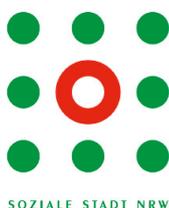




6 Ressortübergreifende Ansätze und Lokale Entwicklungspartnerschaften

Dokumentation der Veranstaltung
im Rahmen der Werkstattreihe des Städtetetzes Soziale Stadt NRW
Sozialraumorientierung und ressortübergreifende
Handlungsansätze in der Stadtentwicklung und im Quartier
am 12. Dezember 2017 in Hamm



Impressum

Herausgeber

Stadt Essen, der Oberbürgermeister
Städtenetz Soziale Stadt NRW
Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement
Rathenaustraße 2
45121 Essen

Bearbeitung

STADTRAUMKONZEPT GmbH
Marion Kamp-Murböck, Mara Ahlers, Vincent Demond

Layout und Satz

STADTRAUMKONZEPT GmbH
Sebastian Siebert, Susanne Fasselt

Fotos (sofern nicht anders angegeben)

Daniel Sadrowski

Essen, August 2018

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Werkstattreihe

Sozialraumorientierung und ressortübergreifende Handlungsansätze in der Stadtentwicklung und im Quartier

„Ressortübergreifende Ansätze und Lokale
Entwicklungspartnerschaften“
am 12. Dezember 2017 in Hamm

Technisches Rathaus der Stadt Hamm | Gustav-Heinemann-Straße 10 | 59065 Hamm

Inhalt

Begrüßung.....	3
Wohnungswirtschaft als Quartiersentwickler	
<i>Impulsvortrag I - Kooperation zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen im Essener Eltingviertel.....</i>	<i>4</i>
<i>Werkstatt I - Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen und Eigentümerinnen und Eigentümern.....</i>	<i>10</i>
Soziale Träger als Quartiersentwickler	
<i>Impulsvortrag II - Zusammenarbeit von Kommune und sozialen Trägern im Quartier.....</i>	<i>17</i>
<i>Werkstatt II - Zusammenarbeit mit sozialen Trägern.....</i>	<i>23</i>
Lokale Ökonomie als Quartiersentwickler	
<i>Impulsvortrag III - Kooperationen in der Lokalen Ökonomie.....</i>	<i>26</i>
<i>Werkstatt III - Lokale Ökonomie und Stadtentwicklung.....</i>	<i>30</i>
Ausblick	34

Hinweis: Diese Dokumentation erfasst den Grundtenor der Diskussionen im Rahmen der Veranstaltung und gibt damit nicht zwingend alle Einzelmeinungen wieder.



Mit dem Thema „Ressortübergreifende Ansätze und Lokale Entwicklungspartnerschaften“ hatte das Städtenetz für die sechste Veranstaltung der Werkstattreihe „Sozialraumorientierung und ressortübergreifende Handlungsansätze in der Stadtentwicklung und im Quartier“ ein Strukturthema gewählt: Welche Kooperationsmöglichkeiten in welchen Themenfeldern gibt es? Welche Rahmenbedingungen brauchen erfolgreiche Kooperationen und was sind vorzeigbare Projekte?

Diese Fragen wurden anhand von drei ausgewählten Themen diskutiert: in drei Impulsvorträgen wurden Kooperationen zu den Themen Wohnen/ Wohnungswirtschaft, soziale Arbeit und Lokale Ökonomie vorgestellt.

Am Nachmittag wurden die Diskussionen anhand weiterer Beispiele fortgesetzt. In der vorliegenden Dokumentation wurden die Impulsvorträge und die Ergebnisse der Werkstattgruppen zu Themenblöcken zusammengefasst.

Begrüßung

Heinz-Martin Muhle, Leiter des Planungsamtes der Stadt Hamm
Jutta Stratmann, Städtenetz Soziale Stadt NRW

Heinz-Martin Muhle, Leiter des Stadtplanungsamtes Hamm

Für die gastgebende Stadt Hamm begrüßte Heinz-Martin Muhle, Leiter des Planungsamtes der Stadt Hamm die Teilnehmenden. Er beschrieb das Programm Soziale Stadt als Blaupause für die Form integrativer Stadtplanung, wie sie heute State of the Art sei. In Hamm habe man bereits früh mit entsprechenden Programmansätzen begonnen: Der „Hammer Norden“ war 1993 einer der ersten Programmstadtteile und damit in gewisser Weise auch Prototyp für die Umsetzung des Soziale-Stadt-Programms. Seitdem habe es immer wieder neue Phasen mit einem neuen Aufbruch gegeben, die von der Stadtverwaltung in jedem Gebiet stets wieder durchlaufen werden müssen. Aktuell habe die Stadt Hamm mit der Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) ein neues – und zeitweise auch umstrittenes – Instrument installiert, um Stadtentwicklung in Partnerschaft betreiben zu können. Die SEG Hamm sei mit 5 Mio. Euro Kapital ausgestattet, das über eine Erhöhung der Grundsteuer erwirtschaftet wurde, und das über die SEG für größere Stadtentwicklungsprojekte eingesetzt werden solle. Nach einer Phase der anfänglichen Kritik werde inzwischen deutlich, dass die Anstrengungen der Stadt Hamm in der Öffentlichkeit durchaus Anerkennung fänden, gerade auch im Umgang mit sogenannten Problemimmobilien. Dies sei umso wichtiger, als nicht der gute Plan entscheidend für gelingende Projekte sei, sondern das planerische Handeln. Und hier seien es neben Verwaltung und Politik vor allem die Akteure auf der lokalen Ebene, die Entscheidungen mitbestimmen. Welche Rahmenbedingungen hierfür gegeben sein müssen und welche Form der Ansprache und Einbindung es geben muss, dies sind wichtige Fragen der heutigen Werkstatt.

Jutta Stratmann, Geschäftsstelle des Städtenetzes Soziale Stadt NRW

Dies betonte auch Jutta Stratmann, die die Teilnehmenden für die Geschäftsstelle des Städtenetzes Soziale Stadt NRW willkommen hieß und besonders die Vertreterin des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen NRW (MH-KBG NRW) begrüßte. In der Riege der Partner für lokale Entwicklungen sei das Ministerium ein wichtiger Partner, wenn es um die Förderung des Gemeinwohls in den Städten gehe.

Vor dem Hintergrund des Positionspapiers des Städtenetzes zur Sozialraumorientierung aus dem Jahr 2001 sind die diskussionsleitenden Fragen auch bei dieser Werkstatt:

- Was sind die Herausforderungen und Erfolge in der Sozialen Stadt?
- Wo besteht weiterer Handlungsbedarf?
- Was kann das Städtenetz in diesem Feld leisten?

Wohnungswirtschaft als Quartiersentwickler

Impulsvortrag I - Kooperation zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen im Essener Eltingviertel

Margarete Meyer, Stadt Essen, Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement
Ralf Feuersenger, Vonovia SE - Quartiersentwicklung Geschäftsbereich West

¹ GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (Hg.) (1998): Überforderte Nachbarschaften - Zwei sozialwissenschaftliche Studien über Wohnquartiere in den alten und neuen Bundesländern. Köln

Das Thema der Kooperation zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft ist kein neues. Schon in den 1990er Jahren wurden die Zusammenarbeit – damals unter dem Titel „Überforderte Nachbarschaften“ als Projekt des VdW¹ – diskutiert und erste Modelle für lokale Partnerschaften entwickelt. Im Folgenden wird die Zusammenarbeit der Stadt Essen mit Vonovia im Eltingviertel der Stadt Essen geschildert, die vor allem in den letzten zwei bis drei Jahren aufgebaut wurde.

Quelle: Stadt Essen

Das Setting - Quartiersentwicklung im Eltingviertel in Essen

Ort der Partnerschaft ist das Fördergebiet der Sozialen Stadt „Altenessen Süd - Essen-Nordviertel“, das unmittelbar an die nördliche Essener Innenstadt angrenzt. Das gesamte Fördergebiet umfasst rund 30.000, das Nordviertel im südlichen Teil etwa 7.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Hier liegt das Eltingviertel, um das es im Folgenden geht, mit rund 4.300 Menschen.

Das Eltingviertel ist in zwei etwa gleich große Gebiete geteilt: Der westliche Bereich wird durch Gewerbe dominiert, der östliche Bereich durch Wohnen. Im westlichen Teilgebiet wird die RWE AG auf dem historischen Gelände auch seine neue Hauptverwaltung ansiedeln. Von der Entwicklung des Standortes mit Büros für mehrere hundert Mitarbeitende wird ein deutlicher Impuls für das Quartier erwartet. Eine Vision des Büros Albert Speer und Partner für die Entwicklung des Gewerbebereiches zeigt die Möglichkeiten des Gebietes, die unter anderem in der Teilrenaturierung der Berne liegen, welche den westlichen Gewerbebereich durchläuft (s. Abb. rechts).

Das Eltingviertel profitiert zum einen von seiner innenstadtnahen Lage mit dem Kreativquartier rund um die Kreuzeskirche, zum anderen liegt es an der Strecke des künftigen Radschnellwegs RS1. Das neue Universitätsviertel sowie die Universität selbst liegen in direkter Nachbarschaft.

Bauhistorisch betrachtet stammt die Siedlung aus den 1910er Jahren, der Gebäudebestand zeigt dies noch heute – wenn auch zum Teil als Wiederaufbau. Von den knapp 400 Gebäuden stammt der überwiegende Teil aus den Jahren vor 1978. 331 Gebäude werden zu Wohnzwecken genutzt, rund 40% davon sind im Besitz von der Vonovia SE. Etwa 60 Wohnungen befinden sich in den Händen einer Kölner Wohnungsgesellschaft.



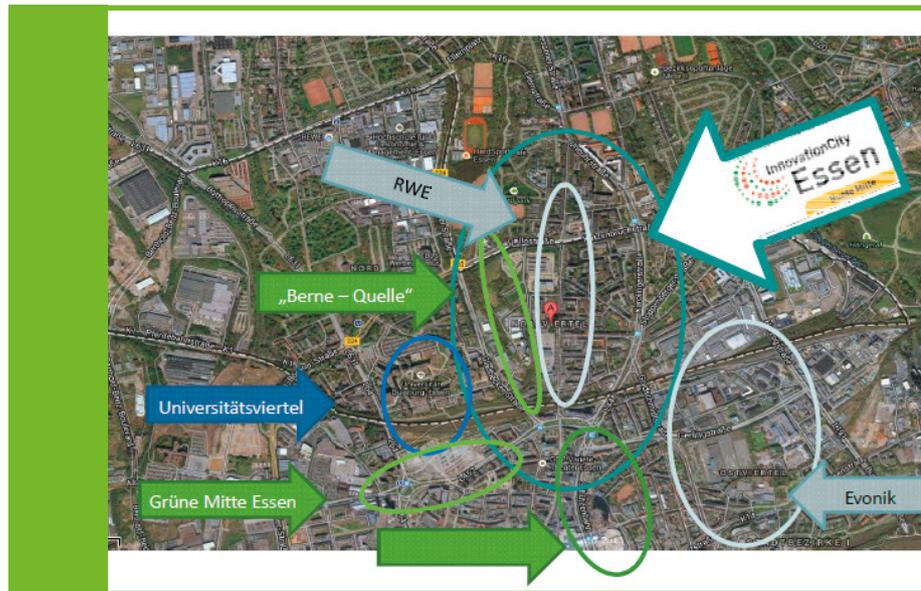
Modernisierungsbedarfe im Gebäudebestand bestehen bzw. bestanden in folgender Hinsicht:

- Elektro-Nachtspeicherheizungen im überwiegenden Teil der Gebäude,
- Lärmbelastung an den Rändern in der Nachbarschaft zu den großen Verkehrsachsen,
- Luftbelastungen durch Emissionen,
- mangelnde Investitionsbereitschaft bei privaten Eigentümern, v.a. bei kleinen Einzeleigentümern.

Es wurde ein umfassendes energetisches Konzept erarbeitet, dessen Ziel die Ansprache auch der Einzeleigentümer in größerer Zahl ist, um eine Aufbruchstimmung im Quartier erzeugen zu können. Um diese übrigen rund 60 % des Bestandes auch in die Quartiersentwicklung einbinden zu können, wird über die KfW-Bank ein Sanierungsmanager beantragt werden, der eine aktive Ansprache und intensive Beratung leisten kann.

In städtebaulicher Hinsicht charakterisieren die folgenden Punkte das Eltingviertel:

- Historisches Viertel in Bergbaugesellschaft, heute RWE Handelsgesellschaft, STEAG mit Fernwärmeverteilung
- Blockrandbebauung
- Nordpark Umbau in Planung in der Nähe



Lage des Eltingviertels

- Rheinische Bahn, Radwege
- Individualverkehr und Öffentlicher Nahverkehr sehr gut
- Bildungsinfrastruktur vorhanden
- RWE-Standort: neue Konzernzentrale
- Verrohrter Lauf der Berne
- wenig Grünflächen, aber viele Bäume, schwierige Plätze, teilweise Angstträume
- zugestellte Innenhöfe
- Modernisierungsbedarf bei Gebäuden
- Grundrisse nicht nachfragegerecht
- mangelnde Nahversorgung und fehlende Quartiersmitte



Die Bewohnerschaft ist deutlich migrantisch geprägt: 56 % haben einen Migrationshintergrund. Knapp die Hälfte der Bewohnerschaft bezieht existenzsichernde Leistungen (in den vergangenen Jahren mit steigender Tendenz) – nur rund 950 Personen gehen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach. Hinzu kommen Imageprobleme des Wohnstandortes sowie Kriminalitätserscheinungen, die das Leben im Eltingviertel beeinträchtigen.

sprach auch von dem „vergessenen Viertel“.

Die Partner

Die Vonovia SE hatte eine Sondierungsstudie in Auftrag gegeben und diese dann der Stadt Essen vorgestellt. Diese begrüßte die Initiative eines Wohnungsunternehmens zur Quartiersentwicklung. Bereits etwa zwei Jahre vorher war von Seiten des damaligen NRW-Bauministeriums das Signal an die Stadt gegangen, dass eine Aufwertung des Wohnumfeldes unbedingt gemeinsam mit einem Engagement der Wohnungswirtschaft und Investitionen in den Wohnungsbestand einhergehen müsse.

Parallel begannen die Bestrebungen der Stadt Bottrop zum InnovationCity roll out. In diesem Zusammenhang wurde im April 2015 eine Zielvereinbarung zwischen der Stadt Essen, der Vonovia SE, der STEAG, der RWE AG, der Emschergenossenschaft und der InnovationCity Management GmbH (ICM) geschlossen, um das Quartier gemeinsam voranzubringen. Ausschlaggebend war letztlich die hohe Investitionsbereitschaft von Vonovia.

Ziel und Vorgehen

Das Eltingviertel sollte auf Basis eines integrierten Quartierskonzeptes sowie eines Klimakonzeptes in öffentlich-privater Partnerschaft integriert und energetisch erneuert werden. Angestrebt wurde ein lebens- und lebenswertes Viertel der Zukunft, in dem es bezahlbaren Wohnraum gibt.

Zentrales Element der Erneuerungsstrategie war eine frühzeitige, enge Abstimmung zwischen Vonovia und der Stadt Essen.

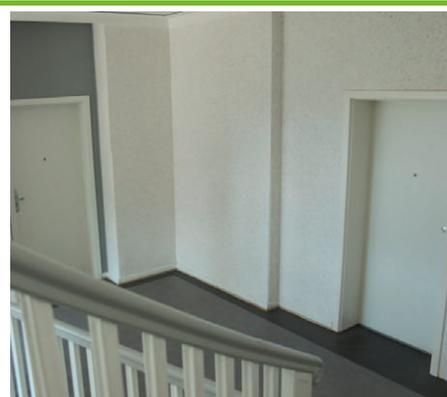
Grundlage der Zusammenarbeit war die Sondierungsstudie in Verbindung mit einem Entwurf zu einem städtebaulichen



Die frühere Belegungspolitik hat sicherlich zur heutigen Struktur beigetragen. Ein Ausdruck der besonderen Problemlage sind hohe Fluktuations- und Leerstandszahlen: In Teilen lagen sowohl die Fluktuation als auch die Leerstandsquote bei rund 10 %. Auf Nachfrage zeigte sich, die Menschen betrachten das Quartier nicht als ihren Lebensmittelpunkt.

Auf den Punkt gebracht war das Eltingviertel ein Quartier am Rande der Essener Innenstadt ohne eigenes Zentrum. In der subjektiven Wahrnehmung wurde das Eltingviertel zwischen der Innenstadt und Altenessen häufig übersehen – man

Quelle: Vonovia



Konzept, zur Infrastruktur und Freiraumplanung sowie einem Modernisierungskonzept des Vonovia-Bestandes und entsprechenden Energieversorgungsvarianten.

Die erste Umsetzungsphase beinhaltete die Einrichtung eines runden Tisches, der zunächst durch die Stadt Essen und später durch ICM geführt wurde, die Erarbeitung eines integrierten Energiekonzeptes mit Mitteln der KfW, die Erarbeitung einer Aktivierungs- und Beratungsstrategie zum Umgang mit den Einzeleigentümern sowie die Errechnung der CO₂- und Energieeinsparpotenziale. Diese erste Phase ist seit Ende 2017 abgeschlossen.

Ergebnisse

Der Wohnungsbestand wird sukzessive modernisiert, die Mieten im modernisierten Bestand bleiben auch weiterhin für die bisherige Mieterschaft erschwinglich: Ein Drittel der Wohnungen sind öffentlich gefördert – bei den übrigen modernisierten Wohnungen gab es moderate Preisanpassungen. Durch z.B. den Austausch der Nachtspeicheröfen gegen grüne Fernwärme konnte für die Bestandsmieter eine nahezu warmmietneutrale Modernisierung erzielt werden (s. auch „Besonderheiten“).

Insgesamt konnten zahlreiche wohnungswirtschaftliche sowie soziale Problemlagen konzertiert angegangen werden. Bis voraussichtlich zum Jahr 2021 läuft die aktuelle Investitionsphase der Vonovia SE in diesen Bestand und das Quartier – dann wird auch zu klären sein, was das Quartier darüber hinaus benötigt, um sich zu stabilisieren.

Als besonders wichtig für die erfolgreiche Entwicklung im Quartier haben sich folgende strukturelle Aspekte erwiesen:

- Einbeziehen des Quartiersmanagements im Rahmen des Programms Soziale Stadt Essen (regulär über das Institut ISSAB an der Uni Duisburg-Essen)
- Einrichtung einer Steuerungsgruppe und eines gemeinsamen Programms
- Zeitgleiche Aufwertung des Wohnumfeldes
- Vereinbarung von Zielen mit einem Zeithorizont

Im Bereich der „soft skills“ sei es wichtig, Vertrauen aufzubauen, die Vereinbarungen konsequent zu verfolgen, Nachbar-

schaften zu fördern, Imageaufgaben anzugehen, das Thema Kunst im Quartier zu fördern und die Öffentlichkeit im Blick zu behalten.

Entwurf Zwingliplatz:
SCAPE, Düsseldorf
Foto: Vonovia



Damit konnte auch ein anderer Effekt erzielt werden: Zu Beginn der Arbeit verbanden die Menschen den Namen „Eltingviertel“ nicht mit ihrem Wohnort. Jetzt wird dieser mehr und mehr zum (positiven) Begriff.

Die Stadt hat in dieser gemeinsamen Zeit viele Planungen initiiert und begleitet und so Voraussetzungen für die künftige Umsetzung geschaffen. Zudem wur-

den weitere Gebiete zur Fortsetzung der erfolgreich erprobten Zusammenarbeit identifiziert: In den Essener Stadtteilen Katernberg und Altenessen werden derzeit ebenfalls Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft umgesetzt.

nisierung und Umgestaltung der Höfe sind inzwischen umgesetzt.

Seitens der Stadt Essen gab es einen freiraumplanerischen Wettbewerb für den zentralen öffentlichen Quartiersplatz, den Eltingplatz, und weitere Freiräume mit vorlaufender Urbaner Intervention und ergänzenden Beteiligungsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Förderung und Finanzierung

Sowohl für Maßnahmen in den Wohnungen, als auch für den Außenraum (Wohnumfeld und Barrierefreiheit), konnten Gelder der Wohnraumförderung (NRW. Bank: BestandsInvest) genutzt werden, die in verschiedenen Bauabschnitten bewilligt wurden. Maßnahmen der Sozialen Stadt, insbesondere der Bewohneraktivierung, wurden über den Verfügungsfonds und Sponsoring der Vonovia SE finanziert (Lichterfest, Bewohnerstammtisch, Treffpunkt pop-up-gallery HERMANN, Künstlerstipendien, creative lab). Neben den baulichen werden somit auch soziale und nachbarschaftsfördernde Akzente gesetzt.

Fördermittel der KfW wurden für die Erarbeitung des Energetischen Konzeptes eingesetzt, nachfolgend ist ein Sanierungsmanager vorgesehen, die Mittel sind neu zu beantragen.

Aus dem Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ (BIWAQ) fließen noch bis Ende 2018 ESF-Mittel in das Quartier. Gefördert werden Beratungsangebote für Familien im Hartz-IV-Bezug sowie Quartiershausmeister.

Mit Eigenmitteln plant Vonovia den Bau einer Kita im Quartier – denn Quartiersentwicklung bedeutet auch auf die soziale Struktur zu schauen und dort zu unterstützen, wo Bedarfe sind.

Die Besonderheiten

Obwohl die Kaltmiete nun zum Teil oberhalb der Bemessungsgrenze für die „Kosten der Unterkunft“ liegt, können die Vonovia-Mieterinnen und -Mieter des sog. Victoriahofes in ihrer Wohnung bleiben. Grund ist eine Vereinbarung zwischen dem Jobcenter, dem Amt für Soziales und Wohnen sowie Vonovia: Für die Beitragsbemessung gilt in diesem Pilot-Gebiet die Bruttowarmmiete (statt üblicherweise die Bruttokaltmiete). Diese Möglichkeit wurde erstmals mit der Allbau im Süd-



Die Freiraumgestaltung für den Innenhof wurde durch Vonovia im Rahmen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs in Auftrag gegeben, der die Wünsche der Bewohnerschaft, aus Politik und Kommune mitberücksichtigen sollte. So wurde z.B. eine Mieterwerkstatt durchgeführt. Heute beleben ein Café und eine Arztpraxis den neu erbauten „Zwingliplatz“. Die Finanzierung folgte über Vonovia.

Quartiershausmeister, das „fliegende Auge im Quartier“

Die Stadt Essen erhält für drei Jahre gemeinsam mit den Trägern Sozialdienst Katholischer Frauen (SKF), Diakonie und Essener Arbeits und Beschäftigungsgesellschaft BIWAQ-Fördermittel für verschiedene Sozialberatungen und für die Bereitstellung der Quartiershausmeister. Seit 2015 werden diese aus ESF-Mitteln und den Eigenanteilen der Träger und der Stadt Essen bezahlt. Zielgruppen sind dabei Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers im Transfereinkommensbezug. Die von Vonovia eingesetzten Objektbetreuer kennen die Quartiershausmeister, was für beide Seiten im Sinne eines guten Austausches von Vorteil ist. In Köln werden ebenfalls Quartiershausmeister eingesetzt. Hier werden die Stellen durch drei Wohnungsunternehmen finanziert.

Leitidee der Umgestaltung war: Eine vollumfängliche Innenhofgestaltung als Ergänzung zur hochwertigen Gebäudemodernisierung und die Gestaltung lebenswerter Freiräume für neue Kundengruppen. Die Vorschläge zur Moder-

Ost-Viertel erprobt und soll nun auch auf andere Quartiere übertragen werden, um zu erreichen, dass energetische Erneuerung nicht automatisch zu einer sozialen Verdrängung führt.

Resümee / Merkposten

Als Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit haben die Partner Stadt Essen und Vonovia folgende Punkte identifiziert:

- Partner müssen sich „kennenlernen“
- Vertrauen und gemeinsame Zielsetzungen/Wille sind wichtig
- Es muss bei allen Beteiligten die Bereitschaft bestehen, Dinge möglich zu machen
- Handlungsstrategie ausarbeiten und Ausweitungen zulassen
- Detaillierte Ausformulierungen in der Zielvereinbarung sind nicht zwingend erforderlich
- Einbindung in laufende Quartiersarbeit gut einplanen
- Ein Förderkontext kann hilfreich bei der Quartiersentwicklung sein – ist aber kein Muss

Aus Sicht der Stadt war es zudem wichtig, dass die Zielvereinbarung weitere Partner miteinschließt, um auch für zukünftige Strategien ein breites Bündnis zu haben.

Die Moderation des Prozesses am Runden Tisch - gefördert über KfW-Mittel - wurde zeitweilig von Externen übernommen.

Die Rolle der Wohnungswirtschaft ist dabei bedeutend: Es wurde sicht- und spürbar, dass eine Aufbruchsstimmung im Quartier durch unmittelbares Handeln der Wohnungswirtschaft erzeugt bzw. aufrechterhalten werden kann, so das Resümee der Vortragenden.

In der anschließenden Diskussion ging es schwerpunktmäßig um die Motivation der Vonovia SE, sich über die Modernisierung hinaus im Bereich der Siedlungsentwicklung zu engagieren. Hier kristallisierten sich zwei Punkte heraus: Ein ganzheitliches Verständnis von Wohnen und Stadtentwicklung sowie die persönliche Haltung von handelnden Personen im Unternehmen. Bei ersterem sei es entscheidend, dass es dem Unternehmen nicht nur um reine Modernisierungsmaßnahmen gehe, sondern dass es sich als Player in der Stadtentwicklung sehe, der das Quartier als Ganzes und die Kommune als Partner betrachtet. Mit die-

Ein 4-Säulen-Prinzip - Modell auch für andere?

Säule 1 / Invest

Unternehmerische Entscheidung zur Investition

Säule 2 / Partner

Die koordinierte Zusammenarbeit mit allen Partnern

Säule 3 / Perspektive

Von der Bestands- zur Quartiersentwicklung

Säule 4 / Strukturen

Studien, Letter of Intent, Personal, Netzwerke, Runder Tisch

ser Grundhaltung können kommunale Investitionen durch unternehmerische Investitionen finanziell anders begleitet werden und eine gemeinsame Strategie entstehen. Diese Strategie wurde im Fall des Eltingviertels mit einer personellen Entscheidung verknüpft, indem Herr Feuersenger als Mitarbeiter von Vonovia ausschließlich für die Begleitung der geplanten Investitionen und der Umsetzung der im Letter of Intent bekundeten Anliegen bereitgestellt wurde, der sich auch als Quartiersentwickler und Netzwerker im Quartier betätigt.

„Wir gehen diesen Weg, weil wir glauben, dass er für alle erfolgreich wird.“



Werkstatt I - Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen und Eigentümerinnen und Eigentümern

Input und Moderation: Horst Günter Lankers, Stadt Bergheim



² Aus Gründen der Lesbarkeit wird in diesem Text auf die Benennung beider Geschlechter bei Verwendung der Begriffe „Wohnungseigentümer“, „Einzel-eigentümer“ und „Eigentümergeinschaften“ verzichtet. Es sind jedoch explizit beide Geschlechter damit angesprochen.

Im Mittelpunkt der Diskussion am Nachmittag standen vor allem die bisherigen Erfahrungen der Teilnehmenden mit der Kooperationsbereitschaft von Wohnungseigentümern² in der Quartiersentwicklung. Zudem ging es zum einen um die Frage nach der Aktivierung neuer Partner – auch um konkrete Themen, wie zum Beispiel die Barrierefreiheit im Wohnungsbereich, zu bearbeiten. Und schließlich wurde diskutiert, wie sich Räume für Begegnung im Quartier schaffen lassen.

Zum Einstieg schilderte Herr Lankers, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Bergheim, seine Erfahrungen mit der Zusammenarbeit mit Wohnungseigentümern, die auf einem intensiven Verhandlungsprozess mit Einzeleigentümern und Wohneigentümergeinschaften im Stadtteil Bergheim Süd-West beruhen.

Seine Lehren aus dem Projekt:

1. Die Arbeit mit Wohnungseigentümern ist eine Arbeit mit Menschen. Bei einem Wohnungsunternehmen kann man eine rationale Entschei-

dung erwarten, die auf der Einschätzung beruht, ob sich eine Investition lohnt oder nicht. Bei privaten Einzeleigentümern, insbesondere jedoch bei Eigentümergeinschaften, ist dies ungleich schwieriger, da diese, so die Erfahrungen in Bergheim, nicht rational und ökonomisch im unternehmerischen Sinne, sondern gemäß den Anforderungen ihrer privaten Wohn- und Lebenssituation und oft eher emotional handeln. Vor allem agieren in einer Eigentümergeinschaft alle Parteien als unterschiedlich sozialisierte Einzelfälle in verschiedenen Lebensphasen. Es gibt keine gemeinsame Haltung als verantwortliche Gemeinschaft.

2. In der Regel gibt es einen Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), der den Überblick über die gesamte Eigentumsmasse hat. Diesen muss die Kommune mit ins Boot holen, da er maßgeblich zu einem guten Zugang zu den Eigentümerinnen und Eigentümern beiträgt. Allerdings befindet er sich selbst in einer schwierigen Position. Denn sobald er der Eigentümergeinschaft eine Maßnahme vorschlägt, die Geld kostet und nicht im Interesse der Eigentümergeinschaft liegt, riskiert er unter Umständen seinen Job.
3. Die Investitionsbereitschaft privater Eigentümerinnen und Eigentümer ist gering. Die Rücklagen für – auch durchaus nachvollziehbare – Investitionen sind meist zu niedrig, andere Mittel stehen oft nicht zur Verfügung. Der WEG-Verwalter kann aber nur Reparatur- oder Modernisierungsaufträge erteilen, wenn ausreichend Geld auf der Bank zurückgelegt ist, da er sonst riskiert, auf den Kosten sitzen zu bleiben. Daher wird meist nichts unternommen.
4. Der Verwalter ist nicht für die Vermietung zuständig, das macht jeder Eigentümer und jede Eigentümerin selbst. Dadurch entstehen schwierige Konstellationen in den Häusern, da

es kein abgestimmtes Handeln in den Wohnungsbeständen gibt.

5. Entscheidend für die Handlungsfähigkeit im Rahmen der Stadtentwicklung ist die Selbstnutzerquote – also der Anteil der Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihre Wohnungen selbst bewohnen. Wenn diese Quote hoch ist, hat man in der Regel eine funktionierende und ansprechbare Eigentümergemeinschaft. Bei vielen Fremdmietern sinkt der Zusammenhalt und entsprechend auch das koordinierte Handeln der Eigentümerinnen und Eigentümer.

Thema 1: Wie geht der erste Schritt bei der Kontaktaufnahme zu Wohnungseigentümern? Wie gehe ich auf Wohnungsunternehmen zu, wie gelingt es, Einzeleigentümer mitzunehmen?

Wie kann man vorgehen, wenn die Wohnungswirtschaft nicht aktiv auf die Stadt zu geht, sondern man bei den Unternehmen „Klinken putzen“ muss? Die Unternehmen werden oft als sehr zurückhaltend erlebt. Schwierig gestaltet sich die Kontaktaufnahme insbesondere bei Einzeleigentümern. Die Anforderungen des Datenschutzes und der sehr unterschiedliche Umgang der Kommunen mit demselben erschweren sie zusätzlich. Es wurde berichtet, dass es zum Teil bis zu einem Jahr gedauert habe, um die Eigentümerdaten zu erhalten – trotz einer Beauftragung durch die Stadt selbst.

Bei Wohnungsunternehmen ist diese erste Kontaktaufnahme zunächst einfacher, weil es klare Strukturen und Ansprechpartner gibt. Aber wie kommt man dann zu einem gemeinsamen Projekt – also zum „zweiten Schritt“? Lohnt es sich, hartnäckig zu bleiben, auch wenn man weiß, dass ein benachteiligtes Quartier von einem Unternehmen eher nachrangig betrachtet wird?

Tipp 1: „Klinken putzen und am Ball bleiben“ – Briefe schreiben – Einladen mit konkreten Anlässen vor Ort oder zum offenen Austausch – Telefonieren

Das Beispiel Duisburg-Laar

(Anke Gorres, Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH (EG DU), Stadtteilmanagement Duisburg Laar, Handlungsschwerpunkt Immobilien- und Wohnungswirtschaft)

Die Erfahrung aus Duisburg-Laar zeigt,

dass es sich lohnt, hartnäckig zu bleiben. Zwei Jahre lang hat die Mitarbeiterin der EG DU versucht, die Managementebene eines großen Wohnungsunternehmens einzuladen, was schließlich mithilfe des Oberbürgermeisters auch gelang. Allerdings resultierte daraus zunächst keine Bereitschaft des Unternehmens, sich im Quartier zu engagieren. Denn die Verwaltungen der großen Unternehmen seien zum Teil so weit von ihren Beständen entfernt, dass sie die Situation vor Ort oft falsch einschätzen. Erst die konkrete Anfrage der EG DU danach, ein Mieterfest im Quartier zu veranstalten, führte dazu, dass die zuständigen Vertreter für die Öffentlichkeitsarbeit des Unternehmens nach Duisburg kamen und sich ein Bild vor Ort machten. So sahen sie zum Beispiel auch, dass das vom Unternehmen installierte Mieterbüro gar nicht mehr existierte. Nun gibt es in Laar ein Mieterfest, und das Unternehmen renoviert die Fassaden.



Wenn es gelungen ist, ein Unternehmen oder Einzeleigentümer zur Zusammenarbeit zu bewegen, kann vieles leichter werden. Dennoch bleibt es eine zentrale Aufgabe – gerade in einem Quartier mit vielen Einzeleigentümern – Investitionen und aktive Mitwirkung durch kleinteilige Projekte und fortlaufende Ansprache anzuschieben. Dem liegt das Verständnis zugrunde, dass Wohnungseigentümer nicht nur gegenüber ihrer Wohnung, sondern auch gegenüber dem näheren Umfeld eine Mitverantwortung haben. Als ein erfolgreicher Weg zur Erreichung der Eigentümerinnen und Eigen-

tümer hat sich in einem Fall erwiesen, zunächst breit und öffentlichkeitswirksam zu einem offenen Gespräch einzuladen, das einem Austausch und gegenseitiger Information dienen sollte. Über Mund-zu-Mund-Propaganda darüber, wer voraussichtlich teilnehmen wird, ist im Beispielsfall eine gewisse Dynamik entstanden, die viele dazu bewogen hat, der Einladung zu folgen. Entscheidend ist hier auch, wer zu dem Gespräch einlädt.



Tipp 2: Suche UND biete: Nicht mit leeren Taschen kommen

Als Stadt muss man den Wohnungsunternehmen etwas anbieten können, denn auch für diese muss sich eine Investition letztlich rechnen, und sie müssen wirtschaftlich handeln. Der Mehrwert kann zum Beispiel darin liegen, die Unternehmen durch eine Förderung finanziell zu entlasten. So wird in vielen Städten in NRW ein Fassadenprogramm angeboten, das bereits viele Eigentümerinnen und Eigentümer motiviert hat, zu investieren. Der entscheidende Faktor ist, dass man hier eine konkrete Förderung anbieten kann. Zum anderen können auch durch begleitende Maßnahmen höhere Renditen erzielt werden. Wenn eine Stadt das Umfeld von Wohnungsbeständen aufwertet, dann ist die Wahrscheinlichkeit höher, dass der Wohnungseigentümer nachzieht. Allerdings funktioniert dies nicht immer automatisch. Denn es gibt auch die Erfahrung, dass einzelne Unter-

nehmen diese Aufwertung mitnehmen, ohne selbst zu investieren. Dies ist vor allem dort zu beobachten, wo ein hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt herrscht und sich deshalb die Wohnungen auch ohne größere Investitionen vermieten lassen. Wichtig sind daher ein enger Austausch mit den Unternehmen – vielleicht in einem gemeinsamen Arbeitskreis Wohnungswirtschaft – die Entwicklung einer gemeinsamen Strategie (oder die Abstimmung der jeweiligen Strategien aufeinander) und ggf. auch der Abschluss einer gemeinsamen Vereinbarung. Dabei muss bedacht werden, dass sich an einem Arbeitskreis oder Runden Tisch Wohnungswirtschaft in der Regel nur die kooperationsbereiten Unternehmen finden.

Tipp 3: Das Gegenüber kennen – die Motivation des Handelns verstehen

Gerade im Umgang mit Wohnungseigentümergeinschaften geht es oft weniger um kaufmännische Fragestellungen, sondern um emotionales Verhalten und oft auch die Durchsetzung persönlicher Positionen gegenüber den Miteigentümern. In diese Gruppen gilt es geeignete Zugänge zu finden.

Zudem mangelt es oft schlicht an immobilienwirtschaftlichem Verständnis: In einem Gebiet, in dem der Niedergang schon weit fortgeschritten ist, entstehen solange keine Impulse, wie die Menschen nicht verstehen, dass der Wert eines Hauses verfallen kann. Dabei lässt sich der Wert einer Immobilie, die derzeit einen Null-Wert hat, in einfachen Schritten und mit vergleichsweise geringen Investitionen wieder steigern.

Gleichzeitig haben viele Privateigentümer falsche Vorstellungen von einer realistischen Rendite ihrer Immobilie. Viele Einzelseigentümer betrachten ihre Wohnung als Alters- und Lebensversicherung und erhoffen sich entsprechende Mieteinnahmen. Dabei sind die Wohnungen vielfach nicht an die heutigen, geschweige denn an die zukünftigen Anforderungen an Wohnen angepasst. Zwischen der individuellen Investitionsbereitschaft und der Renditeerwartung besteht eine hohe Diskrepanz, die jedoch oft auf Unwissenheit beruht. Hier helfen Informationen.

Bei der Planung von Projekten und Investitionen sind die unterschiedlichen Laufzeiten von Maßnahmen sowie verschiedene Planungshorizonte zu berücksichtigen.

sichtigen. Wohnumfeldprojekte werden meist kurzfristig realisiert, Strategien zur Entwicklung von Wohnungsbeständen haben eine längere Perspektive. Zudem sind Investitionen unterschiedlich zu werten. Manche rechnen sich schnell, andere erst später, andere werden gar keine Rendite erzielen – zum Beispiel die Einrichtung von Künstlerateliers in Leerständen auf Kosten eines Wohnungsunternehmens: Zwar stellen diese einen Gewinn für den Stadtteil dar und leisten somit eventuell einen Beitrag zur Stabilisierung der Wohnungsbestände, aber es gibt keine bezifferbare Rendite. In solchen Fällen kommt es auf die Geschäftsführung eines Unternehmens und ihr Verständnis für Quartiersentwicklung an, inwieweit sie sich auf solche Investitionen einlässt.

Tipp 4: Manchmal muss man warten, bis die richtige Erkenntnis einsetzt.

Aus Essen wurde von einem Quartier berichtet, das sich in einem sehr desolaten Zustand befand. Alle Versuche, eine Kooperation mit einer Wohnungsgesellschaft aufzubauen, waren gescheitert. Erst als letztlich ein Punkt erreicht war, an dem ein Agieren unausweichlich war, hat das Unternehmen von sich aus den Kontakt zur Stadt gesucht, und es entstand die Energie, die notwendig war, um gemeinsam eine Aufwertung in Gang zu setzen.

In Wohnungsbeständen, in denen es eine große Zahl alter Menschen gibt, z. B. bei den traditionellen Wohnungsgenossenschaften, tritt das Thema meist spätestens dann auf die Tagesordnung, wenn es den ersten unbemerkten Todesfall gibt. Dann beginnt jedes Unternehmen sich Gedanken zu machen, ob es etwas ändern muss und eigene Wohn- und Pflegemodelle entwickeln sollte.

Thema 2: Wohnmodelle für Ältere / Barrierefreiheit im Bestand

Wie kann man in Stadtvierteln mit einem hohen Anteil an älteren Menschen darauf hinarbeiten, dass Heimzüge vermieden oder immerhin verzögert werden können - z. B. durch Angebote zur Tagespflege, wohnungsnahen Treffpunkte oder Serviceangebote aber auch durch die barrierefreie Gestaltung und Organisation von Räumen, Wohnumfeld und Alltagsabläufen? Und: Was können wir in der Sozialen Stadt für diese Themen tun?

Wer braucht was und wo gibt es das, was man braucht?

Am Anfang stehen viele Fragen: Was genau ist „Barrierefreiheit“? Im allgemeinen Sprachgebrauch ist dies nicht einheitlich definiert. Wer ist die Zielgruppe eines barrierefreien Wohnungsangebotes und wer möchte und wer MUSS in einer barrierefreien Wohnung leben? Passen Angebot und Nachfrage zusammen? Und damit verbunden ist wiederum die Frage: Wie stellen wir den Bestand (sowohl den öffentlichen Wohnungsbestand, als auch den in privater Zuständigkeit) so dar, dass er zugänglich wird, und dass Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner bekannt sind?“ Um vor allem diese letzte Frage zu beantworten, hat in einer Kommune als erster Aufschlag zu mehr Transparenz ein gemeinsames Gespräch, initiiert durch die Sozialplanung, stattgefunden. Die Akteure haben sich zudem in den Runden Tisch Wohnungswirtschaft des Planungsamtes eingebracht, der allerdings nur einmal im Jahr tagt. Ziel der Aktivitäten ist: Die Menschen müssen wissen, wo es die Wohnung gibt, in der sie leben können.



Barrierefreiheit entsteht durch ...

Die Bandbreite bei der Schaffung von Barrierefreiheit reicht „von 0 bis 100“: Von der Unterstützung von Menschen beim Umzug in eine andere Wohnung über den (meist nur) barrierearmen Umbau der Bestandswohnung bis hin zur Errichtung neuer, komplett barrierefreier Wohnquartiere. Allen Strategien liegt die Frage zugrunde, was man tun kann, damit Menschen für eine längere Zeit in ihrer eige-

nen Wohnung leben können. In erster Instanz gilt es, Barrieren zu reduzieren, was „eigentlich immer geht“. Dabei muss differenziert werden, an welchen Stellen ein barrierearmer Umbau ausreicht und wo eine tatsächliche Barrierefreiheit herzustellen ist. Was das bedeutet, ist in einer entsprechenden DIN geregelt (siehe Kasten). Barrierefrei bedeutet schwellenlos ins Haus und auf die Etage kommen zu können. Rollstuhlgerecht bedeutet darüber hinaus auch, sich schwellenlos in der Wohnung bewegen zu können, dass die Türbreiten abgestimmt sind und z. B. der Waschtisch im Badezimmer unterfahrbar ist. Im praktischen Alltag entstehen dann Probleme, wenn die Begrifflichkeiten nicht korrekt verwendet werden. Dies ist nur lösbar, wenn im Einzelnen nachgefragt wird.

³ Vgl. hierzu den Beitrag „Wohnen im Mattlerbusch“ in der Dokumentation der Werkstatt des Städtischen Netzwerkes Soziale Stadt NRW zum Thema „Inklusion im Quartier“ vom 14.11.2017

DIN 18040-2 gilt für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen, Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen. Die Anforderungen an die Infrastruktur der Gebäude mit Wohnungen berücksichtigen grundsätzlich auch die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl. Innerhalb von Wohnungen wird unterschieden zwischen barrierefrei nutzbaren Wohnungen und barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen.

[Quelle: Beuth-Verlag], gefunden auf <https://nullbarriere.de/din18040-2.htm>, Zugriff am 29.05.2018

Finanzierungsherausforderungen und -möglichkeiten

Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gibt es in NRW über die NRW.Bank die Möglichkeit, sowohl die „Hardware“, also die barrierefreie Ausstattung der Wohnung, als auch die „Software“ (Pflegeeinrichtungen, Gemeinschaftsräume) aus einer Hand zu fördern. Natürlich braucht es einen Träger für eine solche Einrichtung³. Schwierigkeiten werden u. a. an zwei Stellen gesehen: Zum einen ist Pflege zum Geschäftsmodell avanciert. Die Städte bieten Pflegeleistungen an, gleichzeitig gibt es auf diesem Feld viele private Anbieter – und damit eine gewisse Konkurrenzsituation. Zum anderen wird es problematisch, wenn Pflegebedürftige finanziell nicht gut ausgestattet sind und Leistungen notwendig werden, die von den Pflegeversicherungen nicht abgedeckt sind. In Essen wurde hierzu ein Stadtteilservice eingerichtet, der über die Beschäftigungsgesellschaften entsprechende Leistungen für diese Menschen anbietet.

⁴ Hier bietet die seit Januar 2018 neu aufgestellte Soziale Wohnraumförderung NRW neue Lösungen an, indem es in Gebieten der Sozialen Stadt beim Einsatz öffentlicher Förderung für den Mietwohnungsbau keine Belegungsbindungen mehr gibt (weitere Informationen unter <https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/index.html>).

Barrierefreies Wohnen braucht mehr als nur bauliche Barrierefreiheit

Wohnungsunternehmen sind für das barrierefreie Wohnen wichtige Player im Quartier, weil sie viele Wohnungen in ihrer Zuständigkeit haben. Allerdings werden viele Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft hinsichtlich der Förderung von Barrierefreiheit als etwas träge wahrgenommen, und ihre Zusammenarbeit mit sozialen Trägern oder Pflegediensten könnte deutlich weiterentwickelt werden. Derzeit bringen vor allem die sozialen Träger Impulse und Know-how mit ein (z. B. im Bereich der haushaltsnahen Dienstleistungen oder der Kurzzeitpflege).

Allerdings sind soziale Träger vor allem im Bereich der Pflege in der Regel nicht gebietsbezogen aufgestellt. Die Akteure in der Sozialen Stadt haben deshalb eine wichtige Mittlerfunktion. Man muss miteinander ins Gespräch kommen und Partner für Angebote im Quartier mit konkreten Fragen suchen, z. B. ob Interesse beispielsweise an einem Demenzwohnprojekt o.Ä. besteht. Nur barrierefreie Wohnungen reichen nicht aus, es braucht auch die „Software“.

In Essen Altendorf wurde beispielsweise eine Pflegestation eingerichtet, die u. a. einen Rikschaservice für ältere Bewohner anbietet, um so die Mobilität aufrechtzuerhalten.

Ein anderes Thema ist die soziale Wohnraumförderung. Die Stadt Essen hat grundsätzlich eine Quote von 30 % für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau (sozialer Wohnungsbau) auf allen städtischen Grundstücken festgelegt. Wenn es sich aber bereits um ein Gebiet handelt, in dem sich Probleme zeigen, weicht die Politik manchmal von dieser Vorgabe ab aus der Sorge heraus, man könnte die Probleme dadurch verstärken. In solchen Fällen schwenken Investoren auf den Zweiten Förderweg um, über den barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen mit öffentlichen Geldern gefördert werden können, sodass die Auflage der öffentlichen Förderung dennoch erfüllt ist.⁴

Ein Appell

Barrierearme Wohnungen sind heute auch für junge Menschen attraktiv. So sind z. B. bodengleiche Duschen heute kein Stigma mehr, sondern entsprechen durchaus modernen Wohnwünschen, sodass ein barrierearmes Wohnquartier

nicht automatisch eine einseitige Bewohnerstruktur impliziert oder schwer vermietbar wäre.

Thema 3: Wie lassen sich im Quartier Räume für Begegnung schaffen?

Das Beispiel Siedlungsvereinbarung Ellerbruchsiedlung (Stadt Dorsten, Maren Blasius)

In der Ellerbruchsiedlung in Dorsten haben u.a. die Stadt Dorsten, die Freie Christengemeinde, die Dorstener Wohnungsgesellschaft, die Mobile Jugendhilfe sowie eine Vielzahl von Einzeleigentümern von über 300 Wohneinheiten (zum Großteil organisiert in Eigentümergemeinschaften) im Jahr 2013 eine gemeinsame Siedlungsvereinbarung unterzeichnet. Ihr Ziel war es, die Entwicklung der im Stadtteil Hervest gelegenen Siedlung voranzubringen und die im Rahmen der Sozialen Stadt Dorsten-Hervest initiierten Maßnahmen zu ergänzen und weiterzuführen. Eine wesentliche, erfolgreich umgesetzte Maßnahme ist die Einrichtung eines umlagefinanzierten Nachbarschaftstreffs: In der Vereinbarung ist geregelt, dass jeder Wohnungseigentümer je Wohneinheit monatlich einen Beitrag von 2,50 Euro für die Betriebskosten des „Ellerbruchtreffs“ zahlt. Träger des Treffs ist die Freie Christengemeinde. Die Dorstener Wohnungsgesellschaft (selbst Eigentümerin von 24 Wohnungen) verwaltet das Geld. Die Vereinbarung wurde im Jahr 2015 unbefristet verlängert. Die Mitglieder haben eine Kündigungsfrist von sechs Monaten.

Entstanden ist die Siedlungsvereinbarung aus der Arbeit von Kleingruppen, organisiert durch das Quartiersmanagement Dorsten-Hervest. Gemeinsam wurde überlegt, was zur Weiterentwicklung des Quartiers getan werden könnte. Aus der schriftlichen Niederlegung der Ideen ist dann die gemeinschaftliche Idee der Siedlungsvereinbarung entstanden.

Im Jahr 2017 hat die Hyper Real Estate rund 60 Wohnungen im Stadtteil gekauft. Eine aktive Ansprache hat dazu geführt, dass diese die Siedlungsvereinbarung ebenfalls unterzeichnet hat und so zur langfristigen Aufwertung und Stabilisierung der Ellerbruchsiedlung beiträgt. Zudem gibt es einen ehrenamtlichen Quartiersmanager mit jahrelanger Erfahrung in der Immobilienwirtschaft, der die Prozesse in der Ellerbruchsiedlung mit ange-

stoßen hat und sich weiterhin – auch über das Ende der Sozialen Stadt Dorsten-Hervest hinaus – für die Siedlung stark engagiert.

Für das Jahr 2018 ist geplant, auf der Gemeinschaftsfläche eines Wohnblocks einen Gemeinschaftsplatz mit Kleinkindspielplatz anzulegen. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme, die im Rahmen der Sozialen Stadt Dorsten-Hervest aufgrund der komplexen Eigentümerstrukturen bisher nicht umgesetzt werden konnte. Die Eigentümer der Fläche werden einen finanziellen Beitrag für die Beschaffung der Spielgeräte leisten. Weiterhin ist vorgesehen, über die Siedlungsvereinbarung umlagebasierte Rücklagen für evtl. notwendige Reparaturen zu schaffen.

Das Beispiel zeigt:

- Es lassen sich andere Methoden finden, um Menschen „mitzunehmen“. Es ist möglich zu lernen, Verantwortung zu übernehmen, anstatt nur zu konsumieren.
- Das erfolgreiche Crowd financing führt zu mehr Gemeinschaft und finanzieller Flexibilität, gerade bei kleineren Maßnahmen. Daher ist dieses Modell eine wertvolle Idee für viele Quartiere. Und es zeigt, dass auch kleine Beträge finanzielle Handlungsfähigkeit schaffen können.
- Durch die gemeinsame Investition in den Nachbarschaftstreff entsteht etwas Konkretes, ein realer Raum, den die Menschen nutzen können und sie ist ein zentraler Beitrag zur Gemeinwesenarbeit. Das Engagement der Menschen braucht kostenfreie Räume, damit auch etwas für den Stadtteil entstehen kann.
- Mit dem Nachbarschaftstreff kann auch der Willensbildungsprozess auf Quartiersebene unterstützt werden: Was wollen wir in unserem Quartier für unsere Nachbarschaft umsetzen? Dies ist eine Rolle, die in der Regel die Stadtteilbüros ausfüllen – so auch zunächst in Hervest, wo der Prozess jedoch vorbildlich verstetigt wurde.

Zusammenarbeit zwischen Wohnungsunternehmen und Quartiersmanagement

Eine eher niedragschwellige Form der Zusammenarbeit zwischen Wohnungsanbietenden und Kommune besteht in der mietkostenfreien Überlassung leer-

stehender Wohnungen oder Ladenlokale für Quartierszwecke – z. B. für ein Quartiersbüro. So entstehen erste Kontakte, die möglicherweise im weiteren Verlauf zu einer umfangreicheren Kooperation führen können.

Auch das Quartiersbüro in Bergheim Süd-West wurde in dieser Konstellation eingerichtet und als Instrument zur Belebung des Ortes verstanden. Die Stadt zahlt die Betriebskosten und kann die Räume seit über zehn Jahren mietfrei nutzen.

In einem anderen Fall hat eine Genossenschaft Räumlichkeiten, die bislang durch eine Förderung als Gemeinschaftsräume für die Hausbewohner genutzt wurden, als öffentliche Räume auch für die umliegenden Anwohnerinnen und Anwohner geöffnet und damit gewissermaßen vom Haus- in einen Quartierstreff umgewandelt.

Diese Form der Kooperation ist eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten: Es entstehen Räume der Begegnung, die die Vernetzung und den Zusammenhalt der Nachbarschaft fördern. Die Räumlichkei-

ten werden „ordentlich“ genutzt und der Eigentümer hat keinen Mehraufwand. Zudem sollte dieser auch davon profitieren, wenn der soziale Frieden in der Siedlung durch eine stabile nachbarschaftliche Situation aufrechterhalten werden kann. Aus dieser Perspektive ist es nur ein kleiner Schritt, eine leerstehende Wohnung zur Verfügung zu stellen.



Soziale Träger als Quartiersentwickler

Impulsvortrag II - Zusammenarbeit von Kommune und sozialen Trägern im Quartier

Uwe Seibel, Diakonisches Werk in Hessen und Nassau und Kurhessen-Waldeck e.V.

Der frühere evangelische Gemeindepfarrer Uwe Seibel ist heute als Referent bei der Diakonie Hessen für den Bereich der Gemeinwesenarbeit tätig. Sein Vortrag erfolgte aus der Perspektive von großen, konfessionell gebundenen sozialen Trägern und ging der Fragestellung nach: „Wie kann die Zusammenarbeit von Kommune und sozialen (kirchlichen) Trägern im Sinne der Quartiersentwicklung gelingen?“

Das Setting: Kirche findet Stadt

Den Kontext des Vortrages bildete das ökumenische Kooperationsprojekt „Kirche findet Stadt“ (KfS), im Rahmen dessen die katholische und die evangelische Kirche zusammen mit ihren jeweiligen Wohlfahrtsverbänden, Deutscher Caritasverband und Diakonie Deutschland seit dem Frühjahr 2015 die Rolle von Kirche in ihren unterschiedlichen Facetten als Akteur der integrierten Stadtentwicklung untersuchen und entwickeln – sei es in der Großstadt oder im kleinstädtischen und ländlichen Kontext. Das Projekt „Kirche findet Stadt“ leistet einen Beitrag zur Weiterentwicklung der Nationalen Stadtentwicklungspolitik und unterstützt damit die Ziele der Leipzig Charta von 2007 zur integrierten Stadtentwicklung.⁵

„Kirche findet Stadt ist ein Experimentierfeld für neue Allianzen in der stabilisierenden Stadtentwicklung und unterstützt den Austausch zwischen den verschiedenen Umsetzungsebenen. An Pionierstandorten mit kirchlich-verbändlichen Initiativen in ganz Deutschland werden die Potenziale bereichsübergreifenden Handelns für eine integrierte Stadt- und Quartiersentwicklung aufgezeigt. Diese Praxiserfahrungen werden auf Bundesebene durch eine gemeinsame Steuerungsgruppe und Transferstelle zusammengeführt, ausgewertet und weiterentwickelt.“⁶

Die zum Abschluss des Beitrages geschilderten Erkenntnisse (Störfaktoren, Gelingensfaktoren sowie Herausforderungen)



resultieren aus zwei Praxisbeispielen des Projektes „Kirche findet Stadt“ in Nidda-Wallernhausen und Dülmen sowie aus einem Beispiel aus einem regionalen diakonischen Werk.

Praxisprojekte

Dortreff Neue Mitte in Nidda-Wallernhausen



Eckdaten:

- Einwohnerinnen und Einwohner: Nidda: ca. 18.000 – Wallernhausen: ca. 1.100
- Projektträger: Diakonisches Werk Wetterau

Quelle: privat, Wolfgang Clotz, ©Diakonisches Werk Wetterau

⁵ (vgl. <http://www.kirche-findet-stadt.de/>, Zugriff am 22.05.2018)

⁶ ebd.

- Rechtliche Trägerstruktur: Regionales Diakonisches Werk in der Diakonie Hessen
- Partner: Kirchengemeinde (Hauptmotor), Ortsbeirat, Magistrat, u.a.
- Anlass: Vor einigen Jahren gab es in Wallernhausen noch ein Lebensmittelgeschäft, Banken und eine Schule. Als diese nach und nach verschwanden, drohte die Dorfmitte zu verwaisen.
- Hauptziel: Bedarfsorientierte Angebote für Familien aller Generationen.

Ergebnis der Kooperation ist der Dorftreff Neue Mitte. Es entstand ein Familienzentrum mit Dorfladen und Bistro. Der Dorfladen dient der Nahversorgung und ist zugleich Treffpunkt und Anlaufstelle. Zusätzlich bietet er Beschäftigungsmöglichkeiten für Menschen mit psychischen Erkrankungen. Im Familienzentrum finden wöchentliche Veranstaltungen statt (Mehrgenerationentreff - Montagscafé und Mittagstisch, [Groß-]Elterncafé mit Kindern, [Groß-]Eltern-Kind-Oase, Sozialberatung für jedermann, Möglichkeit des täglichen Mittagessens, Betreuungsangebot des Vereins „Kleine Strolche e.V.“). Die Aktivitäten der Vereine vor Ort werden vernetzt und es finden Kooperationen statt. Zusätzlich werden Familien- und Seniorenbildungsthemen in Vorträgen, Workshops und Kursen, in Kooperation mit z. B. DRK, Ev. Familienbildungsstätte und anderen Bildungsträgern angeboten.

Im Dorftreff wird eine fachliche Begleitung der ehrenamtlichen Arbeit der Freiwilligen durch die Koordinatorin angeboten. Der Treff ist Kontakt- und Begegnungsort und das „lebendige Wohnzimmer“ des Familienzentrums. Nebenbei hat er eine „Litfass-Säulen-Funktion“: Er ist Informationsbörse und dient der Vernetzung örtlicher Aktivitäten. Das Familienzentrum richtet sich mit seinen Angeboten an alle Menschen im Sozialraum des Nordostens der Wetterau, egal welchen Alters oder welcher Lebenssituation. Es bietet Bildung, Beratung, Betreuung und Begegnung an einem Ort. Alle Vereine, interessierte Bürger und Institutionen, die sich um das Wohl von Familien kümmern, können Kooperationspartner für mögliche Angebote und Aktivitäten sein. Hierbei ist es wünschenswert, dass Nutzer und Ehrenamtliche eigene Talente einbringen. Durch die Koordination haben die Freiwilligen eine professionelle Begleitung.

"Ein Haus für alle" - Intergeneratives Zentrum Dülmen (IGZ)



Eckdaten: Quelle: IGZ ©dreibund architekten

- Einwohnerinnen und Einwohner: 47.000
- Projektträger: Katholische Kirchengemeinde in Kooperation mit der Stadt Dülmen
- Rechtliche Trägerstruktur: Katholische Kirchengemeinde
- Partner: kath. und ev. Kirchengemeinden, Stadt, Freiwilligenbörse, Siedlungsgenossenschaft u.v.m.
- Anlass: Umgang der Generationen mit den sich ändernden demographischen Herausforderungen

Als Ergebnis der Kooperation entstand bzw. entsteht das Intergeneratives Zentrum Dülmen (IGZ) – das Richtfest fand im August 2018 statt.

Das IGZ ist ein Projekt im Rahmen der REGIONALE 2016 und erhält in diesem



Kontext Mittel der Städtebauförderung. Die förderfähigen Gesamtkosten belaufen sich auf 12,9 Mio. Euro (einschließlich der Kosten für die Quartiersentwicklung) bei einer Förderquote von 50 %. Der städtische Eigenanteil beträgt 2,3 Mio. Euro (u.a. für die Gestaltung öffentlicher Straßen und Plätze). Die Kirchengemeinde trägt mit 4,13 Mio. Euro zu dem Projekt bei. Zudem investiert sie 700.000 Euro für nicht förderfähige Maßnahmen und investiert weitere 4 Mio. Euro für besondere Wohnformen der Kirchengemeinde. Für wichtige Entscheidungen innerhalb des Projektes wurde ein Lenkungsbeirat mit 12 Mitgliedern eingerichtet – sowohl der katholische Pfarrer als auch die Bürgermeisterin vertreten dort die beiden Projektpartner.

Entscheidendes Merkmal dieses großen Projektes ist das Agieren von Stadt und Kirche als Partner.

EinLaden am Obertor - Mittlere Kleinstadt im Schwalm-Eder-Kreis



Quelle: privat, Jürgen Kurz

Eckdaten:

- Einwohnerinnen und Einwohner: 13.000
- Projektträger: Diakonisches Werk
- Rechtliche Trägerstruktur: Diakonisches Werk im Schwalm-Eder-Kreis
- Partner: Projektbezogene Partner wie Jobcenter, Kooperationen mit der Kommune, Schulen, „Freundeskreis“
- Anlass: Im Ortskern gab es mehr und mehr Leerstand. Alltagshilfen, Beteiligungsmöglichkeiten und Qualifizierungsangebote für benachteiligte Bevölkerungsgruppen fehlten.

Ergebnis der Kooperation ist die Einrichtung des „EinLaden am Obertor“ in einer ehemaligen Schleckerfiliale. Der „EinLaden“ bietet schwerpunktmäßig Secondhand-Bekleidung und Haushaltswaren an. Darum herum sind nach und nach weitere Angebote entstanden, z.B.

Möbelladen, Mittagstisch, Sozialberatung, Ausstellungen „Gesichter der Armut“, Podiumsdiskussionen, Lesungen, Sofa-Kino. Auch eine Anlaufstelle der Homberger Tafel der Diakonie ist hier angesiedelt. Im Laden arbeiten mehrere Personen zur Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt, Menschen in geringfügiger Beschäftigung sowie der Bundesfreiwilligendienst. Unter anderem fand ein diakonischer Stadtrundgang „Mittellos in Melungen“ mit dem Jobcenter statt, um die Menschen, die von Armut betroffen sind, sichtbar zu machen. Stationen waren die Tafel, das Bezirksamt (zum Thema Unterbringung) sowie das Jobcenter, wo u.a. gemeinsam versucht wurde, einen Antrag auf ALG II auszufüllen.



Die Partner: Neue Konstellationen erproben

Für die Quartiersentwicklung wurden neue Partnerschaften erprobt. Dazu sagte Barbara Hendricks 2016 in ihrer damaligen Funktion als Bundesbauministerin:

„Die Kirchen besitzen ein großes Vor-Ort-Wissen über die Chancen und Probleme der einzelnen Stadtviertel. Und dennoch haben wir die Kirchen in der Vergangenheit zu wenig als Akteure der Stadtentwicklung angesehen – und sie selber haben sich auch nicht immer als solche empfunden.

Gerade in Zeiten, in denen Ressourcen bei allen abnehmen, kommt es darauf an, die Kräfte zu bündeln. Und wo macht das mehr Sinn als im Stadtteil, im Quartier. Diese Art der Zusammenarbeit vieler Akteure ist ja gerade das Wesen von

Stadtentwicklungspolitik, um die es uns immer geht.“

Gerade in den Entwicklungspartnerschaften unterschiedlicher Akteure vor Ort, die mit „Kirche findet Stadt“ aufgebaut wurden, zeigen sich große Potenziale für die Stabilisierung und Verbesserung der Lebensqualität in den Stadtteilen und Quartieren.

Zudem findet in den Wohlfahrtsverbänden derzeit ein Umsteuern statt, das mit den Konzepten „Sozialraumorientierung der Caritasarbeit“ und „Gemeinwesen-diakonie“ die Öffnung des kirchlich-verbandlichen Engagements in das Gemeinwesen bzw. in den Nahraum stärker in den Mittelpunkt rückt.

Das Ziel: Verlässlichkeit

Ziel der Kooperation ist die zukunftssichere Entwicklung integrationsfähiger, lebenswerter Quartiere als Gemeinschaftsaufgabe unterschiedlicher Akteure. Soziale Daseinsvorsorge wird als Querschnittsaufgabe verstanden.

Erkenntnisse aus den Projekten

Mögliche Störfaktoren

1. Hauptamtliche Strukturen (Kom-mune) versus (überwiegend) ehren-amtliche Strukturen (Kirche, soziale Träger). Das kann zum Beispiel zu Problemen bei der Terminfindung führen.
2. Die Kommunale Aufgabenstruktur (Stichwort „freiwillige Leistungen“): Kommunen verweisen bei Projekt-vorschlägen aus dem sozialen Bereich häufig darauf, dass für diese freiwilligen Leistungen kein Geld zur Verfügung stünde.
Entgegnung 1: Dies verkennt den volkswirtschaftlichen Aspekt sozialer Projekte, der in Studien der Wohlfahrtsverbände zum „Social Return of Investment“ zeigt, dass für jeden investierten Euro 72 Cent an die öffentliche Hand zurückfließen.
Entgegnung 2: Es sind eigentlich keine freiwilligen Leistungen, sondern präventive Leistungen. Hier ist ein Umdenken erforderlich. Dies ist insbesondere gegenüber der Haus-haltsaufsicht schwierig darzustellen, dennoch müsste hier anders argu-mentiert werden.
3. „Gemeinnützigkeitsprivilegien“:
Es steht der Vorwurf im Raum, die

kirchlichen Verbände würden sich durch die Gemeinnützigkeit Privilegien sichern. Jedoch transportiert Kirche gerade in diesen Zeiten das Thema Sozialer Zusammenhalt in der Gesellschaft und leistet wichtige Hilfen für randständige Gruppen und in randständigen Gebieten. Letztlich unterliegen die kirchlichen Großeinrichtungen auch der Sozialgesetzgebung.

Gelingensfaktoren

1. Ko-Produktion strategisch verankern

Diese muss auf drei Ebenen ansetzen:

1. Innerhalb der jeweiligen kirchlichen Systeme zwischen der Kirche und ihrem jeweiligen Wohlfahrtsverband: Diakonie und evangelische Kirche bzw. Caritas und katholische Kirche. Kirche denkt „in Ewigkeiten“ und eher auf einer Metaebene. Der Wohlfahrtsverband denkt und handelt sehr viel konkreter und alltagsbezogener. Eine gemeinsame Sprachregelung für die gemeinsame gesellschaftliche Rolle könnte helfen: Den gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern und Nachbarschaft stärken.
2. Auch die Kooperation zwischen den beiden großen christlichen Kirchen und den konfessionsgebundenen Wohlfahrtsverbänden ist im Sinne einer Ko-Produktion für das Quartier weiterzuentwickeln: In der Ökumene hat sich schon viel entwickelt – dennoch gibt es noch eine Menge zu lernen.
3. Zwischen Kirche, den kirchlichen Verbänden und Akteuren der Stadtentwicklung in Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Hier liegt besonders viel Potenzial für einen innovativen Beitrag zur Etablierung integrierter Handlungsstrategien und Entwicklungspartnerschaften. Es können sich neue Kooperationskulturen zwischen verschiedenen Systemen und Ansätzen entwickeln.
Auf diesen drei Ebenen spielt sich Ko-Produktion ab, die die Summe ist aus Kommunikation, Koordination und Kooperation. Erst wenn diese drei Faktoren erfüllt sind, gelingt Ko-Produktion. Ko-Produktion meint dabei die strategische Verankerung im kirchlich-verbandlichen wie auch im politisch-administrativen Mehrebenensystem und ihre Verschränkung. Hier setzte auch eine Frage aus

der Diskussion an: Wie kann man die Arbeit der Kirche im Sozialraum in Gemeinden mit hoher personeller Fluktuation sichern? Herr Seibel empfahl dazu frei nach Wolfgang Hinte: Entkoppelt die Arbeit von den Personen, macht Verträge über Leistungen die zu erbringen sind. Dann besteht auch über die Wahl des Gemeinderates hinaus eine verlässliche Grundlage.

2. Kirche(ngemeinden) als Teil des lokalen Gemeinwesens

Die beiden großen christlichen Kirchen mit ihren Wohlfahrtsverbänden sind in Städten und Gemeinden mit ihren Kirchengemeinden und verbandlichen Diensten und Einrichtungen vor Ort präsent und haben hierüber vielfältige Zugänge zu den Menschen vor Ort. Noch ist Kirche mit ihren Einrichtungen in der Fläche präsent und leistet in den Stadt- und Ortsteilen einen wichtigen Beitrag zur Sicherung einer verlässlichen kulturellen und sozialen Infrastruktur in allen Regionen Deutschlands. Kirche muss sich dieser Rolle bewusstwerden, sie offen einnehmen und sich dabei aktiv in die Gestaltung des Gemeinwesens

einbringen. Kirchen müssen lernen, in das Quartier zu schauen. Dazu sind neue Kontakte ins Quartier und zu den Akteuren des Quartiers notwendig. Erst dann können Entwicklungspartnerschaften auch im Sinne der oben beschriebenen Ko-Produktion zur Stadtentwicklung entstehen.

3. Haltung der Uneigennützigkeit von Kirche und Kommune

Die Frage, was eine Kirchengemeinde mit dem Sozialraum zu tun hat, sagt bereits viel aus. Sie unterscheidet die Einrichtung „Kirchengemeinde“ und einen sie umgebenden sozialen Raum, im dem Menschen leben und agieren. Sie eröffnet die Möglichkeit, dass diese beiden Größen etwas miteinander zu tun haben – oder eben, dass es keine Beziehung zwischen ihnen gibt. Diese Haltung lässt sich ausweiten auf die Frage: Was hat eine Kirchengemeinde mit der Kommune zu tun?

Menschen spüren, ob sich eine Kirchengemeinde dem Sozialraum zuwendet mit dem Ziel, sich als Gemeinde besser zu vernetzen und für ihre Veranstaltungen davon zu profi-



tieren oder ob sie dies als Bestandteil der Kommunikation des Evangeliums mit allen Menschen vor Ort versteht, in dem sich Kirche für oder besser: mit anderen ereignet. Erst damit kann aus dem Bildungs- und Kontrollinteresse ein Gestaltungsinteresse werden.



Herausforderungen

Stadtteile ohne Städtebauförderungskulisse

4,3 Mrd. Euro Städtebaufördermittel haben Bund, Länder und Kommunen zwischen 1999 und 2016 bundesweit gemeinsam in das Programm Soziale Stadt investiert. Aktuell ist das Programm Soziale Stadt das am besten ausgestattete Städtebauförderprogramm des Bundes. Viele der geförderten Soziale-Stadt-Gebiete werden eine langfristige Aufgabe für die Kommunen bleiben. Der integrierte Ansatz der Sozialen Stadt sollte daher auch auf andere Stadtteile übertragen werden. So können außerhalb von Fördergebieten Strukturen etabliert werden, um ggf. eine „Abwärtsentwicklung“ aufzuhalten. Präventive Förderung wäre ein Mittel, um sozialer Spaltung entgegenzuwirken.

Verschränkung von Elementen der Finanzierung sozialer Dienstleistungen mit Elementen der Finanzierung integrierter Quartiersentwicklung

Beide Systeme scheinen derzeit nur wenige Berührungspunkte zu haben. Mit dem sozialleistungsrechtlichen Dreiecksverhältnis „Sozialleistungsträger - Leistungs-

erbringer - Leistungsberechtigter“ klingt ein rechtliches Problem an.

Eine Idee, dieses aufzubrechen, wäre, dass Leistungsberechtigte eine Leistung erhalten, die mit dem sozialen Leben im Quartier verwoben ist. Dafür fehlen jedoch derzeit die Voraussetzungen.

„Moschee findet Stadt“

Auch hier gibt es mittelfristig Entwicklungsbedarf mit Blick auf die zu uns geflüchteten Menschen, die bleiben werden. Flächenbedarfe müssen für die Frage nach Standorten zum Bau von Moscheen und islamischen Gemeindezentren benannt werden. Die Gotteshäuser müssen heraus aus den Hinterhöfen.

„Muss Gott die Koffer packen?“

Mit dem demographischen Wandel und den gesellschaftlichen Veränderungen geht auch die wachsende Trennung der Kirchen von ihren Gebäuden einher und damit die Frage nach einem Immobilienmanagement und der Um- oder Andersnutzung von Kirchen.

Die katholische Praxis ist in diesem Punkt pragmatisch: Nach erfolgter Profanierung wird aus einer Kirche ein entsakralisierter Bau und es entsteht ein gewöhnliches Gebäude. Nach protestantischem Verständnis gibt es keine geweihten Orte (evangelisch ist ein Raum lediglich durch dessen Nutzung); dennoch zeigt die Erfahrung, dass die Entscheidung für eine Neunutzung evangelischer Kirchen sehr viel schwerer fällt.

Innerhalb der evangelischen Kirche ist daher vor allem die Bauabteilung zu sensibilisieren, bei einem Verkauf weniger auf den Preis, dafür mehr auf das Konzept zu achten. Diese Diskussion muss geführt werden, denn mittelfristig werden viele Kirchen und kirchliche Gebäude nicht mehr unterhalten werden können. Andere Konzepte mit anderen Partnern werden immer wichtiger.

Nein. Eher: "Gott zieht um."

"Getreue Nachbarn braucht das Land." (nach Martin Luther)

Soziale Träger als Quartiersentwickler

Werkstatt II - Zusammenarbeit mit sozialen Trägern

Input und Moderation: Claudia Hörnschemeyer (Stadt Hamm)

Martina Speckenwirth (Katholischer Sozialdienst / Stadtteilbüro Hamm-Westen)

In der Stadt Hamm besteht eine lange Tradition stadtteilbezogener sozialer Arbeit in Kooperation mit der Stadtverwaltung. Die Erfahrungen von Frau Hörnschemeyer von der Stadt Hamm und Frau Speckenwirth vom Katholischen Sozialdienst, aus dieser Zusammenarbeit speisen die Diskussionen in dieser Arbeitsgruppe.

Die Organisation der Sozialen Stadt in der Stadt Hamm

Hamm unterteilt sich in neun Sozialräume. Es gibt zwei Projektgebiete, die mit Fördermitteln des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt gefördert werden. Dabei weisen die beiden Gebiete, der Hammer Norden und der Hammer Westen, ähnlich problematische Daten in der Sozialraumanalyse auf. Die Anfänge der Stadtteilarbeit in Hamm gehen zurück in die 1990er Jahre. Damals sind zwei Hauptschulen zusammengelegt worden, ohne die Schülerinnen und Schüler entsprechend „mitzunehmen“. Die daraus resultierenden sozialen Problemlagen haben den Anstoß für die Stadtteilarbeit gegeben. Die Institutionen sind an die Stadt herangetreten und haben ihren Handlungsbedarf artikuliert.

Das Stadtteilbüro im Hammer Norden besteht seit 25 Jahren. Die ersten entwickelten Projekte hatten vereinzelt positive Effekte und sind von der Bevölkerung wahrgenommen worden. Eine Verbesserung des gesamten Images für das Stadtgebiet blieb jedoch aus. Um dem zu begegnen, wurde die Öffentlichkeitsarbeit weiter ausgebaut. Über die Jahre sind so Netzwerke entstanden - sowohl verwaltungsintern als auch mit öffentlichen Trägern - welche sich in Arbeitsgruppen organisieren und regelmäßig zusammenkommen. Da die derzeit bereitstehenden Fördermittel zeitlich begrenzt sind, ist es erklärtes Ziel, die Arbeit in den Stadtteilen so zu organisieren, dass sie langfristig ohne Gelder der Städtebauförderung auskommen können. In dieser Hinsicht hat sich die Arbeit im „Tandem“ der Berei-



che Stadtplanung und Soziales sowohl im Norden als auch im Westen sehr bewährt. Die Aufgabe für die Quartiersarbeit lautet hier im Wesentlichen: „Am Ball bleiben“. Das bedeutet, dass nicht die Aufwertung als Ziel angesehen werden muss, sondern die Arbeit an sich als „Durchlauferhitzer“ wirkt. Es kommen immer neue Personengruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen und unterschiedlicher sozialer Ausstattung in die Projektgebiete. Hier muss flexibel und kontinuierlich gehandelt werden.

Jeder Sozialraum in Hamm hat drei große Gremien:

1. **Das Stadtteilgremium**, welches ein- bis zweimal im Jahr tagt und zu dem alle Institutionen (Schule, Kindergarten, Institutionen, Kirchen etc.) sowie die Bürgerschaft eingeladen sind. Das Gremium benennt Bedarfe, die dann in der Stadtteilarbeit umgesetzt werden, und soll so für größtmögliche Transparenz sorgen. Außerdem dient es dem Informationsaustausch der teilnehmenden Akteure. Ein wichtiges Instrument für das Stadt-

teilgremium ist ein guter Einladungsverteiler, der sich aus der Arbeit des Stadtteilbüros ergibt. Außerdem sollte ein guter Informationsfluss in Form von Protokollen und Rundmails gewährleistet werden.

- 2. Die Steuerungsgruppe** ist ein geschlossener und kleinerer Kreis. Sie besteht aus festgeschriebenen Institutionen wie der Familienhilfe, Stadtteilkoordination Bau und Soziales, Präventionskoordination, Flüchtlingsbetreuung, Altenhilfe, den Leitungen der Stadtteilbüros Nord und West und der Vorsitzenden der Jugendarbeit. Außerdem unterteilt sich die Steuerungsgruppe in einzelne Arbeitsgruppen, die jeweils bestimmte Themen bearbeiten. Diese Arbeitsgruppen sind flexibel und werden dem Bedarf angepasst.
- 3. Das operative Team** verfolgt die Zielumsetzung aus den entwickelten Zielkatalogen der einzelnen Sozialräume. Hier werden die Projekte reflektiert und gegebenenfalls einzelne Ziele angepasst und evaluiert. Die Arbeit ergibt sich ebenfalls durch regelmäßige Treffen des Teams.

Zwischen den Trägern und der Verwaltung ist seit Beginn der Stadtteilarbeit eine enge Kooperation entstanden. Ein besonderes Thema ist dabei der Ausbau von Jugendzentren zu Jugend- und Integrationszentren. Hierzu wurden Workshops mit Trägervertretern organisiert, in denen vier strategische Ziele für alle Sozialräume der Stadt entwickelt wurden.

Zentrale Erfolgsfaktoren

Bereitschaft und fachlich-strategische Kompetenz: Die Voraussetzungen müssen stimmen

Allgemein gilt, dass die Zusammenarbeit dann gelingt, wenn in der Stadtverwaltung die Kooperation mit sozialen Trägern von oberster Stelle angestrebt wird. Die zweite Grundvoraussetzung sind die „starken“ individuellen Personen vor Ort. Diese müssen flexibel auf die diversen Umstände reagieren können und ein gewisses Know-how über den Stadtteil besitzen oder erwerben. In Reflexion sollten diese Personen Konzepte entwickeln, wie dieses Wissen an neue Generationen weitergegeben werden kann: Nach 25 Jahren „Soziale Stadt“ in Hamm werden bald viele erfahrene Stadtteilarbeiter in den Ruhestand wechseln.

Transparent und breit aufgestellt gegenüber der Bürgerschaft

Für die Stadtverwaltung ist es, neben dem Tandemprinzip mit Trägern, empfehlenswert, auf die Transparenz bei der Maßnahmenauswahl und -umsetzung gegenüber der Bürgerschaft zu achten. Es gilt zu erklären, warum die Maßnahmen in der vorgesehenen Weise durchgeführt werden. Das Erreichen und die Aktivierung von Bürgerinnen und Bürgern sind wichtige Aufgaben der Stadtteilarbeit. Feste, Veranstaltungen (z. B. Stadtteilrundgang) und Kooperationen mit Vereinen können dazu beitragen. Auch eine multinationale Aufstellung des Teams für die Stadtteilarbeit ist in dieser Hinsicht ein Erfolgsfaktor.

Gemeinsam lernen fördert die gemeinsame Umsetzung

Die Durchführung gemeinsamer Fortbildungen zu bestimmten Aufgaben oder Themen, die aktuell den Stadtteil betreffen, ist ein weiterer Baustein. Hier können sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes und Angestellte von sozialen Trägern kennenlernen und gemeinsame Strategien entwickeln. Zum



Auf gesamtstädtischer Ebene ist darüber hinaus ein Lenkungskreis Stadtteilarbeit (Fachbereich Soziales) für die Schwerpunkte der einzelnen Gremien verantwortlich und erarbeitet Leitbilder auf gesamtstädtischer Ebene, die dann in den einzelnen Sozialräumen umgesetzt werden.

Beispiel kann so die Kooperation von sozialer Arbeit und Polizei gestärkt werden.

Vorteile der Partnerschaft nutzen

Private Träger können durch die Kooperation mit der Stadt sowohl von finanziellen Ressourcen als auch von baulichen Projekten profitieren. Es besteht die Chance, dass ihre Arbeit im Stadtteil bemerkbarer bzw. sichtbarer wird. Dabei ist zu beachten, dass das Wirken und Messen von sozialer Arbeit viel diskutiert wird und ein ambivalentes Diskursfeld darstellt.

Transparenz auch zwischen den Partnern

Zusammenfassend ist eine offene und ehrliche Zusammenarbeit wichtig. Dies gilt fach- und dezernatsübergreifend, sowohl intern in einer Stadtverwaltung, als auch mit anderen öffentlichen Institutionen und privaten Trägern. Es wird immer gewisse Spannungsfelder bei der Kooperation geben. Dies liegt an unterschiedlichen Perspektiven und Vorgaben der jeweiligen Fachbereiche. Es hilft, wenn die einzelnen Akteure bereit sind, sich zu öffnen, über den „Tellerrand hinauszusehen“ und gegebene Spannungen auszuhalten bzw. zu reflektieren.



Lokale Ökonomie als Quartiersentwickler

Impulsvortrag III - Kooperationen in der Lokalen Ökonomie

Katja Keggenhoff, NIERS - Niederrhein Institut für Regional- und Strukturforchung an der Hochschule Niederrhein

Lokale Ökonomie ist ein zentrales Thema bei Betrachtung der Quartiersebene, da sie dort verschiedene Funktionen erfüllt: Sie bietet Orte der Beschäftigung und Ausbildung für Menschen aus dem Quartier und trägt maßgeblich zur Versorgung des Quartiers bei. Sie bildet eine Plattform und einen Ort für Kommunikation und Integration. Außerdem birgt sie ein großes Potenzial für die Aufwertung des Quartiers.

BIWAQ-Förderrunden

1. Förderrunde:
2008-2012 (135 Projekte)
2. Förderrunde:
2011-2014 (87 Projekte)
3. Förderrunde:
2015-2018 (73 Projekte)
4. Förderrunde:
Start 2019 (mit 31 Projekten)

Für die Stärkung der Lokalen Ökonomie sind dabei folgende Punkte von besonderer Relevanz:

- Ursachenadäquate Auswahl der Maßnahmen
- Orientierung der Maßnahmen an den Wünschen der Bewohnerschaft
- Aktivierung und Beteiligung von lokalen Zielgruppen
- Wissenschaftliche Fundierung

Mithilfe von Analysen, Befragungen und Expertise können die Potenziale der Lokalen Ökonomie erfasst werden. Diese sind Grundlage für die Entwicklung ursachengerechter Strategien und Maßnahmen. Dabei zeigen die Erfahrungen, dass insbesondere die ständige Rückkopplung zu den Entwicklungen vor Ort eine besondere Bedeutung für eine nachhaltige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und der lokalen Versorgungsstrukturen hat. Als Grundlage für die folgenden Ausführungen zu Kooperationen in der Lokalen Ökonomie dienen insbesondere drei BIWAQ-Projekte, die das NIERS begleitet hat:



1. Viersen Südstadt (2. Förderrunde)

Die Viersener Südstadt ist ein innenstadtnaher Stadtteil mit ca. 7.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, welcher im Rahmen von BIWAQ II gefördert wurde. Zu Beginn des Projektes handelte es sich um einen Stadtteil mit vielen Fachgeschäften und einer starken Leerstandsproblematik.

2. Solingen Nordstadt (3. Förderrunde)

Die Solinger Nordstadt ist mit knapp 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ein eher kleiner, innenstadtnaher Stadtteil. Die Lokale Ökonomie konzentriert sich hier an der am stärksten befahrenen Straße in Solingen. Zu Beginn des Projektes war eine Vielzahl von Ladenleerständen ein großes Problem.

3. Leverkusen Rheindorf (3. Förderrunde)

Der Stadtteil Rheindorf liegt im Randgebiet der Stadt Leverkusen und ist mit über 16.000 dort lebenden Menschen ein relativ großer Stadtteil. Die Spaltung in den südlichen, eher dörflich geprägten, und den nördlichen Teil, in dem großmaßstäbliche Wohnbebauung vorherrscht, stellte hier eine besondere Herausforderung dar.

In den drei Projekten wird Lokale Ökonomie wie folgt verstanden: „Zur Lokalen Ökonomie zählen unternehmerisch Tätige, die für das Quartier, in dem sie ansässig sind, eine Funktion erfüllen.“ (Definition NIER/SO.CON ⁷)

Kooperationen der lokalen Ökonomie

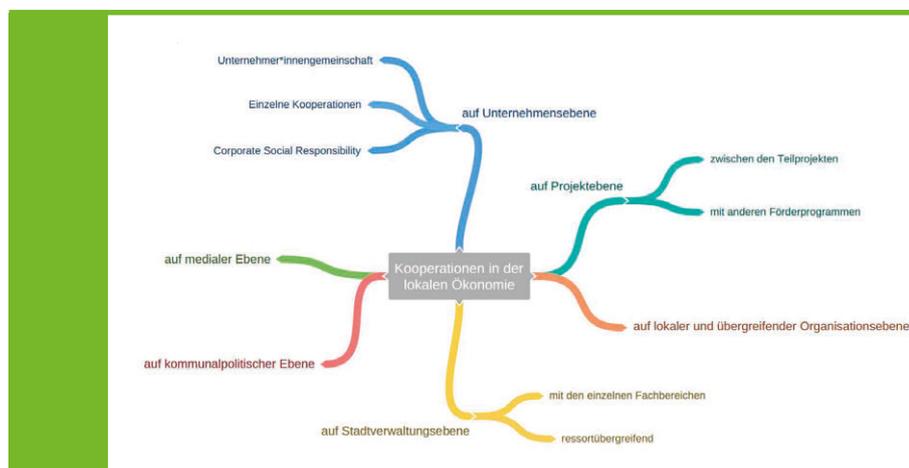
Bei der Bearbeitung des Themas Lokale Ökonomie ist zu beachten, dass in jedem Stadtteil Akteursstrukturen verwurzelt sind. Diese gilt es mithilfe von Kooperationen zur Stärkung der Lokalen Ökonomie einzubeziehen.

Kooperationen im Bereich der Lokalen Ökonomie können dabei auf verschiedenen Ebenen angestrebt werden (siehe Abbildung rechts).

Kooperationen auf Stadtverwaltungsebene

Auf Ebene der Stadtverwaltung ist zum einen die Kooperation mit einzelnen Fachbereichen und zum anderen die ressortübergreifende Kooperation von zentraler Bedeutung. Während einzelne Fachbereiche insbesondere Informationen und Daten für die Analyse des Stadt-

teils bereitstellen können (beispielsweise Eigentümeradressen oder sozioökonomische Kontextindikatoren), spielt die ressortübergreifende Kooperation bei der Strategieentwicklung eine entscheidende Rolle. Sie ermöglicht es, einen ganzheitlichen Blick auf Lokale Ökonomie zu werfen.



Quelle: eigene Darstellung
Katja Keggenhof

Kooperationen auf lokaler und übergreifender Organisationsebene

Zur Beratung lokaler Unternehmen ist die Kooperation mit der Industrie- und Handelskammer, dem Einzelhandelsverband sowie Gründungs- und Technologiezentren hilfreich. Diese können beispielsweise Schulungs- und Fortbildungsangebote und Informationen über Branchen anbieten.

Des Weiteren kann die Wirtschaftsförderung eine wichtige Rolle spielen, indem sie beispielsweise lokale Werbegemeinschaften unterstützt. In der Praxis ist die Wirtschaftsförderung unterschiedlich stark involviert, abhängig davon, ob Lokale Ökonomie als eigener Aufgabenbereich wahrgenommen wird.

Auf lokaler Organisationsebene sind vor allem Vereine und Migrantenorganisationen von großer Bedeutung, denn durch Kooperationen können sie gemeinsame Aktionen wie Stadtteilstefen initiieren und zur Verbesserung des Images und Zusammenhalts beitragen. Migrantenorganisationen fungieren hier ggf. als Türöffner zur migrantisch geprägten Ökonomie.

Kooperationen auf kommunalpolitischer Ebene

Zur Stärkung der Lokalen Ökonomie ist es wichtig, die Bezirksvertretungen für eine Kooperation zu gewinnen, denn diese können zum Beispiel Verfahren un-

⁷ Social Concepts - Institut für Forschung und Entwicklung in der Sozialen Arbeit, angesiedelt am Fachbereich Sozialwesen der Hochschule.



terstützen und Schirmherrschaften übernehmen. Dies gelingt erfahrungsgemäß besonders gut mit konkreten gemeinsamen Themen (z.B. Barrierefreiheit des Quartiers und der Ladenlokale).

Kooperationen auf Projektebene

Lokale Ökonomie sollte mit anderen Teilprojekten verknüpft werden. So können sich beispielsweise lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung gegenseitig unterstützen. Während aus dem Bereich der Lokalen Ökonomie Praktika und Ausbildungsplätze an die Beschäftigungsförderung vermittelt werden, kann diese beispielsweise mithilfe Teilnehmender aus der Beschäftigungsförderung oder aus Jugendprojekten Maßnahmen zur Verschönerung von Leerständen (z.B. durch temporäre Nutzung oder Schaufenstergestaltung) beitragen.



Ebenso wichtig ist die Kooperation mit anderen Förderprogrammen wie der Sozialen Stadt oder JUSTiQ (JUGEND STÄRKEN im Quartier). Über ein entsprechendes Netzwerk können interessierte Personen vermittelt werden. Zudem kann über gemeinsame Veranstaltungen ein größerer Kreis an Interessierten angesprochen werden. Beispielsweise konnten in Viersen interessierte Unternehmer an das Hof- und Fassadenprogramm vermittelt werden.

Kooperationen auf medialer Ebene

Einen großen Mehrwert für das Quartier bringt ebenfalls die Kooperation auf medialer Ebene mit lokalen und regionalen Zeitungen. Zum einen kann diese Kooperation dafür genutzt werden, über Aktuelles im Quartier zu berichten oder Gemeinschaftswerbung der lokalen Unternehmen zu platzieren. Zum anderen kann die Presse gerade in benachteiligten Stadtteilen auch dafür sensibilisiert werden, dass ein schlechtes Image durch negative Berichterstattung fixiert und verstärkt wird und ein sensibler Umgang mit Nachrichten notwendig ist.



Kooperationen auf Unternehmensebene

Die wichtigste Ebene für die Stärkung der Lokalen Ökonomie ist die Unternehmensebene und hier vor allem die Unternehmerinnen und Unternehmer und damit die Bildung einer Gemeinschaft. Hierzu ist es hilfreich, in einem Workshop eine gemeinsame Positionierung der Unternehmen zu erarbeiten und eine Corporate Identity zu entwickeln. So wurden beispielsweise in der Solinger Nordstadt

Schaufensterfolien mit dem gemeinsamen Logo in den Ladenlokalen platziert, um die Lokale Ökonomie im Stadtteil stärker sichtbar zu machen und die Identität zu stärken (siehe Foto links Corporate Identity).

Regelmäßige Treffen der Unternehmerschaft ermöglichen die gemeinsame Organisation von Marketingaktivitäten und Gemeinschaftsaktionen wie Vorteilstagen oder Weihnachtsaktionen. Ein Klassiker ist in diesem Zusammenhang die gemeinsame Finanzierung der Weihnachtsbeleuchtung für die Einkaufsstraße. In Solingen ist es insbesondere einem engagierten Unternehmer zu verdanken, dass es in der Nordstadt eine Beleuchtung gibt (siehe Foto links Solingen Nord Weihnachtsbeleuchtung). Darüber hinaus können auch ein gemeinsamer Internetauftritt und die Abstimmung der Öffnungszeiten das Einkaufen vor Ort für Kunden attraktiver gestalten.

Unter dem Stichwort „Denken ins Quartier“ sind auch einzelne Kooperationen bedeutsam: Um die lokale Ökonomie zu stärken, sollten sich die Unternehmen gegenseitig in Anspruch nehmen; das heißt, beispielsweise die Blumen für eine Veranstaltung beim Blumengeschäft von

nebenan kaufen oder den lokalen Installateur bestellen. Des Weiteren sollten sie sich gegenseitig kennen und empfehlen können.

Gerade im Kontext der Verstetigung können zudem Paten- und Sponsorschaften einzelner Unternehmen eine wichtige Rolle spielen. Unter dem Stichwort der Corporate Social Responsibility ist beispielsweise die Fortführung einer Stadtteilzeitschrift nach dem Auslaufen eines Förderprogrammes denkbar.

Diskussion

In der anschließenden Diskussion stellte sich die Frage, wie es gelingen kann, Unternehmen dazu zu bringen, sich an schwierigen Standorten anzusiedeln, insbesondere dann, wenn die Lokale Ökonomie hier bereits überwiegend verschwunden ist.

Des Weiteren wurde deutlich, dass die Koordinatoren und Kümmerer eines Projektes zur Stärkung der Lokalen Ökonomie zentraler Dreh- und Angelpunkt sind. Die Verstetigung von Strukturen, Kooperationen und Aktionen nach Ablauf der Projektlaufzeit wird als schwierig wahrgenommen.

Fotos auf der linken Seite:

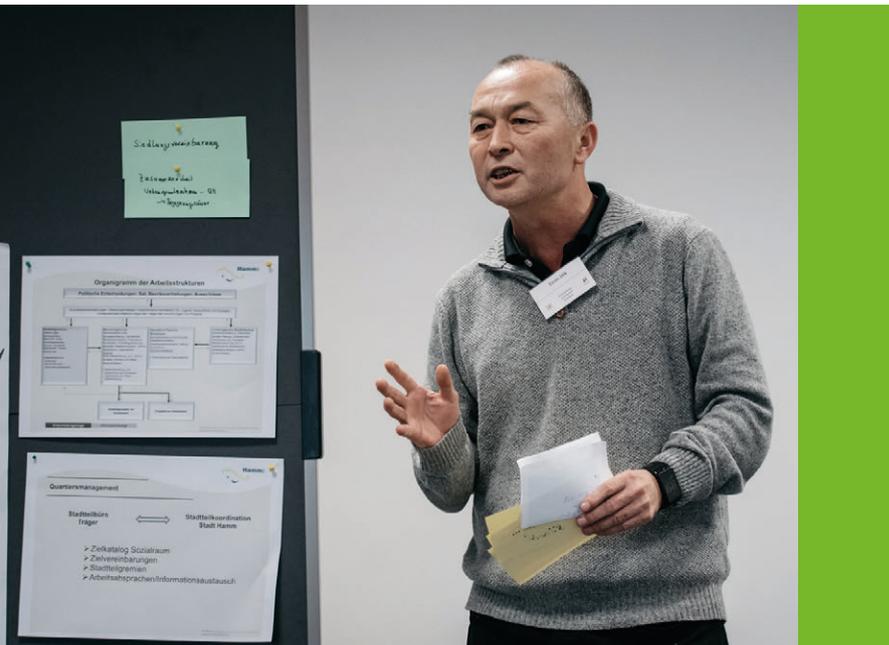
1. Beispielung eines leerstehenden Ladenlokals,
2. Beispiel für Corporate Identity
3. Weihnachtsbeleuchtung in der Solinger Innenstadt (Fotos: Keggenhoff)



Lokale Ökonomie als Quartiersentwickler

Werkstatt III - Lokale Ökonomie und Stadtentwicklung

Input und Moderation: Ercan Idik, Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH (EG DU)



In diesem Zusammenhang wurde im Jahr 1994 die Entwicklungsgesellschaft Marxloh, der Vorläufer der Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH (EG DU), gegründet. Sie agierte als Sanierungsträger und war zu 100 % als städtische Tochtergesellschaft angelegt und mit städtischen Mitarbeitern besetzt. Diese dauerhafte Organisationsform hat sich als zentral für die nachhaltige Arbeit im Stadtteil erwiesen, allein deshalb, weil dauerhafte Strukturen von den Unternehmen als verlässlicher Partner wahrgenommen werden. Im Rahmen von URBAN I (1995-1999) sollten im Bereich der lokalen Ökonomie insbesondere folgende Ziele verfolgt werden:

- Abwanderung und Kaufkraftabflüsse stoppen
- Identifikation erhöhen
- Eigenaktivitäten stärken

Kooperationen in der Lokalen Ökonomie können eine zentrale Rolle in der Stabilisierung und Aufwertung eines Stadtteils spielen. In diesem Zusammenhang diskutierten die Teilnehmenden, welche positiven und negativen Erfahrungen es bei der Stärkung der Lokalen Ökonomie gibt, welche aktuellen Herausforderungen bestehen und wie man darauf reagieren kann. Ausgangspunkt hierfür waren die Erfahrungen aus dem Duisburger Stadtteil Marxloh (eines der ersten Programmgebiete der Sozialen Stadt), die Ercan Idik einführend darstellte.

Um die lokale Situation besser einschätzen zu können, führte die Entwicklungsgesellschaft Marxloh zunächst eine groß angelegte Befragung der Unternehmen durch. Diese ermöglichte es, als neuer Akteur im Stadtteil sichtbar zu werden und Kontakte zu lokalen Unternehmen zu knüpfen. Zentrale Aktivitäten der Entwicklungsgesellschaft waren zudem Gründungsberatungen sowie die Förderung der Kooperationen und des Zusammenschlusses von Unternehmen.

Lokale Ökonomie – Der Fall Duisburg Marxloh

Duisburg Marxloh betrat Mitte der 1990er Jahre Neuland, als es sich auf den Weg machte, im Rahmen des europäischen Förderprogramms URBAN I die Lokale Ökonomie in den Fokus zu nehmen. Im Stadtteil gab es damals hohen Leerstand. Mit der Eröffnung des Centro Oberhausen entstand eine zusätzliche starke Konkurrenzsituation, die weitere Unternehmen aus dem Stadtteil abwandern ließ. In Folge fielen die lokalen Immobilienpreise, insbesondere im gewerblichen Bereich.

Marxloh heute – 23 Jahre Förderung der Lokalen Ökonomie

Dass ein Wandel im Stadtteil einsetzte, zeigte sich unter anderem im Jahr 1999: Die Abschlussveranstaltung der Internationalen Bauausstellung (IBA) Emscherpark fand unter dem Motto „Marxloh lädt ein zum internationalen Basar“ in Duisburg Marxloh statt. Über 300.000 Besucher wurden an diesem Wochenende in Marxloh erwartet. In Vorbereitung auf diese „Gäste“ begannen die Bewohnerinnen und Bewohner am Freitagabend beispielsweise ihre Fenster zu putzen. Die Bewohnerinnen und Bewohner iden-

tifizierten sich ebenfalls stark mit ihrem Stadtteil und wollten ihn im besten Licht darstellen.

Im Bereich der Lokalen Ökonomie hat eine Wende stattgefunden. In Marxloh hat sich die sogenannte Hochzeitsmeile etabliert, in der über 100 Geschäfte Angebote im Bereich Hochzeitsmoden anbieten. Während vor 10 Jahren noch über 40 % Leerstand herrschten, gibt es heute – gerade im zentralen Bereich – gar keine Leerstände. Die Mietpreise im gewerblichen Bereich sind stark gestiegen und inzwischen fast mit dem Duisburger Zentrum zu vergleichen. Dreh- und Angelpunkt für diese Entwicklung war die Profilierung des Stadtteils als Hochzeitsmeile. So konnte Marxloh auch überregional an wirtschaftlicher Attraktivität gewinnen.

Die Beschäftigung mit dem Thema Lokale Ökonomie hat Marxloh eine neue Identität gegeben und Kooperationen und Engagement gestärkt. Andere Stadtteile können sicherlich von den vielfältigen Erfahrungen aus Marxloh lernen. Gleichwohl stellen die Teilnehmenden fest: „Marxloh ist ein Konzept, welches man nicht beliebig wiederholen kann.“ Die Entwicklung der Hochzeitsmeile ist einzigartig und war nur aufgrund der lokalen Gegebenheiten möglich.

Trotz der positiven Entwicklungen ist eine der größten Herausforderungen immer noch die Außenwahrnehmung. Die hartnäckige Bezeichnung als „no-go-area“ sowie neue Formen der Zuwanderung, die das soziale Gefüge immer wieder vor neue Herausforderungen stellen, erschweren eine positive Entwicklung des Images.

Schlussfolgerungen

Lokale Ökonomie funktioniert nur als handlungs- und ressortübergreifender Ansatz

Die Arbeit im Themenfeld Lokale Ökonomie ist immer sehr eng mit Aktivitäten aus anderen Bereichen verknüpft. Eine positive Entwicklung der lokalen Ökonomie kann nur angestoßen werden, wenn klassische Instrumente der Lokalen Ökonomie mit anderen Impulsen (z. B. städtebauliche Erneuerung) verknüpft werden. So wurde in Marxloh beispielsweise bewusst mit der Erneuerung der Hauptgeschäftsstraße begonnen, um mit einer baulichen Aufwertung die optische

Attraktivität der Straße zu steigern. Für eine nachhaltige Verbesserung der Situation ist ein integrierter Ansatz essentiell.

Dem entgegen steht jedoch die Tatsache, dass es verschiedene Foren zum Thema Lokale Ökonomie gibt, die aus jeweils spezifischen Blickwinkeln auf das Thema schauen (Stadtentwicklung, Handel etc.). Ein Austausch zwischen den Disziplinen findet allerdings nur selten statt. Im Rahmen eines handlungs- und ressortübergreifenden Ansatzes müsste der Austausch zwischen den verschiedenen Foren in Zukunft gestärkt werden.



Organisation und Kooperation von Gewerbetreibenden: Blick auf den eigenen Nutzen

Soll die Kooperation zwischen Gewerbetreibenden gefördert werden, so ist es wichtig zu fragen, was deren Motive sind. Die Erfahrung aus Marxloh zeigt, dass Hauptmotive eines Zusammenschlusses von Gewerbetreibenden die soziale Anerkennung und der psychologische Effekt, in der Öffentlichkeit stärker wahrgenom-

Klassische Instrumente zur Stärkung der Lokalen Ökonomie

- Heimatshoppen
- Regionalwährung
- Stadtteilgutschein
- Mikrokredite
- Label „Made in ...“
- Gründungsberatung
- etc.



men zu werden, sind. Als organisierte Gruppe kann man einen Standpunkt nachdrücklicher vertreten und auch Institutionen gegenüber seine Interessen besser artikulieren. Direkte wirtschaftliche Vorteile, wie sie häufig propagiert werden, gibt es jedoch nicht in jedem Fall.

Des Weiteren ist das ehrenamtliche Engagement für den Stadtteil generell rückläufig, was die Bildung von dauerhaft angelegten Organisationsformen wie Gewerbevereinen erschwert. Daher müssen zunehmend auch projektbezogene Kooperationen in Betracht gezogen werden.

In gemischten Stadtteilen ist zudem zu erörtern, ob eine gemeinsame Organisation deutscher und migrantischer Geschäftsleute sinnvoll und notwendig ist. In Duisburg Marxloh sind beispielsweise gute Erfahrungen mit separaten Organisationsformen gemacht worden: Hier hat sich im Jahr 1996 der „Tiad e.V.“, ein Verein türkischer Geschäftsleute, gegründet. Der Verein existiert auch heute noch, er agiert inzwischen stadtweit. Darüber hinaus ist insbesondere das Marxloher Einzelhandelsbündnis aktiv, welches

die nachhaltige Stabilisierung und Aufwertung des Einzelhandels in Duisburg Marxloh als städtisches Nebenzentrum verfolgt.

Eine passende Organisationsform sollte letztlich immer von den lokalen Gegebenheiten abhängig gemacht werden. Nicht immer sind gemeinsame, feste Organisationsformen notwendig oder förderlich.

Entwicklungstrends lassen sich schwer aufhalten – aber sie bieten Nischen für Neues

Die Teilnehmenden nehmen in ihren Kommunen wahr, dass der kleinteilige Einzelhandel generell rückläufig ist. Die Nahversorgung wird hier meist durch die großen Filialisten (z. B. ALDI oder REWE) geleistet. Dies führt oft auch dazu, dass die Identifikation des Einzelhandels mit dem Stadtteil verloren geht. Allerdings ist bei Zugewanderten, die geringere Chancen auf eine reguläre Beschäftigung haben (v. a. Geflüchtete und Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit), ein Trend zur Selbstständigkeit festzustellen. Sie füllen häufiger Nischen, z. B. mit dem Verkauf heimischer Lebensmittel. Migrantische Ökonomie kann daher ein wichtiger An-

kerpunkt für die Stärkung der Lokalen Ökonomie sein.

Fazit

Lokale Ökonomie kann eine wichtige Rolle bei der Stabilisierung eines Stadtteils spielen. Sie kann beispielsweise die Identifikation fördern, Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen und ein attraktives Wohnumfeld gestalten. Gleichzeitig wird die Entwicklung der Lokalen Ökonomie aber auch von positiven Impulsen wie städtebaulichen Projekten beeinflusst. Aus diesem Grund ist ein Stadtteil immer integriert zu betrachten; Lokale Ökonomie, Beschäftigung, Städtebau und viele weitere Themen können voneinander profitieren und lernen. Diese Tatsache führte bei den Teilnehmenden der Arbeitsgruppe zu der Forderung, dass Lokale Ökonomie als integraler Bestandteil des Programms Soziale Stadt eine gesicherte Finanzierung erhalten sollte. Sie sehen eine Aufgabe des Städtenetzes Soziale Stadt NRW darin, das Bewusstsein hierfür zu schaffen.⁸

Eine der wichtigen Herausforderungen für die Zukunft wird es sein, Akteure aus dem Bereich der Lokalen Ökonomie „wachzurütteln“ und davon zu überzeugen, dass die Stärkung des Stadtteils ein gemeinsames Ziel sein muss. Dabei ist unumstritten, dass über Fördermittel neue Impulse in Stadtteilen gesetzt werden können. Ein schwieriges Thema bleibt jedoch die Verstetigung von angestoßenen Entwicklungen.

⁸ Gleichzeitig sollten die bestehenden guten Beispiele besser kommuniziert werden: Die Lokale Ökonomie spielt in den meisten integrierten Handlungskonzepten nur eine untergeordnete Rolle. Ein ergänzendes Förderangebot durch das NRW-Wirtschaftsministerium wurde mangels ausreichendem Interesse und guter Konzepte wieder eingestellt. Aktuell besteht für Programmgebiete, die sich im Aufruf „Starke Quartiere, starke Menschen“ qualifiziert haben, die Möglichkeit, von der InterMag SQSM anerkannte Lokale Ökonomie-Projekte mit EFRE-Mitteln gefördert zu bekommen. Da keine nationalen Kofinanzierungsmittel zur Verfügung stehen, liegt der Fördersatz bei 50 % (EFRE Fördersatz). Darüberhinausgehende Förderansätze sind derzeit nicht in Planung.

Best practice Beispiel:

Stadt Dortmund (Katja Balz)

Um Problemlagen in Stadtteilen frühzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzusteuern, ist es erforderlich, bestimmte Quartiere kleinräumig zu untersuchen. Die Auswahl für kleinräumige Untersuchungsgebiete ergibt sich in Dortmund insbesondere aus den Ergebnissen eines kleinräumigen Monitorings (ein Indikatorensystem auf Ebene der statistischen Unterbezirke). Auf dieser Grundlage führt die Stadt Dortmund Quartiersanalysen durch. Deren Ziel ist es, Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen, die die Wohn- und Lebenssituation in diesen Quartieren verbessern.

Für die Quartiersanalyse werden verschiedene Methoden verwendet, um die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken im Quartier zu erheben. Neben der Erhebung von kleinräumigen Daten und Fakten sowie einer Begehung und Kartierung des Untersuchungsgebietes werden auch Experten- und Bewohnerbefragungen durchgeführt. Ein Thema der Quartiersanalysen ist die Lokale Ökonomie. So werden beispielsweise auch Leerstände kartiert.

Auch die Wirtschaftsförderung hat das Thema Lokale Ökonomie im Blick: Für jeden Stadtteil hat sie einen Mitarbeiter eingestellt, der prüft, wie die Lokale Ökonomie in diesem Stadtteil nach vorne getrieben werden kann.

Weitere Informationen unter https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/wohnungswesen/quartiersentwicklung_und_analysen/index.html

Best practice Beispiel:

Lokaso.Siegen - ein regionales Webkaufhaus in Siegen mit Mehrwert

Unter Zusammenarbeit der Stadtparkasse Siegen, der IHK, der Siegener Internet-Agentur billiton internet services GmbH sowie weiterer Partner entstand im Jahr 2016 das Webkaufhaus Lokaso.Siegen. Es bietet den Einzelhändlern und Dienstleistern aus der Region Siegen die Möglichkeit, ihre Produkte online zu verkaufen und vor Ort ausliefern zu lassen.

Dieser Zusammenschluss im Webkaufhaus hat für die einzelnen Unternehmen viele Vorteile: Zum einen erhöht sich ihre Reichweite innerhalb der Region. Zum anderen ist gerade der alteingesessene Fachhandel häufig nicht im Internet vertreten, was den Kundenkreis in Zeiten der Digitalisierung stark einschränkt. Mit Lokaso.Siegen wird ihnen die Herausforderung abgenommen, eine Website zu erstellen und zu pflegen, was viel Know-how, Zeit und Ressourcen verlangen würde.

Darüber hinaus bietet dieser Zusammenschluss auch einen großen Mehrwert für die Region. Der Ansatz verfolgt das Ziel, dass das örtliche Kaufkraftpotenzial bei den örtlichen Händlern und Dienstleistern verbleibt. Damit erhöhen sich auch die Steuereinnahmen der Stadt. Zudem fließt immer ein kleiner Teil des Bestellwertes in ein soziales Projekt in der Region.

In Siegen ist dieses Konzept sehr erfolgreich. Die Wareneinkaufswerte sind steigend und eine Stärkung der Lokalen Ökonomie ist deutlich wahrnehmbar. Lokaso.Siegen möchte dieses Projekt auch auf andere Kommunen übertragen. Für eine erfolgreiche Umsetzung wird es dabei von Bedeutung sein, dass eine kritische Masse von mindestens 20 Einzelhändlern hinter dem Projekt steht. In Zukunft ist hier auch eine Auslieferung mit Lastenrädern denkbar. Auf diese Weise würden lokale Beschäftigungsmöglichkeiten auch für Menschen ohne anerkannten Führerschein entstehen.

Ausblick auf die weiteren Werkstätten der Veranstaltungsreihe

Im Jahr 2018 ergänzen drei weitere Werkstätten die Reihe des Städtenetzes Soziale Stadt NRW:

- Mittelbündelung und Förderlandschaft - 30. Mai 2018 in Duisburg
- Klimagerechte Stadt(-teil)entwicklung - im September in Dinslaken
- Gesundheitsförderung im Quartier - im November in Lünen

Mit einer Abschlussveranstaltung zum Thema "Segregation im Quartier und Stadtentwicklung" soll die Werkstattreihe im Frühjahr 2019 abgerundet werden.

Die Dokumentationen der Werkstätten werden den Mitgliedskommunen im Intranet des Städtenetzes Soziale Stadt NRW zur Verfügung gestellt und sind dort auch auf Nachfrage für weitere Interessierte erhältlich.



Integration des HF

Lokale Ökonomie ins
Programm soziale Stadt

