



Foto: Marcel Rotzinger

INITIALKAPITAL

für Eigeninitiative und Selbstverantwortung im Stadtteil

Die Montag Stiftung Urbane Räume setzt mit Initialkapital und einer inklusiven Projektentwicklung Impulse für Teilhabe, Eigeninitiative und Selbstverantwortung im Quartier. Schwerpunkte sind die dauerhafte Erwirtschaftung einer sozialen Rendite für die Gemeinwesenarbeit und der Aufbau stabiler Trägerschaften vor Ort.

Johanna Debik

ist bei der Montag Stiftung Urbane Räume verantwortlich für das Programm „Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung“ und Geschäftsführerin der Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH.
j.debik@montag-stiftungen.de

Als unabhängige Partnerin von Kommunen, Verbänden und zivilgesellschaftlichen Initiativen investiert die Montag Stiftung Urbane Räume gAG in Stadtteile, die von schwierigen sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen geprägt sind. Mit dem Programm „Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung“ (kurz: Inka), verfolgt die Stiftung das Ziel, diese Rahmenbedingungen gemeinsam mit den Menschen vor Ort zu verändern und so zu gestalten, dass alle die Möglichkeit haben, sich in ihrer jeweiligen Lebenssituation in die Gemeinschaft einzubringen und eigene Interessen zu vertreten.

Durch die Investition von Kapital in die Entwicklung von Immobilien vor Ort wird die Stiftung selbst im Stadtteil aktiv, trägt ein entsprechendes Risiko und übernimmt Verantwortung für den Standort.

Die Projekte

Mit diesen Rahmenbedingungen ist Ende 2018 das jüngste Projekt des Programms, die KoFabrik in Bochum, an den Start gegangen. Eine ehemalige Eisenhütte wird zu einem Ort, an dem kooperatives Arbeiten die Menschen aus dem Quartier zusammenbringen wird. Auf 2.500 m² entstehen bis zum Jahr 2020 Räume für kleine Werk- und Produktionsstätten, Büros, und Ateliers, die den potenziellen Nutzerinnen und Nutzern zu günstigen Konditionen angeboten werden. Die reduzierte Monatsmiete von 3 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche (zzgl. Nebenkosten inkl. Heizung und Strom) wird dazu beitragen, dass Freiberuflerinnen, Gründer oder Kleinbetriebe in enger Nachbarschaft zu Gleichgesinnten gute Startchancen haben. Für die vertraglich vereinbarte reduzierte Miete erbringen alle Mieterinnen und Mieter eine Arbeitsstunde pro Quadratmeter Mietfläche im Jahr – die so genannten Viertelstunden (Stunden fürs Viertel). Bei rund 2.500 m² vermietbarer Fläche kommen somit 2.500 Stunden für Projekte und Aktivitäten im Stadtviertel zusammen. Dies können zum Beispiel die Organisation und Durchführung eines Nachbarschaftsfestes oder die Gestaltung der Homepage eines gemeinnützigen Trägers sein, eine regelmäßig stattfindende Formularhilfe, die Herausgabe einer Quartierszeitung oder Kurse für Bewohnerinnen und Bewohner und benachbarte Bildungseinrichtungen.

Wesentlich für die Projekte sind vor allem zwei Fragen: Wie kann es gelingen, in einem Stadtviertel entscheidende Impulse für eine Stabilisierung und für Eigeninitiative zu setzen? Können mit dem investierten Kapital und der Bewirtschaftung dauerhaft Überschüsse erzielt werden, die als soziale Rendite in die Gemeinschaft fördernde Projekte im Stadtteil fließen?

Denn nur dann ist dies ein tragbares Modell, das die in vielen Programmen angelegte strukturelle Trennung zwischen wirtschaftlicher Investition und gemeinwohlorientiertem Handeln überwindet. Außerdem sollen die aufgebauten Strukturen und eingesetzten Instrumente von den Menschen und Institutionen vor Ort nach Fertigstellung und einer definierten Testphase übernommen und weitergeführt werden.



Foto Philip Assauer

KoFabrik „Auf gute Nachbarschaft“



Fotos und Plakatkampagne: Marcel Rotzinger

Viertelstunden für die Urbane Nachbarschaft Samtweberei

Erprobt wurde das Konzept der Viertelstunden in der „Samtweberei“ in der Krefelder Südweststadt, dem Pilotprojekt der Montag Stiftung Urbane Räume. Auf mehr als 4.800 m² und mit Investitionen in Höhe von ca. 7 Millionen Euro wurden dort von 2014 bis 2017 Räume für Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft geschaffen. Die Shedhalle als überdachter öffentlicher Raum im Hof der Alten Samtweberei und das Nachbarschaftswohnzimmer „ECKE“ sind zu neuen Orten im Viertel mit vielen niederschweligen Angeboten für die Nachbarschaft geworden.

Zur Stärkung der Teilhabe an der Gestaltung des Lebens im Viertel hat sich der „Viertelsrat“ gebildet – ein offenes Gremium von ehrenamtlich tätigen Menschen, die sich für soziale Belange im Stadtviertel rund um die Alte Samtweberei engagieren. Der Viertelsrat setzt sich zusammen aus Mitgliedern, die in Bürgerinitiativen oder karitativen Einrichtungen aktiv sind sowie aus Bewohnern des Viertels, gewerblichen

und privaten Mietern der Samtweberei und auch aus Menschen, die außerhalb des Viertels wohnen und sich für die Nachbarschaft der Samtweberei engagieren.

Der Viertelsrat hat eine beratende Funktion gegenüber der Projektgesellschaft Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH. Er steuert u. a. die Verteilung der Viertelstunden der Mieterinnen und Mieter in gemeinwohlorientierte Projekte, konzipiert und organisiert Stadtteilstunden und beurteilt Finanzierungsanträge von Projekten und Initiativen aus dem Viertel, die jährlich mit bis zu 5.000 Euro aus den Bewirtschaftungsüberschüssen gefördert werden.

In Halle Freiimfelde ist ein zentrales Element der kooperativen Stadtteilentwicklung die Investition in gemeinschaftlich genutzte Freiflächen im Quartier. Auf einer ca. 6.000 m² großen Brache entsteht ein Bürgerpark. Gemeinsam mit den Nachbarinnen und Nachbarn werden Flächen beispielsweise

für Urban Gardening, Gastronomie oder ein Abenteuerspielplatz entwickelt. Gartenaktionen und ein Apothekergarten bieten Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche. In Zukunft soll ein Verein den Betrieb des Bürgerparks tragen. Mit einem Nachbarschaftsladen und einem Quartiersfonds wird die Freiflächen- und Quartiersentwicklung unterstützt.

Der Quartiersfonds wurde gemeinsam von der Stadt Halle (Saale) und der Projektgesellschaft Urbane Nachbarschaft Freimfelde gegründet. Hieraus werden bürgerschaftliches Engagement unterstützt und Projekte aus dem Viertel und für das Viertel gefördert, die möglichst vielen Anwohnerinnen und Anwohnern zugutekommen. Der Fokus liegt hier auf Sachleistungen, also beispielsweise Materialkosten oder Pachtforderungen. Um eine vielfältige Palette an Projekten zu ermöglichen, fördert der Quartiersfonds sowohl private Antragsteller als auch Institutionen, Vereine etc. Über die Bewilligung der Anträge entscheidet ein Quartiersbeirat, der sich aus den Kooperationspartnern der Urbanen Nachbarschaft Freimfelde, dem Quartiersmanager, der Kirchengemeinde sowie Vertreterinnen und Vertretern verschiedene nachbarschaftlicher Initiativen zusammensetzt.

Die Stadt Halle (Saale) unterstützt den Quartiersfonds in den Jahren 2018, 2019 und 2020 mit jeweils 10.000 Euro, die Urbane Nachbarschaft Freimfelde 2018 und 2019 mit je 35.000 Euro. In Zukunft sollen weitere Unterstützer gewonnen werden.

Auf dem Grundstück einer ehemaligen Textilfabrik in Wuppertal-Oberbarmen entstehen bis 2021 auf ca. 5.500 m² neue Räume für Bildung, Arbeit, Freizeit, Begegnung, Wohnen und eine Kindertagesstätte – der BOB Campus. Auch die Abteilung Stadtentwicklung und Städtebau der Stadt Wuppertal sieht das großes Potenzial der Gebäude und Freiflächen entlang der Nordbahntrasse als wichtigen Verbindungs- und Identifikationsort für die Menschen vor Ort mit hohem Freizeit- und Erholungswert. In Kooperation mit der Stadt Wuppertal wird ein brachliegendes Grundstück in Hanglage zu einem Nachbarschaftspark umgestaltet. Die Stiftung geht von einer Investitionssumme von ca. 7 Millionen Euro für die Sanierung und Umnutzung des Gebäudeensembles aus, die Stadt wird weitere 1,2 Millionen Euro in die Errichtung des Parks investieren.

Die Stiftung als Akteurin im Stadtteil

Für die Projektentwicklung und den Betrieb wurden eigenständige gemeinnützige Projektgesellschaften als hundertprozentige Töchter der Carl Richard Montag Förderstiftung gegründet und mit Stiftungskapital für die Investitionen ausgestattet. Zusätzlich erhalten die Projektgesellschaften über einen Entwicklungszeitraum von drei bis fünf Jahren Zuwendungen der Montag Stiftung Urbane Räume in Höhe

von jeweils 800.000 Euro bis ca. 1,2 Millionen Euro für ideelle Zwecke wie z. B. Personal- und Sachkosten der Gesellschaft, die Gestaltung partizipativer Planungsprozesse in Form von Werkstätten, Nachbarschafts- und Infoveranstaltungen sowie die Finanzierung von gemeinwohlorientierten Kooperationsprojekten im Viertel.

Die Kommune als Kooperationspartnerin

Bei allen Projekten arbeiten die Projektgesellschaften eng mit lokalen Initiativen und mit der Kommune zusammen. Die Zusammenarbeit wird schriftlich, in jeweils individuell gestalteten Vereinbarungen dokumentiert.

Bei der Alten Samtweberei in Krefeld und der zukünftigen KoFabrik in Bochum ist die Kommune Eigentümerin des Grundstücks und hat mit der Stiftung bzw. den gemeinnüt-

zigen Projektgesellschaften einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen und im Vorfeld die nötigen Ratsbeschlüsse dafür eingeholt. Beide Städte verzichten auf den Erbbauzins, solange die Initialkapital-Projekte gemeinnützig ausgerichtet sind. Doch das Engagement der Kommunen geht weit darüber hinaus. So hat die Stadt Krefeld für die öffentlich genutzte, über 3.000 m² große Shedhalle Fördermittel in Höhe von rund einer Million Euro beantragt und die nötigen Eigen-

mittel bereitgestellt. Damit konnten aus der sanierungsbedürftigen Shedhalle neue Freiräume für die Nachbarschaft entstehen, in der heute Stadtteilstelle, „DIY-Angebote“ und Spielaktionen den Zusammenhalt im Quartier stärken.

Den Bürgerpark in Halle Freimfelde hat die Kommune mit Mitteln für Ausgleichsmaßnahmen im Zuge einer Gewerbeerentwicklung unterstützt und den Planungsprozess mitgestaltet. Die finanziellen Beteiligungen der Städte sind messbare, sehr konkrete Projektbeiträge. Doch ebenso wichtig ist, dass die Verwaltungen Personalressourcen bereitstellen, um schon in der Planungsphase Entscheidungsprozesse gemeinsam zu führen, die Vernetzung mit örtlichen Trägern und Initiativen zu unterstützen und schließlich auch die Rückendeckung der politischen Gremien zu gewinnen.

Für Projekte in dieser Dimension und Komplexität gibt es keine Blaupause für die erforderlichen Kooperationsvereinbarungen, sondern Kompetenzen und Zuständigkeiten der Partner werden jeweils individuell und nach den Voraussetzungen am betreffenden Standort vertraglich geregelt. So hat die Stiftung die Industriebrache in Halle (Saale) von einem Privateigentümer gekauft und als wichtige Freifläche gesichert. Der Kooperationsvertrag zwischen Projektgesellschaft, Stiftung und Stadt definiert hier die Rahmenbedingungen für eine kooperative Entwicklung der Brache zum Bürgerpark. Sehr differenziert wurden planerische Rahmenbedingungen, Verantwortlichkeiten und Ressourcen ausgehandelt. Sie bilden zusammen mit einem inklusiv geführten Planungsprozess die Basis für eine kontinuierliche Zusammenarbeit

Auch in Wuppertal ist die Zusammenarbeit mit der Kommune eine wichtige Voraussetzung, um wertvolle Freiräume für das Quartier zu sichern. Die Stadt wird, ähnlich wie in Krefeld, Fördermittel in Höhe von ca. 1,2 Million Euro einbringen. Der Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Wup-

pertal, der Montag Stiftung Urbane Räume und der gemeinnützigen Projektgesellschaft Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH sieht die gemeinsame Umsetzung eines gemeinwohlorientierten Nutzungskonzepts für das Fabrikgelände der ehemaligen Bürger Textilfabrik in Wuppertal-Oberbarmen einschließlich der zugehörigen Gebäude und Freiflächen vor. In diesem Fall wird die Stadt auch die Regie über die Projektsteuerung und die Bewirtschaftung des zukünftigen Nachbarschaftsparks in enger Abstimmung mit der Projektgesellschaft Urbane Nachbarschaft BOB übernehmen.

Bei der Identifizierung möglicher zukünftiger Projekte im Rahmen des Programms ist die Kommune frühzeitig am Sondierungsprozess beteiligt. Indem gemeinsam eine Projektskizze erarbeitet wird, nähern sich die Projektbeteiligten einem gemeinsamen Ziel an, lernen sich als Personen kennen und schaffen eine Vertrauensbasis. In einer schriftlichen Absichtserklärung (Letter of Intent) werden die gemeinsame Haltung und die individuellen Schritte zur Realisierung des Projekts festgehalten. Die Kommune kann so frühzeitig Erkenntnisse über eine mögliche Beantragung von Fördergeldern oder die erforderlichen baurechtlichen Schritte einbringen.

In einigen Quartieren fehlt ein übergeordneter Entwicklungsansatz. In diesem Fall entwickeln Vertreterinnen und Vertreter von Kommune und Stiftung und die Menschen vor Ort in Entwurfswerkstätten der Mitglieder der Kommune, der Stiftung und die Menschen vor Ort gemeinsame Visionen und passende Strategien. Neben strategischen Planwerken wird zu Beginn jedes Projektes eine technische Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept erstellt. Zusammen mit einem Handlungskonzept, das den Beitrag der Stiftung für das Gemeinwohl vor Ort formuliert, dienen diese Vorarbeiten der Stiftung als Entscheidungsgrundlage auf dem Weg zur Investition.

Der Boden wird durch Erbbaurecht und Kaufverträge für das Gemeinwohl gesichert

Die Grundstückssicherung durch Erbbaurechtsverträge mit gleichzeitigem Kauf der Gebäude hat sich bereits als sehr brauchbares Instrument erwiesen. Die Transformation der seit 2012 brachliegenden Textilfabrik in Wuppertal Oberbarmen in ein innovatives Stadtteilprojekt ist auch dadurch möglich geworden, dass die ortsansässige Unternehmerfa-

milie große Teile des Grundstücks der Projektgesellschaft per Erbbaurecht über 66 Jahre, mit Option auf weitere 33 Jahre überlassen hat. Die Eigentümerin verzichtet auf den Erbbauzins, solange die Gemeinnützigkeit des Projekts bestehen bleibt. Sie wird damit selbst zur Stifterin – und zum Vorbild für unternehmerisches Handeln in gesellschaft-

licher Verantwortung. Die stark sanierungsbedürftigen Gebäude sind durch einen mit dem Erbbaurecht verbundenen Kaufvertrag im Eigentum der Projektgesellschaft und werden bis 2021 mit Stiftungsinvest saniert und in Betrieb genommen. Der sogenannte Heimfallanspruch regelt, dass nach Ablauf des Erbbaurechts die Erbbaurechtsgeberin den dann zu ermittelnden Verkehrswert der sanierten Immobilie an die Erbbaurechtsnehmerin zahlen muss. Somit ist gewährleistet, dass die zu erwartende Wertsteigerung nicht privatwirtschaftliche Interessen bedient, sondern in jedem Fall im Sinne der Gemeinnützigkeit reinvestiert werden

kann. Da allerdings das betriebswirtschaftliche Konzept der Projektentwicklung auf dem Prinzip der Gemeinnützigkeit beruht, ist dieser Fall höchst unwahrscheinlich. Denn im Falle einer privatwirtschaftlichen Nutzung würden sich die zu erzielenden Überschüsse durch Änderung der steuerlichen Voraussetzungen erheblich reduzieren. Eine dem Markt folgende immobilienwirtschaftliche Verwertung ist daher nahezu ausgeschlossen. Somit können durch die besondere Vertragskonstruktion der Boden und die Immobilie für das Gemeinwohl im Stadtteil auf mindestens ein Jahrhundert gesichert werden.

Inklusive Projektentwicklung: Herausforderung und Chance

Die frühzeitige Einbindung der handelnden Personen, ob auf Verwaltungsebene, auf Quartiersebene oder in den politischen Gremien ist eine wichtige Voraussetzung für die Stabilität des Projekts. Im Mittelpunkt steht eine inklusive Projektentwicklung – von Anfang an. Hier geht es auch darum, Konflikte wahrzunehmen und auszuhandeln, die eigenen Ansätze permanent zu überprüfen und gemeinsam konsensfähige Lösungen zu finden, die das Gemeinwohl im Quartier im Fokus haben und möglichst vielen Menschen die Chance geben, sich einzubringen. Deshalb wird für die Projekte neben der technischen Machbarkeitsanalyse und der fundierten Wirtschaftlichkeitsberechnung ein „Handlungskonzept Gemeinwohl“ erarbeitet. Eine genaue Quartiersuntersuchung und der Austausch mit örtlichen Trägern und Initiativen über die konkreten Bedarfe im Stadtteil bilden hierfür die Grundlage.

In Krefeld wird durch gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Handeln die Identifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem Viertel gefördert. In Wuppertal wiederum stehen andere Herausforderungen im Fokus. Auf dem künftigen BOB Campus wird eine Viertelsküche das Herz der dann umgebauten Fabrik bilden. Über Patenschaften zwischen den neuen gewerblichen Nutzern und Menschen aus dem Quartier soll diesen der Zugang zu Arbeit und Qualifizierung erleichtert werden. Auf 750 m² werden auf dem neu entstehenden Campus für die benachbarte Realschule Fachräume für Kunst, Technik und textiles Gestalten unter einem Dach mit den gewerblichen Nutzern errichtet. Durch gemeinsame Informationsveranstaltungen, Praktikums- und Ausbildungsbörsen können in Zukunft Unternehmen Talente finden und Jugendliche und junge Erwachsene Mentoren für ihre berufliche Entwicklung. Um

gemeinsam mit den Menschen vor Ort diese und weitere passende Ansätze und Maßnahmen zu entwickeln und um die Gemeinschaft zu stärken, sind auch die Teams der Projektgesellschaften vor Ort präsent. Spätestens mit der Gründung der Projektgesellschaften werden deshalb Büros und Projekträume am Standort eingerichtet. Die Projektteams binden die Menschen aus dem Quartier als Expertinnen und Experten für ihr Viertel ein.

Die Projektgesellschaft gibt den Menschen vor Ort den Raum und die Möglichkeit, das Projekt kennen zu lernen, sich zu informieren, auszutauschen und einzubringen. Kurz: die Entwicklung aktiv zu gestalten.



Foto: Suilian Richon

BOB Campus: Eröffnungsfeier des Projektbüros

Diese sehr offene und prozessorientierte Vorgehensweise wirft natürlich für die Gestaltung des Arbeitsalltags Fragen auf. Ist die Tür zur Straße immer offen? Ist jederzeit ein Teammitglied ansprechbar oder gibt es Sprechzeiten für interessierte Bürgerinnen und zukünftige Mieter? Welche Kompetenzen braucht das Team neben Stadtplanung, Immobilienentwicklung und Betriebswirtschaft? Bieten wir auch niederschwellige Beratung zum Beispiel durch Pädagoginnen oder Sozialarbeiter an? Das Projektbüro ist im par-

tizipativ gestalteten Planungsprozess in jedem Fall schon lange vor Baubeginn zentrale Anlaufstelle, Treffpunkt und Ideenschmiede für alle Beteiligten. Von hier aus wird das Gesamtprojekt einschließlich Umsetzung der Projektentwicklung gesteuert, Partner werden eingebunden, Projekte von Initiativen gefördert, Entscheidungsgremien aufgebaut und Talente gefunden, die das Projekt mit ihren Ideen füllen und im besten Fall für den zukünftigen Betrieb Verantwortung übernehmen möchten.

Vielfältige Nutzungen unter einem Dach

Die bisher initiierten Projekte bringen diversifizierte Nutzungen unter ein Dach, die sich im urbanen Raum eher voneinander abgrenzen.

Wo Bildungseinrichtungen, Gewerbe, urbane Produktion und die Gemeinschaft fördernde Institutionen in einem Gebäudekomplex organisiert werden, kommen Menschen aus vielfältigen Lebenswelten zusammen. Das fördert Verständigungsprozesse zwischen Interessensgruppen im Stadtteil und schafft individuelle Entwicklungsmöglichkeiten. Workshops sorgen dafür, dass die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer in der Planung berücksichtigt werden.

Die Ergebnisse der Standortanalyse und der technischen Machbarkeitsstudie wurden den interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Zusammen mit ihren Impulsen und Ideen wurde daraus das Nutzungskonzept entwickelt.

Für die Verwurzelung eines Inka-Projekts im Stadtteil und die spätere Verantwortungsübernahme durch örtliche Akteure bildet eine solche inklusive Planung grundsätzlich die Basis. Gleichwohl ist für die Wirtschaftlichkeit der Projekte aus immobilienwirtschaftlicher Sicht eine präzise technische Projektsteuerung und Zeitplanung unumgänglich. Dahinter steht ein solide geplantes Investment. Dieses enthält Fremdkapital, in der Regel 70 Prozent des Gesamtinvestments, das zu bedienen und sowohl durch ein strukturiertes Projektmanagement als auch durch einen betriebswirtschaftlichen Plan zu berücksichtigen ist.

Daher ist es wichtig, einen klaren Rahmen für die Mitbestimmung zu definieren und diesen offen zu kommunizieren. Beteiligung findet durch kooperative Planungsprozesse und über das gemeinsame Handeln statt: Pflanzworkshops, gemeinsame Aufräumaktionen, Qualifizierungsmaßnahmen beim Instandsetzen und Gestalten eines Nachbarschafts-



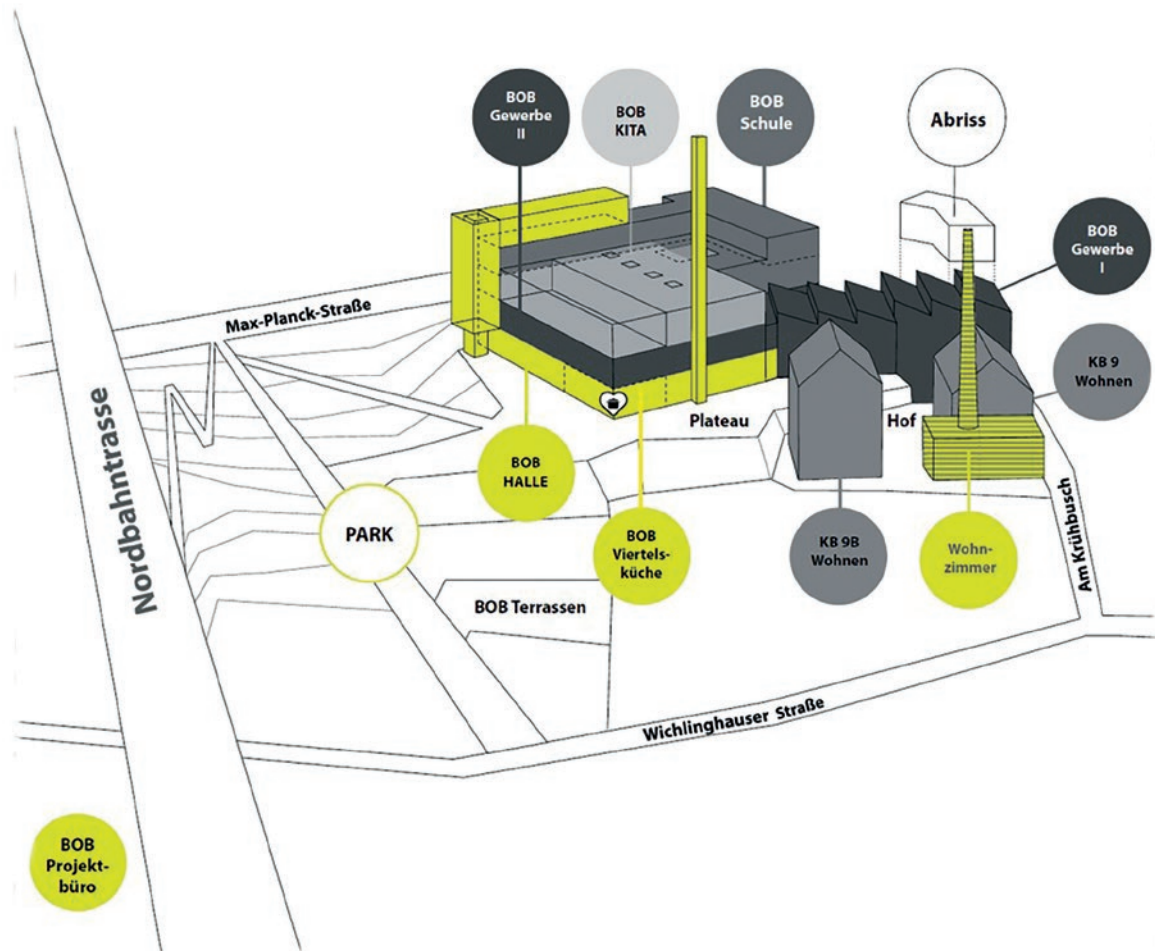
Foto: Sullian Richon

Im Schulworkshop entstehen Nutzungsideen



Foto: Marcus-Andreas Mohr

Bau- und Pflanzfestival „All you can plant“



Quelle: raumwerk.architekten

Der BOB Campus ermöglicht vielfältige Nutzungen unter einem Dach

raums sind Beispiele für gemeinschaftsfördernde Aktionen schon während der Entwicklungszeit der Projekte.

„Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung“ ist ein Programm, das sich selbstkritisch hinterfragt, kontinuierlich im Prozess die eigene strategische Ausrichtung überprüft, diese bei jedem Projekt auf die spezifischen Anforderungen abstimmt und flexibel auf Veränderungen reagiert. Dabei geht es unter anderem darum, welche Wirkungen die Projekte erzeugen, ob und wie erprobte Modellbausteine übertragbar sind und wie der Wissenstransfer zwischen den sehr eigenständigen Projekten und in die Stiftung gewährleistet wird. Neben der Rolle der Stiftung als Akteurin im Stadtteil ist für den Prozess unverzichtbar, dass alle Beteiligten kontinuierlich ihr eigenes Handeln reflektieren. Anstehende Aufgaben der nächsten Jahre sind

die Überführung der Projekte in stabile örtliche Trägerschaften, die Entwicklung passender Trägerschaftsmodelle und die professionelle Begleitung der Projekte in den ersten Jahren nach Inbetriebnahme. Die Menschen vor Ort sollen das Projektmanagement für die Immobilienbewirtschaftung und die Gemeinwohlarbeit selbstverantwortlich in die Hand nehmen. Eine Chance für Menschen und Initiativen, die unternehmerische und soziale Verantwortung übernehmen und weiterhin entscheidende Entwicklungsimpulse ins Quartier geben wollen. Initialkapital ist der erste Impuls, den die Montag Stiftung Urbane Räume für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung gibt. Eine nachhaltige Wirkung und langfristige Identifikation mit dem Quartier kann aber nur entstehen, wenn die Menschen vor Ort selbst die Verantwortung für „ihr“ Projekt tragen.