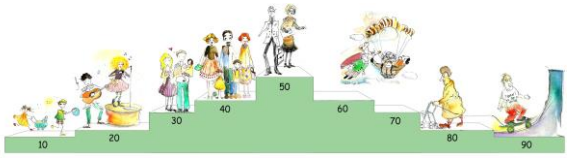
BILDUNGSNETZWERK HAGEN

Uni50plus Hagen. Lernen und Lehren



©Uni50plus Hagen

Wohnen im Quartier

Bildung des Wohnens
Formen interkultureller und integrierter Lebensgestaltung in Hagen

©Ewald Mack Hagen

Impressum

Herausgeberin: Themengruppe "Wohnen im Quartier" in **Uni50plus Hagen**

Autor*innen: Marianne Groten, Klaus Hirschberg, Christian Kingreen, Ewald Mack, Rolf L. Willaredt

Redaktion: Ewald Mack, Wilhelm Schmeling

Die Stellen der Arbeit, die dem Wortlaut oder dem Sinn nach anderen Werken entnommen sind, wurden unter Angabe der Quelle kenntlich gemacht.

Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung von **Uni50plus Hagen** nicht zulässig

Hagen, Januar 2018

www.uni50plus-hagen.de

Inhalt

Impressum 2

Uni50plus Hagen Lernen und Lehren 4

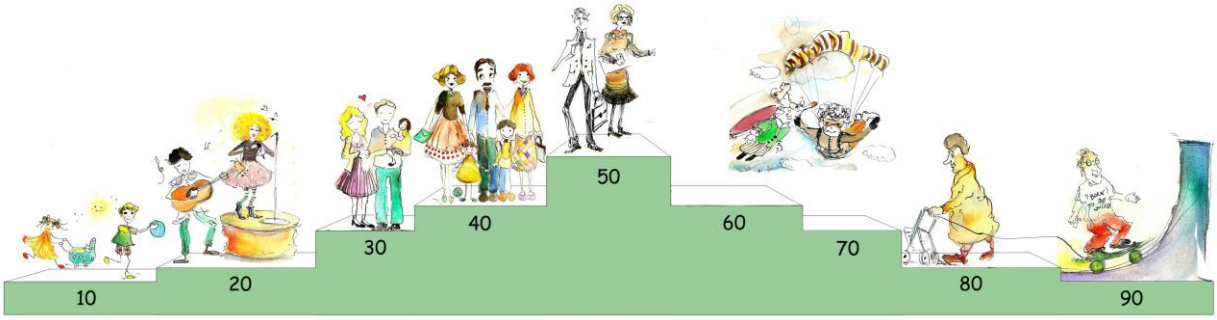
Wohnen im 21. Jahrhundert in Hagen – Wem gehört die Stadt? 6

Wohnen in Hagen – immer neu erfinden? 11

Quartiersentwicklung geht! Lernen am Prozess „Soziale Stadt Wehringhausen“ 17

Wohnen neu denken - Visionen, Strategien, Beispiele für lebendige Quartiersentwicklung 24

Zum Schluss 38



©Uni50plus Hagen

Uni50plus Hagen Lernen und Lehren

Die Gruppe „**Uni50plus Hagen** Lernen und Lehren“ ist ein Zusammenschluss von Hagener Bürgerinnen und Bürgern im Alter jenseits von 50 Jahren, die sich Themen und Aufgaben widmen, welche für die Stadt Hagen von Interesse sind. Dabei geht es den Beteiligten zunächst darum, sich tiefer gehend und wissenschaftlich in die jeweiligen Problemstellungen einzuarbeiten, um Impulse in die öffentliche Diskussion einzubringen. In **Uni50plus Hagen** gibt es zurzeit die 3 Themengruppen: Migration, Wohnen im Quartier und Wirtschaft.

Diese Dokumentation informiert über eine Veranstaltungsreihe der Themengruppe „Wohnen im Quartier“ 2016 - 2017, die in Kooperation mit der VHS Hagen durchgeführt wurde.

Einerseits ist Wohnen elementares Bedürfnis. Andererseits ist Wohnraum auch in Hagen ein profitables Wirtschaftsgut. Die Veranstaltungsreihe der Gruppe **Uni50plus Hagen** beleuchtete und diskutierte mit den Seminarteillehmenden und den geladenen Fachleuten die aktuelle Situation der Quartiers- und Stadtentwicklung in Hagen. In dieser Veröffentlichung stellt **Uni50plus Hagen** die Konzepte und Ergebnisse der einzelnen Veranstaltungen sowie praktizierte und zukunftsweisende Wohnideen und -modelle auch aus anderen Städten vor.

- **Wohnen im 21. Jahrhundert in Hagen. Wem gehört die Stadt?**
- **Film zur Seminarreihe**
  „Wem gehört die Stadt?“ Regie Anna Ditges (2015)
- **Vortrag Professor Dr. Wolf-Dieter Bukow, Universität Siegen**
  „Das Quartier als Modell für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtgesellschaft“
- **Wohnen in Hagen - immer neu erfinden?**
- **Quartiersentwicklung geht!**
  Lernen am Prozess „Soziale Stadt Wehringhausen“
- **Wohnen neu denken.**
  Visionen, Strategien, Beispiele für lebendige Quartiersentwicklung

Klaus Hirschberg

Wohnen im 21. Jahrhundert in Hagen – Wem gehört die Stadt?

In dieser ersten Veranstaltung standen folgende Fragen im Vordergrund:

- Wie ist der Immobilienbesitz in Hagen verteilt?
- Welche Ziele verfolgen die unterschiedlichen Immobilienbesitzer?
- In welcher Weise werden diese für eine Stadtentwicklungsplanung bedeutsam?

Im Laufe der äußerst gut besuchten Veranstaltung entstand eine intensive und differenzierte Diskussion, die vor allem durch die verschiedenen Positionen der Teilnehmenden gekennzeichnet war. Neben den interessierten Bürgerinnen und Bürgern waren Stadtplaner, Architekten, Vertreter der Wohnungsgenossenschaften und Mitglieder des Hagener Stadtentwicklungsausschusses sowie ein Immobilienmakler anwesend.

Zur Fragestellung „Der Einfluss der Wohnimmobilieneigentümer auf die Quartiersentwicklung“ stellte Jan Schulte von der TU Dortmund die Arbeitsergebnisse einer Projektgruppe vor, die Dortmunder Quartiere ausführlich untersucht hatte. In Bezug zu den unterschiedenen Bewirtschaftungsstrategien

- Verbleiben (Substanzerhaltung)
- Verwerten (Renditeobjekt am Kapitalmarkt)
- Verfallen lassen (Handlungsunfähigkeit)

lässt sich besonders der große Unterschied zwischen den Verhaltensweisen der neuen Finanzinvestoren im Vergleich zu kommunalen Wohnungsunternehmen verdeutlichen.

Ausschließlich am Profit orientierte Geschäftsmodelle, die oft noch mit einem häufigen Wechsel der Eigentümer einhergehen „… müssen dringend unterbunden werden ... Wohnung darf kein Wirtschaftsgut wie jedes andere sein!“

Kommunale beziehungsweise genossenschaftlich organisierte Wohnungsunternehmen dagegen können - auch in großen Siedlungen -

Chancen für eine positive Quartiersentwicklung eröffnen, so das Fazit der Dortmunder Projektprojektgruppe.

Dr. Marko Bocksteen, Geschäftsführer der Hagener Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft, stellte den Bezug zu den Hagener Verhältnissen dar.

Auch in Hagen war über untragbare Wohnverhältnisse in Großsiedlungen (nicht funktionierende Aufzüge, nicht erreichbare Finanzinvestoren als Eigentümer, häufiger undurchschaubarer Eigentümerwechsel) zu berichten.

Die Hagener Zahlen zeigen allerdings, dass der Anteil der Wohnungen im Besitz von Finanzinvestoren wesentlich geringer, die in der Hand von kommunal oder genossenschaftlich organisierten Unternehmen deutlich größer ist als im Landesdurchschnitt.

Immobilienbesitz in der Hand von	Hagen	NRW
- Privatpersonen	50,2%	(60,2%)
- Wohnungseigentümergemeinschaften	20,5%	(23,0%)
- Wohnungsgenossenschaften	15,5%	(3,7%)
- Wohnungsunternehmen	5,9%	(7,8%)
- Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	5.4%	(2,9%)

(Seminarvortrag Bocksteen, 2016)

Diese Hagener Zahlen wurden insgesamt als Chance für Quartiersentwicklungsprozesse gesehen.

Doch Dr. Bocksteen verwies auch auf besondere Hagener Problematiken:

- einen laut Bevölkerungsprognose 2014 bis 2040 zu erwartenden Bevölkerungsrückgang um 9,7%
- eine bereits heute existierende hohe Leerstandquote
- eine erhebliche Anzahl von sog. Schrott-Immobilien
- eine insgesamt zu geringe Durchschnittsmiete

In der anschließenden Diskussion wurde vor allem seitens der anwesenden Stadtplaner und der Kommunalpolitiker eine kritische Sichtweise auf das städtische Verwaltungshandeln vorgetragen.

Die Verwaltung verfüge über kein Stadtentwicklungskonzept. Es komme jetzt darauf an,

- die Stadtentwicklung durch ein abgestimmtes Gesamtkonzept zukunftsfähig zu machen
- Quartiersentwicklung zum kommunalen Schwerpunkthema werden zu lassen
- dazu funktionierende dezernatsübergreifende Arbeitsstrukturen zu etablieren
- ein Konzept zu entwickeln, das vor allem die Strukturen innerhalb der Quartiere saniert, die Erschließung neuer Flächen dagegen minimiert

Die Verwaltung hatte zuvor allerdings zusammen mit der HGW bei Prof. Dr. Spars vom Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft der Universität Wuppertal eine Wohnungsmarktstudie in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse zum Zeitpunkt der Veranstaltung noch nicht vorlagen.

Auf Grund der großen Resonanz auf diese Seminarveranstaltung wurden kurzfristig zwei weitere Veranstaltungen angeboten:

Im Rahmen einer **moderierten Diskussionsveranstaltung** im Kino Babylon im Kulturzentrum Pelmke der **Dokumentarfilm „Wem gehört die Stadt? – Bürger in Bewegung“ von Anna Ditges aus dem Jahr 2015** gezeigt**.** Dieser thematisiert eindringlich die Aktivitäten um die Sanierungsabsichten im Kölner Stadtteil Ehrenfeld. Hier gelang es einer Bürgerinitiative, die von Politik und Verwaltung geplante Errichtung einer Shopping-Mall zu verhindern. Im Rahmen einer breiten Bürgerbeteiligung wurde der Plan der Investoren gestoppt. Schließlich realisierte die Stadt gemeinsam mit den Stadtteilakteuren eine alternative Gestaltung des Geländes, die nun Wohnen und kulturelle Nutzungen vorsah. Zudem baute die Stadt hier eine sogenannte „Inklusionsschule“ als Stadtteilschule, die in Kooperation mit der Universität Köln neue Lern-und Lebensformen einführt.

Hagen ist nicht Köln! Sicherlich! - Aber das Kölner Beispiel - so wurde in der anschließenden Diskussion argumentiert - verdeutlicht, welche

Chancen sich eröffnen, wenn Verwaltung Bürgerbeteiligung ernst nimmt und bereit ist, von einmal gefassten Plänen abzuweichen. Die fragwürdige Tendenz, in Sanierungsgebieten zuerst an die Ansiedlung von Supermärkten und Discountern zu denken, ist schließlich auch in Hagen nicht unbekannt.

Abschließend zum Thema: „Wem gehört die Stadt?“ referierte **Prof. Dr. Wolf-Dieter Bukow, Leiter des Forschungskollegs der Universität Siegen**.

Dr. Bukow wohnt in Köln und ist mit der Entwicklung der Quartiere in der Stadt gut vertraut. Für ihn ist das Quartier der Ausgangspunkt für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtgesellschaft: Hier findet das konkrete Zusammenleben in einem zunehmend durch Globalisierung geprägten Raum statt. Es ist gekennzeichnet durch Multikulturalität, Mobilität und Diversität.

Das dichte und funktional gemischte Quartier wird für ihn zum Modell für eine nachhaltige Stadtgesellschaft und zum Leitbild für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung.

Er fordert auf das Quartier bezogene „unmittelbare, aktive Partizipation der hier lebenden Menschen“ und wendet sich gegen eine „paternalistische Abwicklung von Bevölkerungsinteressen, bei der sich die etablierten Mitglieder der urbanen Elite und ausgewählter Interessengruppen die Bälle zuspielen, wie man ... in Köln bei der Entwicklung des regionalen Leitbildes beobachten konnte!“

(W.-D. Buckow, Multikulturalität in der Stadtgesellschaft, in Frank Eckhardt, Handbuch Stadtsoziologie, Wiesbaden 2012, S. 545)

Ausblick:

Mittlerweile liegt die **Wohnungsmarktstudie Hagen** (Spars- Gutachten) vor. Es wurde von den Autoren im Hagener Stadtentwicklungsausschuss Ende 2016 vorgestellt und von den Ausschussmitgliedern einheitlich positiv bewertet. Aufgrund der exorbitanten Leerstandquote empfiehlt Dr. Spars unter anderem den Abriss von 3500 Wohneinheiten, bei gleichzeitigem Neubau von 1500 Wohnungen bis zum Jahr 2020.

Lange Zeit schien es, als bliebe das Gutachten eher unbeachtet. Erst im September 2017 beginnt eine öffentliche Diskussion.
Der Grund: Hagener Wohnungsbaugesellschaften kündigen an, bestimmte Wohn-einheiten in Hagener Quartieren abreißen zu wollen.

Die in den Veranstaltungen von Uni50plus vertretenen Positionen könnten bei den anstehenden politischen Debatten hilfreich sein:

- Verwaltung und Politik müssen Quartiersentwicklung zum Hauptthema machen, als Querschnittsaufgabe definieren mit Auswirkungen auf nahezu alle kommunalpolitischen Felder.
- Anstatt untereinander nicht abgestimmte Einzelmaßnahmen zu planen und umzusetzen, ist ein Gesamtkonzept zur Stadt- und Quartiersentwicklung zu entwickeln!
- Dazu werden dezernatsübergreifende Arbeitsstrukturen benötigt, gegebenenfalls unter der Leitung einer Stabsstelle beim Oberbürgermeister.
- Den gemeinnützigen Hagener Wohnungsbaugesellschaften kommt eine Vorreiterrolle zu. Die Privatbesitzer von Wohnraum sind wo möglich einzubeziehen.
- Quartiersentwicklung ohne umfassende Bürgerbeteiligung ist nicht sinnvoll! Die bereits geforderten „runden Tische“ reichen dazu nicht aus, solange sie sich nur auf Experten aus Politik, Verwaltung und aus dem Immobilienbereich beziehen und die im Quartier lebenden Menschen nicht einbeziehen!

Uni50plus Hagen wird diesen Prozess engagiert und kritisch begleiten. Wir werden weiterhin aktiv sein und durch geeignete Informations- und Gesprächsangebote möglichst viele Institutionen, Gruppen und Einzelpersonen der Hagener Stadtgesellschaft ansprechen

Marianne Groten, Klaus Hirschberg, Rolf L. Willaredt

Wohnen in Hagen – immer neu erfinden?

In der zweiten Veranstaltung der Seminarreihe, die von Helga Heukeroth moderiert wurde, ging es um Quartiers- und Wohnkonzepte, die in der Vergangenheit in Hagen umgesetzt wurden. Wohnideen im Umfeld von Karl Ernst Osthaus, wie die Garten-stadt Hohenhagen (Bruno Taut, J. L. M. Lauweriks, Henry van de Velde und andere.), die ersten Häuser der Arbeitersiedlung Walddorfstraße (Richard Riemerschmid) oder der Hohenhof als Gesamtkunstwerk (Henry van de Velde) sind Beispiele für eine städtebauliche Vision zu Beginn des 20. Jahrhunderts, in der „Kunst und Schönheit wieder zur herrschenden Macht im Leben“ werden sollten.

In den Jahren 1926 bis 1927 entstand die heute denkmalgeschützte Cuno-Siedlung, die Stadtbaurat Figge und weitere Architekten im Stil des „Neuen Bauens“ entworfen hatten. Im geistigen Umfeld der aufkommenden „Neuen Sachlichkeit“ und der Bewegung De Stijl in den Niederlanden entstanden 121 Wohnungen in neun Gebäuden.

In den 1960iger Jahren wurde die „Gartenvorstadt Helfe“ als aufgelockert konzipierte Satellitenstadt mit Zentren für Begegnung und Kommunikation entwickelt.

Welche Bedeutung haben diese Modelle für Hagen heute noch? Lassen sich die Leitbilder der Stadtplanung, des Wohnens und des Lebens in unsere Zeit übertragen?

Die fachlichen Grundlagen, Hintergründe und Zusammenhänge wurden dargestellt von:

- Dipl.-Ing. Johann Dieckmann, Architekt und Stadtplaner, ehemaliger Stadtbaurat bei der Stadt Hagen
- Bernhard van der Minde, Architekt
- Jürgen Thormählen, Architekt
- Martin Bleja, Fachleiter im Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Hagen

Johann Dieckmann zeigte zunächst in einem historischen Aufriss die Entwicklung städtischer Strukturen im Kontext gesellschaftlicher Veränderungen und die daraus erwachsenen rechtlichen Rahmenbedingungen.

Die ab dem 11. Jahrhundert zunächst rund um Burgen und Klöster entstehenden Städte gaben sich den Rechtsgrundsatz „Stadtluft macht frei nach Jahr und Tag“. Sie boten damit entkommenen Leibeigenen Schutz vor dem Zugriff der Grundherren. Aus diesem politischen Gegenentwurf zum Feudalstaat entwickelten sich weitere formale Strukturen des Zusammenlebens. Bis ins 16. Jahrhundert folgten diese dem Prinzip der funktionalen und sozialen Durchmischung oft hinter mächtigen Schutzmauern.

Danach vollzog sich allmählich eine Transformation der mittelalterlichen Stadt in eine moderne Bürgerstadt um 1800. Die Erfolge in Handel und Gewerbe und die politischen Ideen der Aufklärung hatten Selbstbewusstsein, Macht und Einfluss der Stadt-bewohner gefördert.

Aber erst in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert gab es in Preußen ein eigen-ständiges städtebauliches Regelwerk. Ziele waren u. a. Verhinderung von Wildwuchs und von Klumpentwicklung in der Bebauung in den stark wachsenden Städten. Vorschriften zur Abgrenzung bzw. zu Fluchtlinien an Straßen und Plätzen dienten der städtebaulichen Ordnung. Aber die zu dichte Bebauung und die hohe Zahl der darin lebenden Menschen führten dennoch zu sozialen und gesundheitlichen Problemen. Es entstand zunächst in England die Idee der Gartenstadt. „Licht - Luft - Sonne“ hieß der Ruf nach der aufgelockerten und gegliederten Stadt. Damit verbunden waren eine Abkehr vom Wohnen in der Innenstadt und eine Dezentralisierung der Nutzungen. In der Nähe von Industriegebieten wurden Arbeitersiedlungen gebaut.

Nach den Zerstörungen zunächst des ersten Weltkriegs entstanden neue Modelle der Stadtplanung. Aus den mittelalterlichen Städten mit ihren komplexen Funktions- und Sinnzusammenhängen wurden in den modernen Gegenentwürfen getrennte Areale für die unterschiedlichen Funktionen konzipiert. (Charta von Athen, Le Corbusier).

Für die junge Bundesrepublik Deutschland wurde nach langen Vorarbeiten mit der Verabschiedung des Bundesbaugesetzes 1960 eine einheitliche Regelung des Bau-rechts geschaffen. In den Wiederaufbauplänen ging es um Umgestaltung oder Abriss der noch vorhandenen Gebäude in den Innenstädten: „Bewältigung der Geschichte durch Zerstörung der Orte“ (Dieckmann). Die Grundrisse des Stadtgefüges der Innenstädte wurden verändert. Die „autogerechte Stadt“ wurde zum Leitbild. Kritik daran entzündete sich bald. Bürgerinitiativen entstanden. Es kam schließlich zur „erhaltenden Stadterneuerung“. Der Europarat erklärte das Jahr 1975 zum „Europäischen Denkmalschutzjahr“. „Die europäische Stadt“ als Inbegriff der Urbanität (in Anlehnung an die mittelalterliche Stadt) kehrte zurück.

Inzwischen wird in vielen neueren Stadtentwicklungs-Szenarien der Fokus auf die Entwicklung der städtischen Quartiere gerichtet. Dabei wird deren funktionale und soziale Mischung zu einer Leitlinie.

Im zweiten Teil stellte Johann Dieckmann die städtebauliche Entwicklung Hagens vor. Vom Dorfcharakter zu Beginn des 19. Jahrhunderts bis zur Neuordnung der innerstädtischen Strukturen in den Bereichen Rathaus - Sparkasse - Bahnhofsvorplatz - Springe - Elbersgelände wurden substanzielle Veränderungen deutlich. Unterstützt wurde die Stadtentwicklung durch Programme zur Förderung der „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“. Diese forderten von den Antragstellern integrierte Handlungskonzepte. Darin sollten Zielvorstellungen und Formen der Bürgerbeteiligung offengelegt und Leitbilder deutlich werden.

Bernhard van der Minde stellte die Entstehung der Gartenvorstadt Helfe dar.

In der Hagener Gemarkung Helfe entsteht in den 1960er Jahren ein völlig neuer Stadtteil mit Wohnraum für mehr als 6.000 Menschen.

Welche Leitideen liegen diesem bedeutenden Städtebauprojekt zugrunde? Und: Können diese auch heute noch zur Orientierung kommunaler Planungen dienen?

Bernhard van der Minde war und ist in mehrfacher Hinsicht in diese Prozesse involviert: Als an den städtebaulichen Planungen beteiligter Architekt, als Bauherr seines eigenen Hauses in Helfe und als jemand, der bis heute in diesem Haus lebt.

Auf folgende Merkmale und Besonderheiten des Helfer Städtebauprojektes weist van der Minde unter anderem hin:

Bereits in den 1920er Jahren gibt es erste Planungen für einen neuen Stadtteil Helfe. Die Planungen in den 1960er Jahren orientieren sich am Gartenstadtkonzept, das in Hagen bereits von Karl Ernst Osthaus angestrebt wurde und auch bei der Bebauung des Emsterfelds in Hagen Leitvorstellungen lieferte.

In Helfe wird demgemäß der Stadtteil als reines Wohnquartier konzipiert, im direkten Zusammenhang mit der industriellen Erschließung des Lennetals. Dies beinhaltet die konsequente Trennung vom Industriegebiet auf der einen und Wohngebiet auf der anderen Seite.

Geplant und gebaut wird die Gartenvorstadt Helfe als gemischtes Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, mit vier- bis achtgeschossigen Gebäuden und Hochhäusern mit zweiundzwanzig Geschossen. Zur Stadtteilstruktur gehören im zentralen Bereich Grundschule, Kindergarten, Altenpflegeheim, ein Gemeindezentrum sowie Post, Bank und kleine Geschäfte. Die Wohnbereiche sind vom Durchgangsverkehr getrennt. Ein großzügiges Fußwegenetz verbindet die umfangreichen Grünflächen mit den Gebäuden und ermöglicht ein kinder-, alten- und behindertengerechtes Wohnen.

Van der Minde hebt zwei Aspekte besonders hervor.

- Die soziale Mischung im Stadtteil: Durch Mittel des sozialen Wohnungsbaus wurde preiswertes Bauen ermöglicht. Der Professor und die kinderreiche Arbeiterfamilie wohnen Tür an Tür.
- Die Mitwirkung der Bevölkerung: Eine Kirchenbaracke entwickelt sich zum zentralen Ort für Bürgerversammlungen, an dem regelmäßig die Um-setzungen der Planungen diskutiert wurden.

Aus heutiger Sicht erweist sich die Altersmischung im Stadtteil als zunehmend problematisch. Offenbar sind die Helfer Bürgerinnen und Bürger mit dem Leben in ihrem Stadtteil so zufrieden, dass sie auch im Alter in ihren großen - am Familienleben ausgerichteten - Wohnungen wohnen bleiben.

Jürgen Thormählen zeigte Stationen der Stadtgeschichte mit dem von Dr. Ralf Blank, Fachdienstleiter Wissenschaft, Museen und Archive der Stadt Hagen, bereit-gestellten Material. Dabei illustrierte er seinen Blick auf den historischen Wandel anhand markanter Gebäude in Hagen.

Martin Bleja erläuterte den Standpunkt der Hagener Bauverwaltung vor dem Hintergrund, dass „erst seit ein paar Jahren wieder nach Leitbildern für die städtische Planung“ gerufen würde. In den letzten Jahrzehnten habe man die Stadt „eher punktuell entwickelt“. Bleja versicherte, dass die Bauverwaltung nun aber vorhabe, „ein integriertes Stadtentwicklungskonzept“ auf die Beine zu stellen, das man gerne auch mit den Gedanken an „Partizipation“ in Begleitgremien verbinden wolle.

Wohnen in Hagen - neu erfinden?

Die dargestellten Konzepte sind durch ihre historische und gesellschaftspolitische Eingebundenheit verständlich gemacht worden. Allen liegt ein expansives, auf ständige Erweiterung und neue Raumerschließung angelegtes Stadtentwicklungskonzept zugrunde, das heute zu Recht in Frage gestellt ist.

Angesichts der rasanten technologischen Veränderungen, der ökologischen Herausforderungen und der Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur in der Stadt wird es nötig sein, flexible Infrastrukturen zu gestalten, zum Beispiel in den Bereichen Wohnen, Bildung, Beruf, Mobilität. Dies sollte sowohl mit Sicht auf die Gesamtstadt als auch auf die Stadtteile und Quartiere geschehen. Dazu bedarf es einer gemeinwohlorientierten Verständigung der unterschiedlichen Institutionen und Gruppie-

rungen der Stadtgesellschaft mit dem Ziel, breit getragene Grundkonsense zu ermitteln.

Wie wollen wir in Zukunft in unserer Stadt leben? Die Frage wird nur hinreichend beantwortet werden können, wenn der Prozess der Verständigung über gemeinsame Werte im Sozialraum dauerhaft von einer interkulturellen, intergenerativen und insgesamt inklusiven Grundhaltung getragen wird.

Marianne Groten, Rolf L. Willaredt

Quartiersentwicklung geht!
Lernen am Prozess „Soziale Stadt Wehringhausen“

Der dritte Teil der Veranstaltungsreihe befasste sich mit der konkreten Quartiersentwicklung im Hagener Stadtteil Wehringhausen. Eingeladen waren die Vertreter*innen des Quartiersmanagements „Soziale Stadt Wehringhausen“, Vertreter*innen des Lenkungskreises und Bewohner*innen und Funktionsträger*innen aus Wehringhausen. Konzept und Entwicklung des Projekts sollten vorgestellt werden. Die **Uni50plus Hagen**-Moderation stellte auch Fragen nach der Übertragbarkeit von Planungswerkstätten, bürgerlichem Engagement und Quartiersentwicklung auf andere Stadtteile. Der Aspekt der zivilgesellschaftlichen Partizipation rückte dabei besonders in den Blickpunkt.

Leitfragen

Wie in allen anderen Veranstaltungen wurden die folgenden Leitfragen thematisiert:

- Welche Leitbilder gab es in der Vergangenheit bei der Stadtplanung und Quartiersentwicklung?
- Welche Leitbilder gibt es heute? Strategische Quartiersentwicklung?
- Nach welchem Leitbild sollten wir die Stadt und ihre Quartiere entwickeln?
- Wie lassen sich die gesetzten Ziele und gewonnenen Erfahrungen eventuell auf andere Stadtteile übertragen?

Stadtentwicklung als Quartiersentwicklung

In Abkehr zu Vorstellungen von getrennten Gewerbegebieten, Wohngebieten, Vergnügungsvierteln usw. als Raumplanungsideen wird seit einigen Jahrzehnten in der Theorie der Stadtplanung das „Quartier“ als funktional durchmischter städtischer Raum zur Leitidee. Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur, Kirchen, Freizeit und Erholung, Gewerbe und möglichst umfassende Versorgung sollen auf kurzen Wegen erreichbar werden. „Quartier“ als Leitbild der Stadtplanung verbindet Raumplanung und Wohnen zu einem Sozialraum.

Partizipation

Städtebauliche Konzeptionen und Entscheidungen vernachlässigen allerdings in der Regel die Stimmen der Betroffenen. In Förderrichtlinien zur Stadtentwicklung ist da-gegen die „Aktivierung, Mitnahme und Einbindung der lokalen Akteure“ (Arbeitshilfe zur Erstellung von integrierten Handlungskonzepten des Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW 2016) ausdrücklich vorgesehen.

Für die Veranstaltung konnten als Gesprächspartner*innen die folgenden am Prozess „Soziale Stadt Wehringhausen“ beteiligten Bürger*innen gewonnen werden:
Gabriele Haasler, Ulla Kähler, Jürgen Klippert, Markus Körner, Eva Schmahl.

Martin Vöcks vertrat das Quartiersmanagement und stellte die Hintergründe des Projektes dar. Marie Luise Borchmann erläuterte die bildungspolitischen Zusammenhänge.

Das Projekt

Das Projekt „Soziale Stadt Wehringhausen“ wird finanziert aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) und der Länder. Es wurde im Jahr 1999 mit dem Ziel gestartet, die „Abwärtsspirale“ in benachteiligten Stadtteilen aufzuhalten und die Lebensbedingungen vor Ort umfassend zu verbessern. Wehringhausen ist das dritte Programmgebiet „Soziale Stadt“ in Hagen. Zuvor hatte es solche Programme bereits in Vorhalle und Altenhagen gegeben.

Der Prozess wird begleitet vom Quartiersmanagement Wehringhausen. Es ist durch die Stadt Hagen beauftragt und wird im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" von der EU, dem Bund und dem Land NRW gefördert.

Die Beteiligungsstruktur für die Bewohner*innen wird getragen durch Stadtteilkonferenzen, Lenkungskreis, Planungswerkstätten und Arbeitskreise, in denen Interessen gebündelt werden.

Der Lenkungskreis hat eine Teilsumme des Fördervolumens als „Verfügungsfond“ zur freien Verwendung. Damit werden abgestimmte Bürgeraktionen unterstützt. Zentraler kommunikativer Ort ist der Stadtteilladen, Lange Straße 22.

Mit einem detailreichen Internetauftritt wird das Projekt öffentlich dokumentiert. Es wird über Aktivitäten im Umfeld der Projektentwicklung und im Stadtteil informiert. (https://soziale-stadt-wehringhausen.de)

Grundlage des Prozesses und der Förderbedingung ist das „Integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt Wehringhausen“, ein Konzept, in dem städtebauliche und soziale Bedingungen des Stadtteils (Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken) und Zielvorstellungen dargestellt werden.

Der Stadtteil

In einem städtebaulichen Leitbild (Integriertes Studienprojekt III Stadterneuerung - Hagen-Wehringhausen, Hochschule für Technik, Stuttgart 2010, S. 22) wird der Stadtteil als „Klein-Paris – Hagen-Wehringhausen“ umschrieben. Urbanes Flair, künstlerische Einflüsse, Szene-Orte finden sich ebenso wie Industriebrachen in der Tallage und gehobene Wohngebiete im oberen Bereich.
Der hohe Anteil an Zugewanderten aus Südosteuropa macht den unteren Teil derzeit zu einem sozialpolitischen Brennpunkt.
Im Stadtteil gibt es zahlreiche besondere Orte der Kommunikation und der gegenseitigen Hilfe und Unterstützung (Stadtteilladen, Kulturzentrum Pelmke, Erzählcafé, Repair Café usw.). Dieser Vielfalt stellen die Wehringhausener das Selbstbild einer kreativen Besonderheit zur Seite: Ihr Leitbild heißt: *Wir sind anders!*

Funktionsmischung und Interessenslagen

Quartiersentwicklung ist eng verknüpft mit Wohnraumentwicklung. Wohnraum anzubieten und zu mieten / zu kaufen sind nicht nur Akte marktwirtschaftlichen Handelns, sondern sie sind auch städtisch-gemeinschaftliche Aktionen für oder gegen ein (mit-) menschliches Lebensgefühl. In Wehringhausen ist die Suche nach bezahlbarem Wohnraum ebenso dringend wie die Finanzierung der bereitgestellten Wohnflächen.
Andere Akteure haben andere Anliegen. Gewerbetreibende erwarten im Umfeld ihrer Geschäftsräume Parkflächen für ihre Kunden.
Die Anwohner suchen Pausenpunkte, Pocket Parks oder Parkbänke zum Verweilen
Vergnügungsstätten sind mitunter Lärmquellen für die Anwohner.
Kulturelle und religiöse Unvereinbarkeiten artikulieren sich im öffentlichen Raum.
In Entwicklungsphasen und darüber hinaus bedürfen diese Streitpunkte einer möglichst moderierten Diskussion. Die Frage, ob hier Grundsätze des Miteinanders und der Stadtentwicklung helfen können, provoziert die Formulierung von Leitbildern.

Zuwanderung und Integration

Die relativ hohe Zuwanderungsrate vor allem aus Südosteuropa im unteren Teil von Wehringhausen und die kulturellen Brüche, die damit offen zutage treten, bilden ein nicht gelöstes Problemfeld. In vernachlässigten Immobilien wird preisgünstiger Wohnraum angeboten. Und die Vernachlässigung der Wohnungen durch die Bewohner*innen bremst aufwertende Investitionen. Kann die Situation durch Bildungsanstrengungen teilweise aufgefangen werden?
Zuwanderung hat im Stadtteil Tradition. Zurzeit gilt die Situation als prekär. Es gibt eine hohe Fluktuation, die Bildungsanstrengungen unterläuft.

Netzwerk (inter-)kultureller, intergenerativer Bildung

Ein guter Bildungsstandort mit einem vollständigen Angebot ist mit seiner integrierenden Funktion grundlegend für Quartiersentwicklung. Vertreter*innen von Schulen und Kitas sollten in den Lenkungskreis integriert werden. Das entspräche der Tradition der vernetzten Arbeit. Soziale Pro-

jekte könnten in die Schulen (z. B. in die Emil-Schumacher-Grundschule) verlagert werden. Es gibt das Problem der Finanzierung von Stellen für soziale Projekte und Betreuung. Fördermittel für Soziales und Bildung sind erforderlich.

Sozialraumentwicklung

Das Projekt „Soziale Stadt Wehringhausen“ hat das Merkmal „sozial“ im Titel.
Zur Schaffung und Erhaltung eines Zusammenhalts unter den Bewohner*innen sind begleitende sozial-pädagogische Projekte erforderlich. Diese professionelle Förderung geschieht kaum. Es ist unumgänglich, dass hier Fachkräfte eingesetzt werden. Gefordert werden mindestens zwei Halbtagskräfte, die vor Ort unterwegs sein müssen.

Identifikation mit dem Stadtteil

Durch die Arbeit im Projekt „Soziale Stadt Wehringhausen“ vollzog sich ein intensiver Austausch zu den Belangen, Entwicklungen und Planungsszenarien. Das hat die Beteiligten enger zusammengerückt. Es entstand eine hohe Identifikation mit dem Stadtteil als Quartier im Sinne eines öffentlichen und privaten Wohnraums mit nachbarschaftlicher Integration.

Wertschätzung und Anerkennung

In den einzelnen Vorgesprächen von **Uni50plus Hagen** und in den verschiedenen Gremien der Partizipationsstrukturen zum Projekt „Soziale Stadt Wehringhausen“ wurde der Eindruck gewonnen, dass hoch motivierte und kompetente Bürger*innen sehr engagiert die Entwicklung ihres Stadtteils fördern. Überraschend war aber auch zu erfahren, dass eine gesamtstädtische Wertschätzung dort vor Ort kaum zu spüren ist. Die Verwaltung informiere zum Beispiel nicht über den Stand eines Planungs- und Umsetzungsprozesses, was durch eine leichte Routine-Information erledigt werden könnte. So werde man im Unklaren gelassen und es entwickele sich Ärger und Unzufriedenheit. „Lob“ von der Stadtspitze sei auch nicht zu erwarten. Es stellt sich die Frage, ob hier durch Ignoranz wichtiges bürgerschaftliches Potenzial vernachlässigt und entmutigt wird.

Verstetigung und Nachhaltigkeit

Wie geht die Arbeit im Quartier weiter, wenn die Fördermittel nicht mehr fließen, wenn das Quartiersmanagement seine Arbeit beendet, wenn die Verwaltung sich neuen Projekten zuwendet? Die selbstbewusste Antwort lautete: Dann machen wir so weiter wie vor dem Projektstart.

Die lange Tradition des bürgerschaftlichen Engagements im Stadtteil hat die Arbeit sehr erleichtert und den Erfolg beflügelt. Das sei nicht immer so in der Stadtteilarbeit, meinte Martin Vöcks in einem Vorgespräch.

Eine positive Erfahrung war für die Akteure die solidarische Haltung und der Rückhalt aus der Bezirksvertretung, die auch finanziell unterstützt hat. An „runden Tischen“ habe man gelernt, auf Augenhöhe miteinander umzugehen. Dort wurden in zunehmend verbesserter Diskussionskultur Wertschätzung und Kompromissfähigkeit gelernt. „Offenheit“ sei notwendig, um Transparenz zu schaffen. Gegenüber Behörden müsse man Selbstbewusstsein einbringen, daraus erwachse ein „Selbstwertgefühl“ auf Gegenseitigkeit und Solidarität.

Das sind gute Voraussetzungen für die weitere Arbeit. Allerdings wird die Aufgabenfülle durch ehrenamtlich engagierte Bürger*innen schwer zu leisten sein. Maßnahmen, Moderation und Stadtteilladen als Treffpunkt müssen dauerhaft öffentlich finanziert werden.

Transfer

Als wichtige Grundsätze von Quartiersarbeit überhaupt wurden genannt:

- Einbindung aller Bürger*innen (Diskussionsforen, Stadtteilfeste)
- Partizipation der interessenspezifischen Arbeitsgruppen
- Bildung von „runden Tischen“ mit Vertretern verschiedener Interessensgruppen und Arbeitsschwerpunkten
- Verbindliche Kommunikations- und Steuerungsstrukturen vereinbaren
- Treffpunkte einrichten
- Arbeitsstrukturen von Verwaltung und Politik kennen und nutzen
- Leitbilder entwickeln, die Konsensbildung erleichtern

Resümee

Quartiersentwicklung ist in Wehringhausen als ein Prozess administrativer Verantwortung verknüpft mit zivilgesellschaftlichem Engagement erlebbar.

Quartiere mit der Vielfalt der Stadtfunktionen bergen naturgemäß das Konfliktpotential von Interessensgegensätzen in sich. Eine Entwicklung, in der sowohl das Engagement der Bürger*innen, die einvernehmliche Bearbeitung durch die kommunale Verwaltung als auch der Ausgleich der Interessen gelingt, bedarf eines kontinuierlichen akzeptierten Moderationsforums, geeigneter Kommunikationsorte und einer Verständigung über Grundwerte und Leitideen.

Eine nachhaltige Motivation zur Entwicklung und Gestaltung des Quartiers würde auch gefördert und getragen durch eine gesamtstädtische Wertschätzung, das heißt durch Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit.

Dank

Die Autoren sagen an dieser Stelle allen Gesprächspartner*innen für ihre bereitwillige und engagierte Mitarbeit sowohl bei der Vorbereitung als auch bei der Durchführung dieser Veranstaltung ganz herzlichen Dank.

Christian Kingreen, Ewald Mack

Wohnen neu denken - Visionen, Strategien, Beispiele für lebendige Quartiersentwicklung

Wie wollen wir leben - wie können wir wohnen?

Im abschließenden Seminar wurde gezeigt, dass es sehr wohl möglich ist,
"Wohnen neu zu denken“ und Visionen sowie Strategien Realität werden zu lassen.

Vier Beispiele für lebendige Quartiersentwicklung wurden vorgestellt:

(Gemeinschaftliche) Wohnprojekte organisieren & finanzieren

Mietshäuser Syndikat	Referent*in:	Jochen Schmidt, Freiburg
		Gemma Peat, Frankfurt

(Gemeinschaftliche) Wohnprojekte fördern

Montag Stiftung Urbane Räume	Referentin:	Antje Eickhoff, Bonn

Quartiere sanieren und aufwerten

Zukunftsstadtteil e.V. Duisburg	Referent:	Dr. Michael Willhardt, Duisburg

Wohnen mit Versorgungssicherheit (Bielefelder Modell)

BGW, Bielefeld	Referent:	Welf Helm, Bielefeld

Gemeinschaftliche Wohnprojekte organisieren und finanzieren

Mietshäuser Syndikat

*Referent*in: Jochen Schmidt Freiburg, Gemma Peat, Frankfurt*

Seit 1989 gibt es das Mietshäuser-Syndikat.

Beim „Grether Projekt“ in Freiburg wurde erstmals das Ziel benannt: **„Die Entstehung neuer selbstorganisierter Hausprojekte zu unterstützen und politisch durchzusetzen: Menschenwürdiger Wohnraum, das Dach überm Kopf für alle“**

Slogan:
Das ist unser Haus - bezahlbar und unverkäuflich – unabhängig und sozial

Derzeit gibt es in Deutschland, Holland und der Schweiz 113 Projekte und 20 Projektinitiativen.
Das Syndikat ist ein Projektverbund von ganz unterschiedlichen selbstorganisierten Hausprojekten. Sie werden zusammengehalten durch die Mietshäuser Syndikat GmbH.

So starten die meisten Projekte

Tatendurstige Menschen nehmen leere Häuser ins Visier oder Mieter wehren sich gegen die Veräußerung ihres Hauses und wollen es in Selbstorganisation übernehmen. Daraus kann dann der kühne Plan entstehen, einen Hausverein zu gründen.
Jetzt kommt die Frage der Finanzierbarkeit. Kaum ein Hausverein verfügt über die notwendigen Mittel und kann auch nicht die dementsprechenden Kredite aufbringen.

Die Idee war nun, durch einen Zusammenschluss von alten und inzwischen profitablen Hausvereinen und neuen Hausvereinen eine Verbindung zu schaffen. Etablierte Hausprojekte finanzieren neue mit, bringen besonders auch ihr „Know how“ ein. Ferner war immer das Ziel, eine spätere Privatisierung inzwischen profitabler Hausprojekte zu verhindern.

Das Miethaussyndikat ist zur Erreichung dieser Ziele einen besonderen Weg gegangen.

Im **Mietshäuser Syndikat Verein** sind die Hausvereine, andere Gruppen und Einzel-personen Mitglied.

Der Verein ist einziger Gesellschafter der Mietshäuser Syndikat GmbH.

Diese Mietshäuser Syndikat GmbH gründet mit den jeweiligen Hausvereinen eine **Haus GmbH.** In dieser Haus-GmbH haben Syndikat und Hausverein je eine Stimme. Das Syndikat hat in der Haus GmbH eine Beratungs-, Kontroll- und Wächterfunktion. Sie hat aber nur bei geplantem Verkauf, Umwandlung in Eigentumswohnungen oder ähnlichen Zugriffen auf das Immobilienvermögen eine Stimme. Bei allen anderen Problemen wie Ausfall der Mieter, Miethöhe etc. entscheidet nur die Haus GmbH.

Die Finanzierung der einzelnen Hausprojekte geschieht über

- **Eigenkapital,**
- **Bankkredite**
- **Direktkredite** und über den
- **Solidartransfer**

Direktkredite sind eine solidarische Finanzspritze von Einzelpersonen, die die Idee der Mietshaus Syndikate gut finden. Direktkredite sparen Kapitalkosten, werden von den Banken meistens als Eigenkapitalersatz akzeptiert, aber stellen Risikokapital dar, das beim Scheitern eines Projektes verloren geht.
Beim **Solidaritätstransfer** zahlt jedes Projekt, das den Hauskauf hinter sich hat 10 Cent je m² Nutzfläche, der jährlich um 0,5% der Vorjahrskaltmiete ansteigt.

Weitere Einzelheiten und auch Bestellung eines 60 minütigen Films unter

www.syndikat.org

Unsere Ansprechpartner:

Jochen Schmidt Schmidt@syndikat.org

und

Gemma Peat gcp@posteo.de

Gemeinschaftliche Wohnprojekte fördern

Montag Stiftung Urbane Räume

Referentin: Antje Eickhoff, Bonn

Die Montag Stiftungen wurden 2005 gegründet. Ausgangspunkt war die Feststellung, dass in Städten und Gemeinden die Tendenz zur Segregation(Entmischung der einzelnen Gruppen) und sozialen Spaltung zunimmt.
Ein immer größer werdender Teil der Bevölkerung fühlt sich ausgegrenzt, die Teilhabemöglichkeiten im Bereich Bildung Arbeitsmarkt und gesellschaftlichem Leben verschlechtern sich.

Leitbild für die „Montag Stiftung Urbane Räume“ ist die Entwicklung vielfältiger, sozialer, funktional und baulich gemischter Quartiere.

Nur lebendige Wohnquartiere, in welchen Menschen gerne leben und eine Heimat durch kulturelle, soziale und ökonomische Angebote finden, entwickeln sich stabil. Zivilgesellschaftliche Akteure, die sich auch für ihre Nachbarschaft verantwortlich fühlen und sich selbstorganisiert engagieren, gewinnen dabei mehr und mehr an Bedeutung.

„Chancengerechtigkeit vor Ort gestalten“ heißt das zentrale Motto der Montag Stiftung Urbane Räume.

Es werden 3 Programmbereiche unterschieden:

- Das Programm **„Neue Nachbarschaft“** berät in erster Linie Initiativen, die vor Ort aktiv werden wollen
- Dass Programm **„Initialkapital**“ verwendet Überschüsse aus gemeinwohlorientierten Immobilien als Startkapital für neue Projekte.
- Das Programm **„Urbane Dialoge“** bringt in verschiedenen Formaten Menschen zusammen, denen eine gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung wichtig ist und die diese Entwicklung fördern wollen.

Unsere Ansprechpartnerin:

Antje Eickhoff a.eickhoff@montag-stiftungen.de

Projekt:

Samtwebereiviertel Krefeld. Eine Exkursion dort hin kann organisiert werden.

www.montag-stiftungen.de/urbane-raeume/initialkapital.html

www.montag-stiftungen.de/urbane-raeume/initialkapital/nachbarschaft-samtweberei-krefeld.html

Quartiere sanieren und aufwerten

Zukunftsstadtteil e.V. Duisburg

Referent: Dr. Michael Willhardt, Duisburg

Situation in Duisburg-Hochfeld

Duisburg-Hochfeld gilt als „Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf“. Der industrielle Niedergang sowie die Vernachlässigung zahlreicher Immobilien waren und sind maßgebliche Ursachen dafür, dass einerseits alteingesessenes Gewerbe und die soziale Mittelschicht den Stadtteil verlassen haben; andererseits Migranten vom Balkan Häuser mit einer sehr hohen Belegungsdichte (bei Wuchermieten) belegen.

„Die Zuwanderungswelle von zumeist schlecht oder nicht gebildeten Menschen, die in ihrer Heimat unter prekärsten Bedingungen leben, führt derzeit nicht allein zu Tagelöhnerei, Ausweitung der Prostitution und einer unübersehbaren Zunahme der Vermüllung des öffentlichen Raums und privater Flächen. Durch die explosionsartig wachsende Anzahl deutlich verwahrloster Immobilien, aber auch durch die ebenso deutliche Präsenz sozial nicht integrierter Gruppen werden Stadtbild und gesellschaftliches Klima negativ geprägt. Eigentümer und Bewohner sind ganz besonders verärgert über vielfältige kriminelle Energien, mit der auf allen Seiten die Not der Migranten ausgenutzt wird.“

(Quelle: Endbericht ExWoSt-Forschungsfeld „Zukunftsstadtteil Duisburg Hochfeld“, Bundes-ministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin 2011)

Die Situation der Stadt Duisburg spiegelt sich vielfach verstärkt im Stadtteil Hochfeld wieder:

„Hier leben die meisten Empfänger von Sozialleistungen, jedes zweite Kind ist von SGB II – Leistungen abhängig. Die private Kaufkraft liegt weit unter dem schon niedrigen Duisburger Durchschnitt. Hier leben nach wie vor mehrheitlich die gering Qualifizierten, eher bildungsfernen Anteile der Duisburger Bevölkerung – unter sich. Nur noch ein Drittel der erwerbsfähigen Bevölkerung hat einen entsprechenden Arbeitsplatz, ei-

nen dementsprechend geregelten Tagesablauf und ein entsprechendes Einkommen.“ (Quelle: Endbericht ExWoSt-Forschungsfeld …)

Aber:

Das Durchschnittsalter in Hochfeld liegt weit unter dem der Stadt Duisburg. Hier leben die meisten Familien mit Kindern. Grund ist nicht die “Attraktivität“ des Stadtteils für diese Zielgruppe, sondern die deutliche höhere Geburtenrate bei Familien mit Migrationshintergrund sowie sehr jungen Familien mit unterdurchschnittlichem Einkommen und Bildungsniveau, die überdurchschnittlich oft Transferleistungen beziehen.

Die Eigentümerstandortgemeinschaft (ESG) Zukunftsstadtteil e.V. in Duisburg

(ein vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfelds gefördertes Projekt)

Eine kleine Gruppe von Hauseigentümern hat sich – um dem stetigen Niedergang entgegen zu wirken – zur Eigentümerstandortgemeinschaft zusammengeschlossen.

Ihr Ziel ist es, private, bürgerschaftliche Initiativen als freiwillige Kooperation zu initiieren, um innerstädtische Wohnquartiere aufzuwerten. Möglichst viele unterschiedliche Akteure sollen gemeinsam Lösungsansätze entwickeln und sie entsprechend umsetzen.

Vier Aufgabenfelder nennt die ESG:

- Die Gründung und Strukturierung der Gemeinschaft, damit sie im Stadtteil agieren kann
- Die Bestandsaufnahme im Quartier und die Konzeptentwicklung zur Einbeziehung entsprechender Zielgruppen
- Erstellen von Beratungsangeboten und Entwicklung von Maßnahmenpaketen zur Sanierung im Bestand
- Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfelds im Quartier unter sozialen und städtebaulichen Aspekten

Interessant an dem Konzept ist, dass ein persönlicher Nutzen, in Anknüpfung an den Egoismus des Einzelnen, für die Beteiligten heraus-

springt; denn Leistungen müssen angemessen bezahlt werden. Allerdings sollen Überschüsse dem Förderverein für den Stadtteil zugutekommen.

Konkret wird durch Patenschaften für Bäume die Identifikation mit dem Wohnumfeld gefördert und so für mehr Sauberkeit in den Straßen gesorgt. Ein Quartiershausmeister bietet seine Dienste bei Renovierungen und bei der Werterhaltung der Häuser an. Konzepte für energetische Sanierung von Fassaden bzw. Hauswänden wurden entwickelt und in einer Musterbaustelle präsentiert. Pläne für die Umgestaltung der Gründerzeit-Gebäude im Inneren für heutige und künftige Wohnansprüche mit ökologischen Baustoffen (z.B. Lehm) wurden entwickelt und realisiert.

Die Innenhöfe werden entrümpelt und zum Teil zu gemeinschaftlich genutzten Gärten umgestaltet, so dass Begegnungsmöglichkeiten für die Mitglieder des Vereins, aber auch mit der Nachbarschaft entstehen. In einigen Häusern haben die Eigentümer Gewerberäume (Büros, Ateliers) eingerichtet.

In den zwei Straßen, die durch das ExWoSt-Forschungsprojekt begleitet wurden, haben sich allerdings längst nicht alle Eigentümer dem Projekt angeschlossen. Der Impuls zur Sanierung – so hoffen die Vereinsmitglieder – soll aber bei möglichst vielen Hauseigentümern wirken, so dass es zu einer nach außen wirkenden Aufwertung des Quartiers kommt. Davon könnten alle profitieren und auch das Image der Stadt verbessert werden. … Denn Ziel ist es, Anreize zu erzeugen, dass für das Quartier „wertvolle“ Menschen bleiben und neue angelockt werden und so eine Stabilisierung der Gesellschaft gefördert wird.

Dazu beitragen soll auch, dass ein Gebäudemanagement im Quartier dafür sorgt, dass Immobilien nicht in die Hände von Spekulanten fallen, sondern gemäß Quartierskonzept einer bezahlbaren Nutzung zugeführt werden.

Die Verstetigung nach Ende des Forschungsprojekts ist erfolgt und die Akteure sind nach wie vor im Quartier tätig und beteiligen sich auch an der Lösung kommunaler Probleme.

Mit Zustimmung des Referenten Dr. Willhardt können Interessierte den Endbericht des ExWoSt-Forschungsfelds Zukunftsstadtteil beim Moderator des Seminarbeitrags unter ewald.mack@tu-dortmund.de anfordern.

Bei Bedarf kann der Moderator eine Exkursion zum Stadtteil Hochfeld mit fachkundiger Führung durch Dr. Willhardt organisieren. Anfragen bitte an obige E-Mail-Adresse.

Wohnen mit Versorgungssicherheit

Das Bielefelder Modell

Referent: Welf Helm, Bielefeld

Konzept eines selbstbestimmten Wohnens mit Versorgungssicherheit – ohne Versorgungspauschale – Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (BGW)

Bielefeld gilt als europäische Hauptstadt der Diakonie. Die von Bodelschwingh‘schen Stiftungen Bethel und das evangelische Johanneswerk haben hier ihren Sitz und nehmen bis heute Einfluss auf das soziale Engagement der Bevölkerung in Bezug auf die Betreuung und Versorgung von Menschen mit Unterstützungsbedarf (Kranke, Alte, Behinderte). Auch andere Dienstleister sowie kommunale Einrichtungen der Stadt Bielefeld setzen sich für die Integration dieser Menschen in ein „normales“ Wohnumfeld ein.

Schon in den 1960er Jahren hatte die BGW begonnen, bedarfsgerechte Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen zu schaffen. Gemeinsam mit dem Verein *Alt und Jung e.V*. wurde das Konzept des Bielefelder Modells entwickelt und in zahlreichen Projekten umgesetzt.

Die BGW

- ist ein mehrheitlich kommunales Wohnungsunternehmen (75%).
- bewirtschaftet 11.582 Wohneinheiten in Bielefeld,
  davon 3.751 öffentlich gefördert (32%)

Konzept

- Wohnen in vertrauten Quartieren mit umfassender Versorgungssicherheit, nicht nur bei Pflegebedarf

Maßstab

- Der Mensch mit dem höchsten Hilfebedarf

Säulen

- Barrierefreies Wohnen
- 24 Stunden Präsenz eines hauptamtlichen Dienstleisters
- Aufbau einer tragfähigen sozialen Infrastruktur

Dass es geht, erfordert einen Mix aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen (barrierefrei). Ein Wohncafé mit angegliederter Gästewohnung (variable Nutzungsoptionen) gehören ebenso dazu wie ein Pflegestützpunkt für einen Dienstleister, der eine Rund-um-die-Uhr-Präsenz gewährleistet.

An bisher 17 Standorten im Raum Bielefeld hat sich das Konzept bewährt.

Bausteine für eine gelingende Kooperation im Quartier sind unter anderem:

Bewohnerbeteiligung – klare Abläufe und Abstimmungsprozesse beim Umgang mit Beschwerden – Beteiligung an Maßnahmen im Stadtviertel – regelmäßiger Dialog mit den Sozialpartnern und dem Sozialmanagement der BGW – Zusammenarbeit mit der Kommune – Weiterentwicklung des Konzepts – überregionaler Dialog.

Das Bielefelder Modell versteht sich als eine Antwort auf die gesellschaftliche Entwicklung in unserem Land, indem es:

- bezahlbaren Wohnraum anbietet, der auch künftigen Bedürfnissen einer alternden Gesellschaft gerecht wird,
- kulturelle und soziale Vielfalt ermöglicht,
- das Zusammenleben von jungen und alten, gesunden und hilfebedürftigen Menschen, Einheimischen und Migranten gewährleistet,
- Raum für bürgerschaftliches Engagement schafft,
- Mietverhältnisse auf Dauer anlegt, so dass die Menschen bis ins hohe Alter in ihrem vertrauten Lebensumfeld bleiben können.

Eine Exkursion nach Bielefeld zum Kennenlernen von Projekten des Bielefelder Modells kann durch den Moderator organisiert werden.
Anfragen unter ewald.mack@tu-dortmund.de.

Quellen:

Welf Helm: Vortragsfolien „Selbstbestimmt wohnen mit Versorgungssicherheit – ohne Betreuungspauschale -“

BGW (Hrsg.) Das Bielefelder Modell - Konzept eines Selbstbestimmten Wohnens mit Versorgungssicherheit, Bielefeld 2015 (erhältlich mit ISBN 978-3-00-047 932-8)

Eigene Eindrücke des Moderators anlässlich einer Exkursion zur BGW

Zum Schluss

Die hier dokumentierte Veranstaltungsreihe von **Uni50plus Hagen** versteht sich als Beitrag, wichtige Themenbereiche der Hagener Stadtpolitik in die öffentliche Debatte einzubringen.

Die Veranstaltungsreihe hat gezeigt, dass Städteplanung in den letzten Jahrzehnten im Wesentlichen von ökonomischen Interessen bestimmt war.

Dringend notwendig erscheint es deshalb, eine Wertediskussion anzustoßen, mit deren Zielvorgaben eine umfassende Stadt- und Quartiersentwicklung diskutiert und umgesetzt werden könnte. Eine gute Basis dazu bilden die Grundsätze der weltweit verabschiedeten Agenda 2030 der Vereinten Nationen, die auch in der Hagener Diskussion verstärkt Berücksichtigung finden sollten. Außerdem sei an dieser Stelle auf die ausführliche Diskussion über "Leitbilder, Ziele und Indikatoren für ein nachhaltiges Hagen" verwiesen, die 2002 dokumentiert wurde. (Beirat zur Lokalen Agenda 21 der Stadt Hagen 2001)

In den Veranstaltungen wurde deutlich, dass viele Teilnehmende ein stadtplanerisches Vorgehen nach einem integrierten, partizipatorischen Leitbild vermissen. Die zentralen Begriffe, die dazu genannt wurden sind: Soziale Gerechtigkeit, Partizipation / Teilhabe, Integration und Nachhaltigkeit.

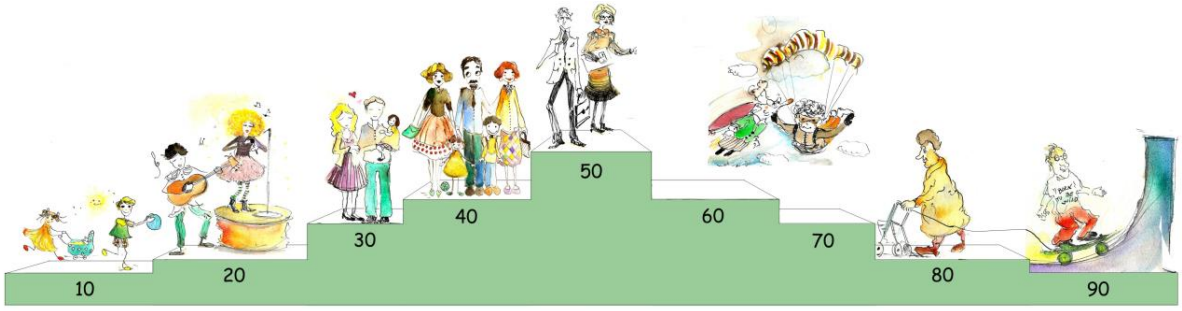
Uni50plus Hagen dankt allen beteiligten Referent*innen und Seminarteilnehmer *innen für ihre engagierte Mitwirkung.

Uni50plus Hagen zeigt zivilgesellschaftliches Engagement und sucht weiterhin den Kontakt zu anderen interessierten Personen und Gruppen der Stadtgesellschaft.

In regelmäßigen Arbeitssitzungen, verschiedenen Themengruppen und in speziellen Informations- und Veranstaltungsangeboten wird **Uni50plus Hagen** die Bürger *innen, Gruppen und Institutionen unserer Stadt auch künftig ansprechen.

Informationen über die Aktivitäten von **Uni50plus Hagen** finden Sie auf unserer Homepage. Falls Sie Interesse haben daran teilzunehmen, sind Sie herzlich eingeladen. Sie erreichen uns über

www.uni50plus-hagen.de



©Uni50plus Hagen

Uni50plus Hagen Lernen und Lehren

Themengruppen:

Migration

Wohnen im Quartier

Wirtschaft

www.uni50plus-hagen.de