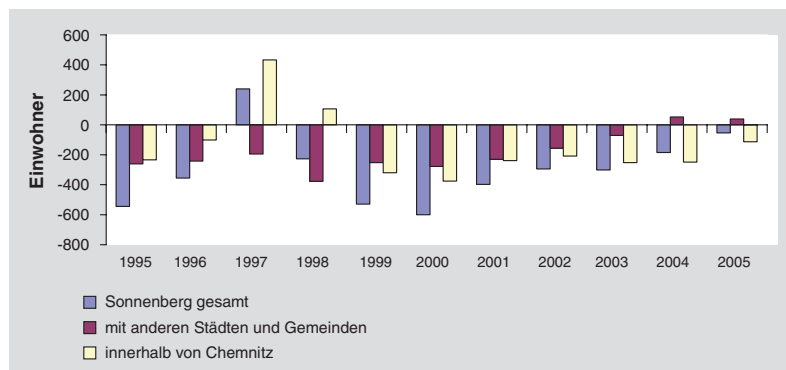


Abbildung 3: Wanderungsbewegungen Stadtteil Sonnenberg 1994–2005



Struktur- und Sozialdaten – Stadtteil Sonnenberg und Gesamtstadt

	Sonnenberg*		Gesamtstadt	
Fläche	2,24 km ²		220,85 km ²	
Wohnungsleerstand 2004 ¹	4 766 WE	36 %	38 038 WE	23 %
Einwohner 2005	14 778	6 %	244 999	100%
Anzahl Kinder/ Jugendliche 0-26 Jahre / 2005				
Jugendquotient ²	4 881	29,9 %	58 255	24,1 %
Anzahl Bewohner über 60				
2005 /Altenquotient ³	3 075	25,4%	78 947	40 %
Anzahl Ausländer 2005	1 107	7,5 %	6 889	2,7 %
Fälle Hilfen zur Erziehung 2005	115		631	
Fälle Jugendgerichtshilfe 2005	421	8,6 %	2 948	5,1 %
Anzahl Sozialhilfeempfänger 2004 ⁴	1 582	10,7 %	9 223	3,7 %
Anzahl Arbeitslose im Alter von 15-64 Jahren 2005 ^{5**}	2 229	21,14 %	21 238	13,06 %

1 Schätzung
 2 Der Jugendquotient ergibt sich aus der Anzahl der Personen unter 20 Jahren bezogen auf 100 Personen im Alter von 20 bis unter 65 Jahren.
 3 Der Altenquotient ergibt sich aus der Anzahl der Personen ab 65 Jahre bezogen auf 100 Personen im Alter von 20 bis unter 65 Jahren.
 4 Neuere Daten sind aufgrund der Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe noch nicht verfügbar.
 5 Die Daten zum Sonnenberg beziehen sich auf die administrative Gliederung der Stadtteile der Stadt Chemnitz und entsprechen nicht der Abgrenzung des Programmgebiets „Soziale Stadt“. Das Monitoring in der vorgesehenen Abgrenzung muss noch aufgebaut werden.

Ausgewogenheit und Funktionstüchtigkeit der Infrastruktur und die soziale Durchmischung betrifft, leidet und lässt ihn bei der Bevölkerung in einem negativen Licht erscheinen. Dabei werden besonders Migranten, auf die man im öffentlichen Raum durch ihre sprachliche Besonderheit stärker aufmerksam wird, oft für Probleme und soziale Schief lagen verantwortlich gemacht. Die Unzufriedenheit darüber schlägt sich in den anhaltenden Wegzügen aus dem Stadtteil nieder, wird aber auch von den dort verbleibenden Menschen deutlich artikuliert.

Im Vergleich mit den anderen Stadtteilen von Chemnitz wird die soziale Situation am Sonnenberg bzw. der sozial schwache Status seiner Bewohnerschaft besonders deutlich (s. a. vorstehende Tabelle). Zum Beispiel leben hier 10,7 % aller Sozialhilfeempfänger der Stadt, womit statistisch gesehen fast jeder neunte Einwohner vom Sonnenberg Hilfe zum Lebensunterhalt erhält. Knapp die Hälfte davon (48 %) ist unter 25 Jahre alt (Stand 2003). Jeder vierte Haushalt (243 von 1 000 Haushalten) bezieht Wohngeld, obwohl das Mietniveau deutlich niedriger ist als in anderen Stadtteilen. Und weit über dem Durchschnitt der Gesamtstadt liegen auch die Arbeitslosenzahlen. So wurden im Stadtteil Sonnenberg zum 31.12.2005 unter den 15- bis unter 65-jährigen Bewohnern insgesamt 2 229 Arbeitslose gezählt, was einem Anteil von 21,14 % entspricht, gegenüber 13,08 % in der Gesamtstadt.

Der Ausländeranteil im Stadtteil Sonnenberg ist seit 1994 stetig gestiegen, parallel zum deutschlandweiten Trend allerdings in den letzten drei Jahren auf einem sinkenden Niveau. Am 31.12.2005 lebten dort 1 107 Ausländer (ca. 7,5 % der Bewohner). Gemessen an dem städtischen Durchschnitt von 2,7 % (insgesamt 6 889 Ausländer) lebt also jeder sechste Ausländer von Chemnitz inzwischen am Sonnenberg.

Überdurchschnittlich hoch ist dort auch der Anteil an deutschstämmigen Aussiedlern (jüdische Emigranten und Spätaussiedler). In dieser Bevölkerungsgruppe bestehen zum Teil starke Integrationsprobleme, die u. a. durch sprachliche Barrieren, aber auch durch schwierige Lebenslagen bedingt sind. Dabei bestehen sowohl vonseiten der Migranten und wie auch der Spätaussiedler verschiedene Aktivitäten, z. B. über Vereinsarbeit solche Probleme zu überwinden. Eine Reihe dieser ausländischen Bewohner nutzt

auch die in dem Stadtteil angebotenen Einrichtungen für ihre Bedürfnisse.

Insgesamt korrelieren die Abwanderungstendenzen mit einem Absinken des sozialen Niveaus im Stadtteil Sonnenberg. Der wachsende Anteil sozial schwacher Haushalte, die Hilfen zum Lebensunterhalt erhalten, führt zu einer weiteren Segregation nicht nur innerhalb des Stadtteils, sondern auch gegenüber den anderen Stadtteilen von Chemnitz.

- **Ökonomische Defizite**

Die Unternehmensstruktur in Sonnenberg ist besonders durch Kleinteiligkeit (Betriebsgrößen unter zehn Beschäftigten) gekennzeichnet; nennenswerte größere Unternehmen finden sich dort nicht. Die örtlichen Gewerbebetriebe sind vorwiegend im Dienstleistungsbereich (vor allem rund ums Auto) und im Handwerk tätig. Durch die dichte Überbauung bestehen wenig Möglichkeiten für betriebliche Erweiterungen. Andererseits liegen in den Randbereichen des Stadtteils (Dresdener Straße, nördlich der Palmstraße) gewerbliche nutzbare Flächen brach.

Problematisch ist der hohe Anteil arbeitsloser Menschen am Sonnenberg. Wegen der besonderen sozialen Situation im Stadtteil ist davon auszugehen, dass für viele der Zugang zu Beschäftigung eingeschränkt ist. Insbesondere bei Familien mit Migrationshintergrund bestehen sprachliche Barrieren, die den Einstieg in den Arbeitsmarkt erschweren. Aber auch das Bildungs- und Qualifikationsniveau bei den Einheimischen entspricht häufig nicht der Nachfrage auf dem Arbeitsmarkt.

- **Imageproblem**

Das Imageproblem ist eine besondere Komponente der Benachteiligung eines Stadtteils und erfordert viele Anstrengungen zu seiner Beseitigung. Denn häufig wird ein Fremdbild über Generationen weitergetragen, manifestiert sich, durchmischt sich mit subjektiven Eindrücken, wird „bestätigt“ durch Gehörtes – und es wird selten hinterfragt, egal welche positiven Entwicklungen ein Gebiet bislang erfahren hat.

Für den Stadtteil Sonnenberg ist sein Image eine Belastung. Es erschwert die Aktivitäten von privaten Eigentümern, Händlern und Gewerbetreibenden, der städtischen Ämter

und der Akteure im Stadtteil und hemmt Investitionen. Dabei wird der Stadtteil vor allem von außen – durch andere Stadtteile, die Stadtöffentlichkeit – negativ wahrgenommen: Besondere, stadtweit relevante Attraktionen scheint er nicht aufzuweisen, dafür aber eine eher sozial schwache Bevölkerung und viele Migranten. Das Bild eines unattraktiven Arbeiterstadtteils überlebt, trotz aller Erneuerungsinvestitionen und bereits erreichter Prozessfolge.

Das überdeutliche Abwanderungsverhalten in andere Chemnitzer Stadtteile birgt auch für die Eigentümer hohe Risiken, die bisher am Sonnenberg investiert haben. Die Mietpreise für sanierten Wohnraum liegen bereits unter dem Niveau der anderen Stadtteile, und auch sanierte Bestände weisen zunehmende Leerstände auf.

Ohne massives Gegensteuern und imagefördernde Maßnahmen wird keine Verbesserung im Stadtteil eintreten können. Bei Beibehaltung des Status quo wäre sein weiteres Abgleiten die Folge, mit zunehmender Tendenz zur Destabilisierung und Kristallisation zum sozialen Brennpunkt der Stadt. Für die Zukunft des Sonnenbergs wird es daher besonders wichtig, das Erreichte zu halten und zu stabilisieren, um überhaupt eine Weiterentwicklung zu ermöglichen. Dies bedeutet insbesondere, die Bewohnerschaft und die Akteure im Stadtteil dafür zu mobilisieren, sich für ihren Stadtteil stärker einzusetzen.

3 Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG: Idee und Umsetzung

Genesis des Gründungsprozesses

Im Stadtteil Sonnenberg sind seit Jahren traditionelle und neue Netzwerke vorhanden, die sich gezielt auf Belange des Stadtteils einlassen. So organisierte sich unter dem Dach der Chemnitzer Agenda 21 bereits 2003 eine Stadtteilinitiative, in der die Einwohner ihre Interessen und Meinungen zu den Problemen und Möglichkeiten des Stadtteils artikulieren konnten.

Traditionell bedingt sind im Stadtteil bereits viele Wohlfahrtsverbände, kirchliche Institutionen und verschiedene Einrichtungen freier Träger vertreten. Diese und die Stadt Chemnitz haben sich bereits auf die alters- und sozialstrukturellen Beson-



Leerer Laden Sonnenstraße
– heute Sitz der Stadtteilgenossenschaft

Foto: Haas

derheiten auf dem Sonnenberg eingestellt und bieten ein dichtes Netz an sozialen Angeboten, angefangen von den verschiedenen Unterstützungsformen der Jugendhilfe über Beratungsstellen für Wohnungslose, Suchtmittelabhängige, Schuldner, ausländische Flüchtlinge, Arbeitslose bis hin zu niedrigschwelligen Treffpunkten für Menschen in Notlagen. Damit besteht bereits ein gut ausgebautes Netz an sozialen Einrichtungen. Als wichtige Kommunikationsstruktur zwischen den Trägern der Jugendarbeit hat sich die „Stadtteilrunde Sonnenberg“ etabliert. Daneben haben sich aus Selbsthilfe-Aktivitäten der Bewohnerschaft und Agenda-Initiativen heraus bereits Vereinsstrukturen entwickelt, wie der Bürgerverein Sonnenberg e.V. und verschiedene Migrantenvereine, die aktiv am Stadtteil leben teilhaben wollen.

Angesichts der auf dem Sonnenberg gemäß dem beschlossenen aktualisierten Stadtentwicklungsprogramm in den kommenden Jahren zu erwartenden umfangreichen Stadtumbaumaßnahmen wurde deutlich, dass – ungeachtet der vorhandenen Gemeinwesenaktivitäten – ein kompetenter Akteur im Stadtteil fehlt, der sich den vielfältigen Herausforderungen des Stadtteilmanagements und Stadtteilmarketings in diesen Veränderungsprozessen stellt und den vorhandenen Defiziten durch ein wirtschaftlich tragfähiges Dienstleistungsangebot entgegenwirken kann. Aus der Frage, wer dieser kompetente Akteur sein könnte, entwickelten die Chemnitzer Agenda 21, Stadtverwaltung und innova eG² im Herbst 2004 gemeinsam die Idee für eine Stadtteilgenossenschaft³, die Arbeitsplätze schaffen und gleichzeitig wirtschaftlich und sozial engagiert auf dem Sonnenberg arbeiten soll.

(2)

Die innova eG, eine Entwicklungspartnerschaft für Selbsthilfegenossenschaften, führte vom 1.8.2002 bis 30.6.2005 ein vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds gefördertes EQUAL-Projekt durch. Zu den wesentlichen Zielen gehören die Beseitigung von Diskriminierung am Arbeitsmarkt sowie die Verminderung von Arbeitslosigkeit und Ausgrenzung. Im Mittelpunkt der Tätigkeit der innova eG standen die Initiierung und Begleitung von Genossenschaften mit Hilfe von Qualifizierungsmaßnahmen. Diese Arbeit wird auch in der 2. Förderphase von 2005 bis 2007 fortgesetzt. Innova will auch in Zukunft Impulse für die Entwicklung der Sozialwirtschaft in Deutschland geben, indem die Rechtsform der Genossenschaft für die Verknüpfung von sozialen und wirtschaftlichen Aufgaben aktiviert wird.

(3)

Stadtteilgenossenschaften spielten bisher in der Stadtentwicklung, aber auch im deutschen Genossenschaftswesen kaum eine Rolle. Die etwa zehn praktizierten Beispiele in Städten der Bundesrepublik Deutschland sind sehr unterschiedlich hinsichtlich ihrer Entstehungshintergründe, Geschäfts- und Tätigkeitsfelder, Mitgliederzusammensetzungen, beschäftigungspolitischen und sozialen Ziele usw. Gleichwohl sehen die Verfasser dieses Beitrags in Stadtteilgenossenschaften einen gewichtigen Akteur des künftigen Stadtumbaus. (s.a. Stolz/Haas: Stadtteilgenossenschaften in Deutschland. Unveröff. Dokumentation. Arbeitskreis Integriertes Wohnen e.V. Leipzig, November 2006)

Diese Initiatorengruppe favorisierte von Beginn an die genossenschaftliche Rechtsform. Ausschlaggebend dafür waren folgende Argumente: Die Genossenschaft ermöglicht eine zukunftsweisende Perspektive für die Förderung gemeinschaftlicher Interessen und für die Chancengleichheit der sehr unterschiedlichen Mitglieder. Zudem stärkt diese Rechtsform zugleich die Motivation der Beteiligten als Miteigentümer und deren Selbstverantwortung. Im Unterschied zu anderen Genossenschaftstypen sind jedoch unter dem Dach einer Stadtteilgenossenschaft viele sehr unterschiedliche Akteure zusammengeschlossen. Kunden, Förderer, Beschäftigte, Unternehmer, Kommunalvertreter etc. versuchen gemeinsam den Stadtteil, in dem sie leben, wirtschaftlich und sozial attraktiver zu gestalten. Dies erhöht aufgrund der verschiedenen Interessen die Wahrscheinlichkeit von Konflikten, bietet aber durch das Zusammenführen sehr unterschiedlicher Fähigkeiten und Kompetenzen auch die Chance, etwas zu bewegen, wo ansonsten oft schon seit Jahren Stillstand oder gar Niedergang das Bild prägte.

Für diesen Ansatz war es sicherlich ein Glücksfall, dass für die Gründung einer Stadtteilgenossenschaft die Unterstützungsmöglichkeiten der innova eG im Rahmen der EU-Gemeinschaftsinitiative EQUAL zur Verfügung standen. Die Idee wurde als Modellprojekt der innova – Entwicklungspartnerschaft für Selbsthilfegenossenschaften aufgenommen. Die innova eG war bereits bei einer Reihe von Genossenschaften Partner im Vorbereitungs- und Gründungsprozess und unterstützte das Vorhaben in Chemnitz mit einem erfahrenen genossenschaftlichen Projektentwickler.

Am 30. September 2004 wurde das Genossenschaftsprojekt in einer öffentlichen Veranstaltung der Chemnitzer Agenda 21 den Bürgern und Bürgerinnen im Stadtteil Sonnenberg vorgestellt – mit überwältigender Resonanz. Im Rahmen einer moderierten Ideen-Werkstatt wurden im November 2004 unter breiter Beteiligung von Personen und Institutionen aus dem Stadtteil mögliche Geschäftsfelder für eine Stadtteilgenossenschaft identifiziert. Eine Projektgruppe begleitete den weiteren Umsetzungsprozess. Das Besondere an dieser Gruppe war das sich herausbildende Netzwerk sehr verschiedener Akteure, die sich für das Vorha-

ben engagierten, u. a. verschiedene Ämter der Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, Vertreter von Parteien, Vereinen, Kirchen sowie Gewerbetreibende im Stadtteil, Migranten und Migrantinnen, Bürger und Bürgerinnen.



Projektgruppentreffen

Foto: Haas

Es war nicht immer einfach, die unterschiedlichen Interessen aller Beteiligten in eine gemeinsame Richtung zu lenken, immer wieder zum Weitermachen zu motivieren und weitere wichtige Partner wie die Agentur für Arbeit zu gewinnen. Gerade das Bündeln der sehr unterschiedlichen Fähigkeiten brachte jedoch auch viel Positives für den Stadtteil und die Menschen. So wurden zwölf zuvor arbeitslose Frauen und Männer in den Gründungsprozess eingebunden. Das dafür notwendige Know-how hatten sie in der von den Europäischen Sozialfonds (ESF) geförderten projektbegleitenden Fortbildung „Fit für die Genossenschaft“ erworben, zudem wurden sie beim Finden von Geschäftsideen sowie bei der Erstellung des Unternehmenskonzepts unterstützt sowie für eine Beschäftigung auf verschiedenen Geschäftsfeldern in der künftigen Genossenschaft vorbereitet. Insgesamt fanden von Februar bis Juni 2005 14 Bildungstage statt. Dazwischen arbeiteten die Teilnehmer(innen) an der Entwicklung der Geschäftsfelder sowie der Vorbereitung der Genossenschaftsgründung. Gerade in genossenschaftlichen Angelegenheiten (von der Satzung bis hin zum Gründungsprocedere) war der Mitteldeutsche Genossenschaftsverband e.V. ein konstruktiver Partner.

Parallel zur Projektgruppenarbeit wurden in vielfältigen Aktionen und Maßnahmen Öffentlichkeitsarbeit für die Gründung der Stadtteilgenossenschaft durchgeführt:



Ideenworkshop November 2004

Foto: Haas

- In zahlreichen Gesprächen wurden z. B. Ämter der Stadtverwaltung, soziale und Bürgervereine, der Haus&Grund Chemnitz e.V., die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG (SWG), die kommunale Gebäude- und Grundstücksgesellschaft mbH (GGG) angesprochen und potenzielle Partner oder Mitglieder für die künftige Genossenschaft gewonnen.
- Mit auf dem Sonnenberg aktiven Migrantenvereinen und -projekten wurden Informationsveranstaltungen durchgeführt.
- Durch eine aktive begleitende Pressearbeit erschienen regelmäßige Artikel über das Projekt in der Tageszeitung „Freie Presse“ und anderen Medien.
- Ebenso trugen vielfältige Veranstaltungen im Stadtteil zu einem hohen Bekanntheitsgrad, wachsendem öffentlichen Interesse sowie zur Akzeptanz des Modellprojekts und der Stadtteilgenossenschaft bei, so am 4. Juni 2005 zum Internationalen Genossenschaftstag oder am 2. Juli 2005 zum Stadtteilfest auf dem Sonnenberg.



Nachbarschaftsfest im Mai 2005

Foto: Haas

Gründung und Start der Genossenschaft

Die Gründung der Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG erfolgte am 29. Juni 2005 – mit Unterzeichnung der Gründungsurkunde durch 26 Personen. Auf der Veranstaltung anzutreffen waren alle diejenigen, die den Entwicklungsprozess der Stadtteilgenossenschaft begleitet haben und bis heute wichtige Partner sind: die großen Wohnungsunternehmen des Stadtteils – die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG und die städtische Gebäude- und Grundstücksgesellschaft mbH, Vertreter der Kirchen, des DGB, der Parteien, der Chemnitzer Agenda 21, der innova eG, der Stadtverwaltung, des Mitteldeutschen Genossenschaftsverbandes, von Vereinen, sozialen Institutionen sowie Gewerbetreibende und engagierte Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils. Nicht alle wurden Mitglieder – aber Partner oder auch Auftraggeber der Stadtteilgenossenschaft sind sie bis heute.

Die anlässlich der Gründungsversammlung beschlossene Satzung bestimmt als Ziele der Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG:

- Wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder durch einen gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb
- Schaffung von Arbeitsplätzen, insbesondere für am Arbeitsmarkt benachteiligte Menschen
- Nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil Sonnenberg, insbesondere durch die Förderung der wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Entwicklung.

Der große Pluspunkt der Stadtteilgenossenschaft ist dieses breite Bündnis, ist das Interesse am Stadtteil, das unterschiedlichste Akteure mit der Stadtteilgenossenschaft vereint, gleich ob aus wirtschaftlichen oder persönlichen Gründen. Die Tatsache, dass sich hier etwas vorwärts bewegt, eine Initiative in diesem benachteiligten Stadtteil gestartet wird und positive Signale ausgesendet werden, wurde bei der Gründungsversammlung immer wieder positiv betont, und wichtige Akteure, unter anderem auch die Stadtverwaltung, sicherten der so gegründeten Genossenschaft Unterstützung und Zusammenarbeit zu.



Gründungsversammlung



Mitglieder tragen sich in die Gründungsurkunde ein

Fotos: Haas

Die Mitglieder der Genossenschaft verkörpern eine breit gefächerte berufliche Palette – Menschen in bunter Mischung aus dem Stadtteil und darüber hinaus solche, die diesen Gedanken eines solidarischen Aufbaus mittragen wollen: die Studentin und der Bauingenieur, die Verwaltungsangestellte und der Pfarrer, die Universitätsprofessorin und der Elektriker, der Hausmeister und der Soziologe, die Stadtplanerin und die Wirtschaftsingenieurin, Gewerbetreibende und Vertreter von Vereinen. Die Frage stand (und steht wie in jeder wirtschaftlichen Unternehmung auch weiterhin), wie lebensfähig dieses Projekt ist. Insofern war und ist es für die beitragswilligen Mitglieder von entscheidender Bedeutung, dass sie nur zur Zahlung eines einmaligen Genossenschaftsanteils in Höhe von 50 € verpflichtet sind. Darüber hinaus gibt es keine weitere persönliche finanzielle Verpflichtung oder Existenzgefährdungen für die Mitglieder, auch wenn die Genossenschaft in wirtschaftliche Schwierigkeiten geriet. Also ein überschaubares Risiko auch für jemanden, der auf soziale Transferleistungen angewiesen

ist und sich für die Belange des Stadtteils in der Genossenschaft engagieren möchte.

Jedoch hat dieser geringe Genossenschaftsanteil den Nachteil, dass damit kein nennenswertes Eigenkapital z.B. für notwendige Investitionen entsteht. Dieses Kapital musste und muss von der Stadtteilgenossenschaft erarbeitet werden. Insofern war es entscheidend für den wirtschaftlichen Start der Genossenschaft, dass die Unterstützungsbekanntnisse der Partner vor der Gründung in konkrete Aufträge mit Aufnahme des Geschäftsbetriebs mündeten. Partner von Beginn an ist die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG, die vor allem mit kleineren Aufträgen einen Start ermöglichte und nach wie vor ein wichtiger Auftraggeber ist.

Ganz wesentlich erleichtert wurden die Startbedingungen für die Stadtteilgenossenschaft durch die Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Verein Nachhall e.V., vor allem was die gemeinsame Nutzung von Räumen und Technik betrifft. Anders wäre das gerade in der Startphase nicht zu finanzieren gewesen. Gleichzeitig wurden durch den Verein eigene Gemeinwesenaktivitäten gestartet. So organisierte und gestaltete er im Frühjahr 2005 gemeinsam mit der Chemnitzer Agenda 21 die erstmalige Teilnahme des Stadtteils am Europäischen Nachbarschaftstag, der sich seitdem als alljährliches Ereignis vor Ort etabliert hat. Die gleichzeitige Zusammenarbeit mit der Chemnitzer Agenda-21-Initiative hat sich auch bei anderen Aktionen bewährt, so bei Projekten zur ökologischen Flächennutzung und zur Reduzierung der Verkehrsbelastung in der Zietenstraße, bei der Mitarbeit der Stadtteilgenossenschaft im Agenda-Beirat und bei Fachforen der Agenda.

Inzwischen haben die Genossenschaftler vom Sonnenberg weitere Kontakte im Stadtteil geknüpft und die Aktionsbasis verbreitert. Die genannte Stadtteilrunde – ein Netzwerk von Trägern der Jugendarbeit – ist einer der festen Partner bei Gemeinwesenaktivitäten. Kirchgemeinden, Bürgerverein, Gewerbetreibende, soziale Vereine und Organisationen – viele Partner für die Zusammenarbeit wurden im gegenseitigen Aufeinanderzugehen gefunden.

(4) Circa 3 500 Wohnungen des Stadtteils gehören den Wohnungsunternehmen. Die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG und die städtische Gebäude- und Grundstücksgesellschaft mbH planen in den nächsten Jahren einerseits erhebliche Werterhaltungsmaßnahmen an ihren Gebäuden im Kernbereich des Stadtteils, andererseits erfolgen umfangreiche Rückbauten entlang der Augustusburger Straße, um in diesem für das Wohnen unattraktiven Bereich einen Raum für aktive Sport- und Freizeitnutzungen zu erhalten.

4 Rolle der Stadtteilgenossenschaft in Stadtteilentwicklung und Stadtumbau

Bei Fragen der Stadtteilentwicklung und des Stadtumbaus spielt die Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg inzwischen eine zentrale Rolle. Mit ihren auf der Grundlage fundierter Markt- und Bedarfsanalysen konzipierten Geschäftsfeldern (Abb. 4) entspricht sie wesentlichen Handlungsbedarfen für die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Quartier. Bei der breiten Palette des Arbeitsspektrums bzw. der Geschäftsfelder der Genossenschaft ist die oben beschriebene Akteursvielfalt mit den unterschiedlichen Kompetenzen und Qualifikationen der Mitglieder und Mitarbeiter von großem Vorteil.

Hauptfelder im Dienstleistungsbereich sind die Abrissvorbereitungen im Rahmen der Stadtumbauaßnahmen⁴ sowie Hausmeistertätigkeiten. Im Zuge des Abrisses von leer stehenden Gebäuden von den Wohnungsunternehmen wird die Stadtteilgenossenschaft eine Reihe von Arbeiten übernehmen, vor allem folgende: die Entkernung der Gebäude, die Sicherung von wiederverwendbaren Materialien oder Müllberäumungen. Da im Gebiet in den kommenden Jahren sowohl im Neubaubereich als auch im Altbaubereich im Rahmen des Stadtumbaus eine größere Zahl von Häusern entfernt wird, handelt es sich hierbei um ein wirtschaftlich sehr zukunftssträchtiges Geschäftsfeld.

Hauptauftraggeber dafür ist die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG. Mit diesem starken Partner gelang ein solider Start und die Möglichkeit für erste notwendige Investitionen. Auch der von Zeit zu Zeit nötige Rat in Fragen der genossenschaftlichen Geschäftsführung wird von diesem Partner gegeben. Hier hat sich genossenschaftliche Zusammenarbeit auch im Alltag bereits gut bewährt.

Im Laufe der Geschäftstätigkeit konnte im Bereich von Hausmeister- und anderen objektbezogenen Dienstleistungen eine immer stärkere Nachfrage privater Haushalte und Hauseigentümer registriert werden. Zunehmend kommen auch Leistungen der Ge-

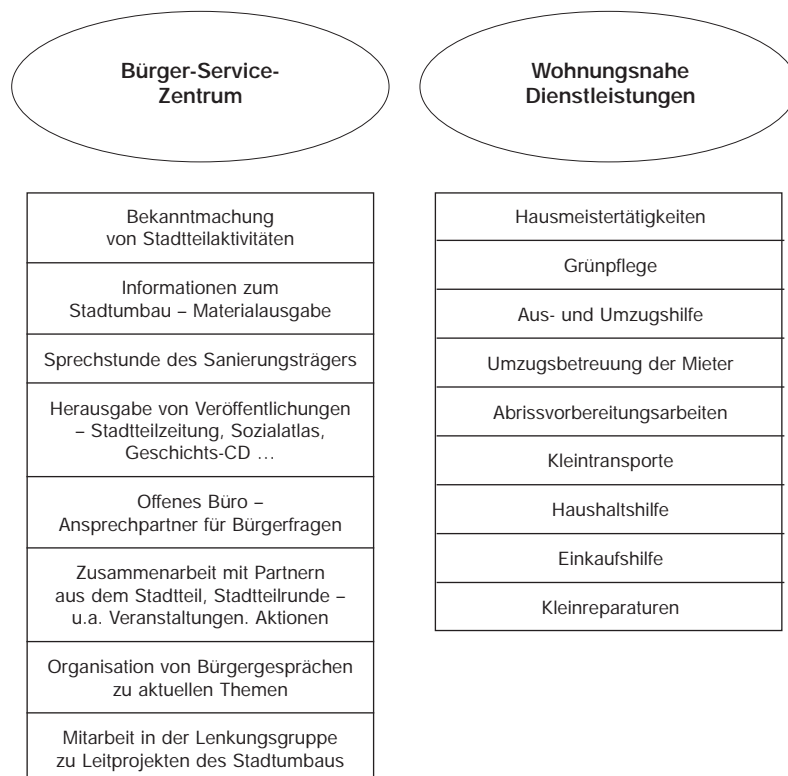


Niedrige Mieten

Foto: Haas

staltung und Pflege der neu entstehenden Grünflächen hinzu. Die Vielzahl an zukünftigen Grünflächen fordert sowohl von den privaten Hauseigentümern als auch von der Kommune Offenheit gegenüber neuartigen Nutzungsideen. An der Entwicklung und Umsetzung dieser Ideen mitzuwirken, wird eine weitere wichtige Aufgabe sein. Die Stadtteilgenossenschaft wird dabei auch auf verschiedene Instrumente aktiver Bürgerbeteiligung setzen.

Abbildung 4
Geschäftsfelder der Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG



Eine positive Entwicklung nimmt die Arbeit im Bürger- und Service-Zentrum. Durch Öffentlichkeitsarbeit werden hier die Bürger mit der Problematik und den Chancen des Stadtumbaus bekannt gemacht, ebenso werden durch Gesprächsangebote und Veranstaltungen, organisiert von Stadtverwaltung und Stadtteilgenossenschaft sowie anderen Aktiven, Beteiligungschancen eröffnet. Diese Arbeit ist derzeit nicht rentierlich, sondern eher mit viel ehrenamtlichem Engagement verbunden. Ohne die Unterstützung durch den Nachhall e.V. bei den Gemeinwesenaktivitäten und den damit verbundenen organisatorischen Angelegenheiten wäre der Umfang an Arbeiten sicherlich nicht zu bewältigen.

Zurzeit werden die Räume neben dem Nachhall e.V. vor allem von einem Verein russischsprechender Migranten sowie vom Sanierungsträger des Sonnenbergs für Sprechstunden und Veranstaltungen genutzt. Weitere Vereine nutzen den integrierten Veranstaltungsraum für Projektarbeiten. So bildet sich um das Raumangebot herum ein Netz von Kontakten und Nutzern.

Eine gute Öffentlichkeitsarbeit ist gerade für Identifizierungsmöglichkeiten und zur Verdeutlichung der Stärken des Stadtteils wichtig. Im Juni 2006 erschien eine erste Ausgabe der Stadtteilzeitung „Sonnenberger“, eine von der Stadtteilgenossenschaft herausgegebene Informationsplattform. Im September 2006 wurde ein Sozialatlas des Stadtteils veröffentlicht; er bietet eine Übersicht über die in diesem Bereich vorhandenen Angebote und Kontaktstellen. Eine CD zur Veranschaulichung der Geschichte des Stadtteils vervollständigte die Palette der Veröffentlichungen im Dezember 2006.

Gegenwärtig werden mittels Befragungen Gedanken zur Nutzung entstehender Freiflächen insbesondere durch Kinder und Jugendliche eruiert und in einer Lenkungsgruppe fortentwickelt. Die Stadtteilgenossenschaft wird als Teilnehmer an der Lenkungsgruppe zu Leitprojekten des Stadtumbaus – bestehend aus Vertretern der Wohnungsunternehmen, verschiedener Ämter der Stadtverwaltung, dem zuständigen Planungsbüro – an den entstehenden Planungen beteiligt.

Es ist ersichtlich, dass sich die Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG als einer der wichtigen Akteure im Stadtumbau sowohl bei den Wohnungsunternehmen und der Stadtverwaltung als auch bei anderen Partnern eine große Akzeptanz erworben hat. Und nach nunmehr einjähriger Geschäftstätigkeit kann die Genossenschaft auch eine positive wirtschaftliche Bilanz ziehen. Damit verbessern sich wiederum – dem Zweck der Stadtteilgenossenschaft entsprechend – die Möglichkeiten für kulturelle und soziale Projekte und Aktivitäten.

5 Ausblick

Die Vielzahl der Aktivitäten und Projekte der Stadtteilgenossenschaft erfordert ein anhaltend großes Engagement von allen: den Mitgliedern in den genossenschaftlichen Gremien Aufsichtsrat und Vorstand, den sieben derzeit Beschäftigten und der Vielzahl ehrenamtlich tätiger Bürgerinnen und Bürger. Doch unter dem Strich haben sich die Anstrengungen bisher für alle und für die Zukunft des Stadtteils gelohnt. Denn wesentlich durch die Tätigkeit des Akteursnetzwerks rund um die Genossenschaft und die vielfältige Öffentlichkeitsarbeit ist es gelungen, dass eine Aufnahme des Stadtteils Sonnenberg in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ in Aussicht steht. Dies wird die Chancen für die Stabilisierung des Stadtteils deutlich verbessern. Denn wie alle Erfahrungen zeigen, ist die zunehmende Schärfe der sozialen Problemlagen mit Mitteln des Stadtumbaus allein nicht abzubauen.

Die Stadtteilgenossenschaft verzahnte sich von Anfang an mit den bereits vorhandenen sozialen Strukturen. Aufgrund des Engagements für den Stadtteil besteht die Absicht, das künftige Quartiersmanagement in der Genossenschaft anzusiedeln. Diese bietet durch ihre auf eine nachhaltig wirtschaftliche Tätigkeit orientierte Verfassung – eher als andere Trägerformen – auch die Möglichkeit einer Zusatzfinanzierung für das Quartiersmanagement in den Folgejahren. Nicht nur deshalb haben sich die wichtigen Stadtumbauakteure für die Stadtteilgenossenschaft als Träger des Quartiersmanagements ausgesprochen.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dr. Werner Rohr, kennzeichnete den Anspruch der Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG wie folgt:

„Die Genossenschaft ist ein Ansatz, von dem wir alle noch nicht wissen, ob sie als Unternehmung mit dem von uns formulierten Anspruch tragfähig ist. Der einzige Anhaltspunkt, den wir haben, heißt Hilfe zur Selbsthilfe, es ist unser Versuch, ein Stadtquartier zu revitalisieren, denn die öffentliche Hand wird es nicht können ... Wir werden unsere Erfahrungen an alle Beteiligten weitergeben und auch mit allen anderen teilen. Das ist der einzige Weg, um dafür Sorge zu tragen, dass wir keine so-

zialen Brennpunkte bekommen, dass wir keine Stadtteile bekommen, in die man sich nicht mehr hineinzugehen traut ... Wir sind auf dem Sonnenberg noch weit von solchen Szenarien entfernt, aber wir dürfen es nicht dazu kommen lassen, auch nur in die Nähe solcher Zustände zu kommen. Darin sehen wir unsere Aufgabe.“⁵

Dieser Aufgabe hat sich die Stadtteilgenossenschaft Sonnenberg eG in den wenigen Monaten ihres Wirkens recht erfolgreich gestellt: Das bürgerschaftliche Engagement ist vielgestaltiger geworden, zahlreiche Projekte sind angestoßen und das negative Image beginnt sich zu wandeln.

(5)
Dr. Werner Rohr: Chemnitz/Sonnenberg: die Service-Genossenschaft als Managementinstrument. In: Luxus der Leere. Dokumentation. Friedrich-Ebert-Stiftung (Hrg.), S. 47. Chemnitz 2006