

Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier

Dokumentation der Fallstudien im Forschungsfeld
„Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“

Ein Projekt des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR).



Werkstatt: Praxis

In der Schriftenreihe Werkstatt: Praxis veröffentlichen das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) praxisorientierte Ergebnisse zu den Themen Raumordnung, Städtebau, Wohnungswesen und Bauwesen.

IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesministerium für Verkehr,
Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)
Invalidenstraße 44
10115 Berlin
www.bmvbs.de

Bundesamt für
Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn
www.bbr.bund.de

Bearbeitung

plan zwei Architektur und
Stadtplanung, Hannover (Auftragnehmer)
Dr. Klaus Habermann-Nieße
Kirsten Klehn
Bettina Schlomka

Bundesamt für
Bauwesen und Raumordnung, Bonn
Dr. Manfred Fuhrich (Projektleitung)

Gestaltung und Satz

plan zwei Architektur und
Stadtplanung, Hannover
Alle nicht namentlich gekennzeichneten Fotos
wurden von plan zwei aufgenommen.

Druck

Bundesamt für
Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Bestellungen

stadtquartiere@bbr.bund.de
Stichwort: Werkstatt: Praxis Heft 60

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Die vom Auftragnehmer vertretene Auffassung ist
nicht unbedingt mit der der Herausgeber identisch.

ISSN 1436-0063 (Schriftenreihe)
ISBN 978-3-87994-960-1

Werkstatt: Praxis Heft 60
Bonn 2008

Vorwort

Der demografische Wandel beherrscht seit einiger Zeit die Diskussion über die Zukunft unserer Stadtgesellschaften. Wenn immer mehr ältere Menschen die Städte bewohnen, müssen Stadtquartiere so umgebaut werden, dass diese auch ohne Barrieren nutzbar sind und passende infrastrukturelle und Wohnungsangebote entwickelt werden können. Gleichzeitig werden die Städte durch wandelnde Lebensstile auch von Familien wieder als attraktive Wohnstandorte wahrgenommen. Daher müssen zukunftsfähige Städte den Ansprüchen aller Generationen gerecht werden. Wie können diese Interessen aller Gruppen zusammengefügt und Konflikte verringert werden? Dieser Interessensausgleich zwischen den Generationen stellt eine entscheidende Herausforderung für die zukünftige Stadtentwicklung dar. Dabei erweist sich vor allem das Stadtquartier als Bühne für ein wechselseitiges Verständnis und für ein rücksichtsvolles Zusammenleben.

Das Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ versteht sich als Beitrag, städtische Lebensweisen für Jung und Alt wieder attraktiver zu machen. Ziel des Forschungsfeldes ist es, Strategien und Instrumente zu entwickeln, mit denen die Stadtquartiere für diese Bedürfnisse umgebaut und das Zusammenleben aller Generationen gefördert werden kann. Als zentrale Themen- und Handlungsfelder wurden Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier, urbane Freiräume sowie Wohnen in generationenübergreifenden Nachbarschaften definiert. Wohnungen, Wohnumfeld und Infrastruktur sollen durch bauliche Maßnahmen den gewandelten Anforderungen angepasst und gleichzeitig Beteiligungsprozesse für die zukünftigen Nutzer optimiert werden.

Die Recherchen nach geeigneten Fallstudien im Rahmen des Forschungsfeldes ergaben zunächst eine Fülle von Projektideen, die die hohe Relevanz des Themas verdeutlichen. Bereits weitgehend fortgeschrittene bzw. abgeschlossene Vorhaben wurden als „gute Beispiele“ ausgewertet. Sie dienen als Referenzprojekte für solche Projekte, die im Rahmen des Forschungsfeldes als Modell-

vorhaben im Sinne von städtebaulichen Labors bis Ende 2009 wissenschaftlich begleitet und mit investiven Mitteln unterstützt werden. Aus den insgesamt 30 Fallstudien können Hinweise für eine gelungene Umsetzung nach dem Motto „aus der Praxis für die Praxis“ entnommen werden.

Die ausgewählten Fallstudien bilden die Vielfalt städtischer Lebensräume ab – kleinstädtisch, Großwohnsiedlung, Stadtrand, Innenstadt – und spiegeln die Bandbreite unterschiedlicher Trägerformen wider – Kommune, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Trägervereine. In den drei Themenschwerpunkten „Gemeinschaftseinrichtungen“, „urbane Freiräume“ und „Wohnen in Nachbarschaften“ reichen die konkreten Maßnahmen von der Umwandlung eines Kindergartens zu einem generationenübergreifenden Nachbarschaftstreff, der Schaffung attraktiver Freiflächen für Jung und Alt über unterschiedliche Formen der Wohnangebote bis hin zu technikgestützten Informationssystemen im Quartier.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Untersuchung von zehn Fallstudien aus dem Themenschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier“ dargestellt. Sie machen deutlich, dass Gemeinschaftseinrichtungen Raum für bürgerschaftliche Aktivitäten bieten und Chancen eröffnen, Vorhandenes zusammenzuführen und durch neue Aktivitäten zu bereichern. Damit nutzen Gemeinschaftseinrichtungen vorhandene persönliche und institutionelle Strukturen. Für erfolgreiche Trägerstrukturen gibt es jedoch keine Patentrezepte. Unverzichtbar ist, lokales Engagement zu wecken und gerade aus der Vielfalt einen gemeinsamen Nutzen zu schöpfen. Die Mitwirkung der Menschen vor Ort ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Sie sind die eigentlichen Experten, die darüber entscheiden, ob das nachbarschaftliche Zusammenleben gelingt und die Gemeinschaftseinrichtungen als bauliche und soziale Angebote für Jung und Alt mit Leben gefüllt werden.

Iris Ammann, Dr. Manfred Fuhrich,
Lars-Christian Uhlig, Stephan Willinger

Inhalt

Kurzfassung	1
Summary	5
Teil I – Ergebnisse	
1 Einführung	10
1.1 Ziele und Aufgaben des Themenschwerpunktes im Forschungsfeld	10
1.2 Fallstudien – ergänzende Erfahrungen aus der Praxis	11
2 Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen – Bedeutung im Rahmen der Quartiersentwicklung	15
2.1 Ein Name, viele Inhalte – Typen von Gemeinschaftseinrichtungen	15
2.2 Projektziele und Wirkungen im Rahmen der Quartiersentwicklung	16
3 Offen für alle!? – Rahmenbedingungen generationen- und zielgruppenübergreifender Arbeit	19
3.1 Zielgruppen der Gemeinschaftseinrichtungen	19
3.2 Bedürfnisse und Potenziale der Zielgruppen	19
3.3 Strategien zur Ansprache und Aktivierung von Zielgruppen	21
4 Alle Generationen unter einem Dach – bauliche und organisatorische Anforderungen	22
4.1 Bauliche Aspekte	22
4.2 Organisatorische und soziale Aspekte	26
5 Neue Trägermodelle und Kooperationen auf Quartiersebene	30
5.1 Wer übernimmt die Verantwortung? – Neue Trägermodelle zeichnen sich ab	30
5.2 Interne und externe Kooperationspartner und -formen in Projektentwicklung und im Betrieb	32
6 Finanzierungsmodelle	34
6.1 Finanzierung der investiven Kosten	34
6.2 Finanzierungsbausteine für den Betrieb	35
7 Prozesssteuerung und Planungskultur	37
7.1 Verfahren und Instrumente zur erfolgreichen Projektsteuerung	37
7.2 Beteiligung im Planungs- und Realisierungsprozess – Basis für Identifikation und Engagement	38
8 Ausblick	39
Teil II – Fallstudien	
Fallstudie Bremen:	
Haus im Viertel – Altes Fundamt	42
Fallstudie Freiburg:	
Stadtteilzentrum Haus 037	46
Fallstudie Göttingen:	
Nachbarschaftszentrum Grone-Süd	50

Fallstudie Hamburg: Kulturhof Dulsberg	54
Fallstudie Hildesheim: Beratungs- und Begegnungszentrum Broadway	58
Fallstudie Kreuztal: Nachbarschaftstreff Fritz-Erler-Siedlung	62
Fallstudie Neuruppin: Bürgerhaus Krümelkiste	66
Fallstudie Oldenburg: Tosamen – Projektnetz Alte Kuchenfabrik	70
Fallstudie Potsdam: Haus der Generationen und Kulturen	74
Fallstudie Wuppertal: startpunkt	78

Kurzfassung

Die Lebensqualität und Attraktivität der Städte zu stärken und sie vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zukunftsfähig zu gestalten, ist zentrales Anliegen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Das vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zusammen mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung ins Leben gerufene Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ (IFAS) ist ein wichtiger Baustein dieser bundesweiten Initiative für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Im Blickpunkt des ExWoSt-Forschungsfeldes steht die Frage, wie innerstädtische Quartiere als Wohnort und als Erlebnisraum für alle Generationen lebenswert gestaltet und durch bauliche Maßnahmen an die sich wandelnden demografischen und sozialen Anforderungen angepasst werden können. Diese Ausgabe der Werkstatt: Praxis widmet sich dem Themenschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“. Anhand der hier untersuchten zehn Fallstudien wird eine erste Bilanz des seit zwei Jahren laufenden Forschungsfeldes gezogen.

Im Mittelpunkt des Themenschwerpunktes stehen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die ein Angebot für alle Bevölkerungsgruppen präsentieren und dabei einen generationenübergreifenden Ansatz verfolgen. Die Untersuchung der Fallstudien liefert wichtige Bausteine für praxisnahe Antworten auf die zentralen Fragen des Forschungsfeldes. Die standardisierte „Gemeinschaftseinrichtung“ existiert jedoch nicht. Vielmehr gibt es eine Vielzahl an unterschiedlichen Modellen von Gemeinschaftseinrichtungen, die je nach ihrem Zielpublikum und ihrem Angebotsprofil unterschiedliche Rollen im Quartier wahrnehmen: Das Spektrum reicht von dem kleinen Nachbarschaftstreff für die direkten Anwohner über das Stadtteilhaus, in dem auch die lokalen Vereine und Initiativen ihren Ort finden, bis hin zur Einbindung von stadtteiloffenen Gemeinschaftseinrichtungen in Schulen. Entsprechend differenziert ist ihre Bedeutung im Stadtteil und ihr Beitrag zur Herausbildung lebenswerter Stadtquartiere zu bewerten.

Neben Kommunen gibt es inzwischen eine Vielzahl von Akteuren, die sich für den Aufbau von Gemeinschaftseinrichtungen für Jung und Alt einsetzen. Im Schwerpunkt sind es Wohnungsunternehmen, soziale



Träger sowie bürgerschaftlich getragene Initiativen, die sich auf Quartiersebene aus unterschiedlichen Motiven für das Thema engagieren. Die Motivation, die zum Aufbau einer generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtung führt, prägt ihre Ausformung und Zielrichtung entscheidend mit.

Lebenswerte Stadtquartiere für Jung und Alt, Fallstudie Bremen (Foto: Fundamt Treffen e.V.)

Den in den Fallstudien untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen ist ein weites Spektrum an Funktionen und Aufgaben im Stadtteil zuzuordnen. Sie fördern Nachbarschaft und Integration, sind Netzwerkknoten im Stadtteil, stellen Beratungs- und Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote im Stadtteil bereit, bieten haushaltsnahe Dienstleistungen und Unterstützung im Alltag an und aktivieren ehrenamtliches Potenzial im und für das Quartier. Abhängig vom Typ der Einrichtung werden in den Projekten nur einzelne oder der gesamte Strauß von Aufgaben und Funktionen übernommen. Insbesondere für Familien und ältere Menschen trägt das wohnungsnahes Angebot, das die Gemeinschaftseinrichtungen bereithalten, zur Erleichterung des Alltags und zur Erhöhung der Lebensqualität bei. Als Treffpunkt für Nachbarschaft und Kristallisationspunkt für Stadtteileben und -kultur leisten sie darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Quartiersidentität. Ein weiterer besonderer Beitrag von Gemeinschaftseinrichtungen für lebenswerte Stadtquartiere für alle Generationen liegt in ihrer Mehrdimensionalität und ihrer Offenheit als Netzwerkknoten. Von der Ansprache einzelner Bewohner(gruppen) hat sich der Handlungsradius auf das Quartier ausgedehnt.

Die ausgewählten Fallstudien bilden sehr unterschiedliche Trägermodelle und Akteurskonstellationen in der Entwicklung und im Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen ab. Mit ihren Erfahrungen zeigen sie neue Wege jenseits der „klassischen“ Trägerchaftsmodelle für Gemeinschaftseinrichtungen, bei denen die Kommune oder ein sozialer Träger allein die Verantwortung für eine Einrichtung übernimmt. Die erfahrenen Träger von Gemeinschaftseinrichtungen, wie die Kommunen und soziale Träger, bringen viele Kompetenzen mit, die andere sich erst erarbeiten müssen. Die Kreativität bürgerschaftlichen Engagements setzt dagegen wichtige Impulse, wo Kommunen und andere Träger sich zurückziehen oder noch nicht angekommen sind, und sichert die lokale Verankerung der Projekte.

Allein um die Verantwortung für eine nachhaltige Entwicklung der Stadtquartiere auf eine breitere Basis zu stellen, werden zukünftig private und bürgerschaftliche Akteure für den Aufbau und die Unterstützung von Gemeinschaftseinrichtungen gewonnen werden müssen. Das spricht für die Kooperation mehrerer Akteure, die gleichzeitig eine breite Akzeptanz für die Einrichtungen sichern kann. Für gemeinsames erfolgreiches Handeln sind allerdings klare, überschaubare Strukturen und Verantwortlichkeiten die Voraussetzung. In der Gesamtschau wird deutlich, dass es nicht ein ideales Trägermodell gibt, sondern dass die Trägermodelle vor dem Hintergrund der jeweiligen Rahmenbedingungen und Akteurskonstellationen dem angestrebten Projekttyp entsprechend zu entwickeln sind. Entscheidend für den Erfolg ist in hohem Maße eine gute Kooperationsbasis der beteiligten Akteure.

Die in den Fallstudien erprobten Akteurskonstellationen in der Projektentwicklung und -realisierung reichen von Public-Private-Partnership über die Zusammenarbeit von Kommune und Sozialem Träger und/oder der Wohnungswirtschaft bis zur Kooperation mehrerer sozialer Träger. Die Formen der Zusammenarbeit reichen vom informellen partnerschaftlichen Verbund bis zur vertraglich gebundenen Kooperation. In den Fallstudien wurden verschiedene Instrumente und Verfahren erprobt, die zur Absicherung einer erfolgreichen Kooperation unabhängig von der konkreten Akteurskonstellation beitragen können. Entscheidende Voraussetzung ist immer ein gemeinsames Interesse an der Problemlösung vor Ort.

Im Alltagsbetrieb ist für die Gemeinschaftseinrichtungen ein großes Spektrum von Kooperationspartnern bedeutend. Soziale Dienste, Bildungsträger, Schulen, Stadtteilinitiativen, Kirchen, Quartiersmanagement aber auch Geschäftsleute und die lokale Politik gehören zu den wichtigsten Kooperationspartnern. Die Kontinuität und Intensität der Kooperationen ist in den Fallstudien jeweils sehr unterschiedlich ausgeprägt. Unabhängig davon, ob sie temporär oder auf Dauer angelegt sind, stellen sie eine Bereicherung für den generationenübergreifenden Ansatz dar.

So verschieden wie die Trägermodelle der untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen sind auch die Konzepte für die Finanzierung sowohl des Baus wie auch des Betriebs. Nur selten ist ein Akteur in der Lage, die finanzielle Verantwortung für eine Einrichtung komplett zu übernehmen. Insofern lässt sich überall ein in Abhängigkeit von der jeweiligen Akteurskonstellation und Gebietskulisse unterschiedlicher Mix an Finanzierungsbausteinen vorfinden.

Die Herrichtung von Räumlichkeiten für Gemeinschaftseinrichtungen erfordert sowohl im Neubau wie auch im Umbau vorhandener Bausubstanz zunächst einen relativ hohen investiven Mitteleinsatz. Das erforderliche Finanzvolumen wird von dem jeweiligen Bauherrn zu unterschiedlichen Anteilen über Eigenmittel, Darlehen sowie öffentliche Förderung akquiriert. Nach wie vor kommt der öffentlichen Hand bei der Finanzierung des Baus von Gemeinschaftseinrichtungen eine hohe Verantwortung zu. Aber auch Stiftungen, bürgerschaftliche Träger oder Privatpersonen übernehmen Verantwortung für den Bau von Gemeinschaftseinrichtungen und zeigen kreative Finanzierungswege auf.

Im Betrieb der Einrichtungen ist das Spektrum der Finanzierungsquellen sehr viel breiter angelegt. Um die erfolgreiche Arbeit von Gemeinschaftseinrichtung im Sinne der jeweiligen quartiersbezogenen Aufgaben zu ermöglichen, sind je nach Größe und Typ der Einrichtung in nicht unerheblichem Maße Personal-, Sach- sowie Raum- und Betriebskosten zu finanzieren. Eine auskömmliche Grundsicherung dieser laufenden Kosten durch Kommunen oder andere Akteure wird heute nur noch in wenigen besonders belasteten Stadtteilen bereitgestellt. Die Projekte müssen daher für die Finanzierung der Betriebskosten einen jeweils individu-

ellen, kreativen Mix aus unterschiedlichen Finanzierungsbausteinen entwickeln. Vor dem Hintergrund sinkender öffentlicher Handlungsspielräume wird der Aufbau „selbsttragender Strukturen“ als Ziel in vielen Projekten angestrebt. Förderungen des Betriebes sind aus diesem Grund oftmals nur für eine Anschubphase von wenigen Jahren angelegt. Die Chancen, eine eigenwirtschaftliche Tragfähigkeit tatsächlich zu erreichen, sind in hohem Maße abhängig von den sozialen Rahmenbedingungen des Quartiers.

Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen brauchen Partner und berühren die Interessen vieler. Schon bei Entwicklung, Planung und Bau resultieren daraus besondere Anforderungen an Prozesssteuerung und Planungskultur. Es geht zum einen darum, sich geeigneter Verfahren und Instrumente zu bedienen, um die Einbindung und angemessene Berücksichtigung der unterschiedlichen betroffenen Akteure und Interessen zu gewährleisten. Zum anderen ist es wichtig, möglichst frühzeitig auch die Menschen im Stadtteil anzusprechen, um die Einrichtung im Bewusstsein der Quartiersbewohner zu verankern, die Anforderungen der späteren Nutzer in die Planung einbeziehen zu können und die Grundlage für Aneignung, Identifikation und Engagement zu legen.

Offen für alle – diese Anforderung steht bei der Betrachtung zielgruppen- und generationenübergreifender Gemeinschaftseinrichtungen im Raum. Programmatisch wird sie auch von allen untersuchten Fallstudien verfolgt. Zwischen der Struktur der Quartiersbevölkerung insgesamt und der Struktur tatsächlicher und potenzieller Nutzergruppen gibt es Differenzen. Zum einen, weil gar nicht jede mögliche Nutzergruppe im Stadtteil ein Interesse an der Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung hat, zum anderen aber auch, weil die Ansprache einzelner Gruppen leichter ist als die anderer.

Das Miteinander der Generationen und Kulturen zu fördern, ist jedoch nicht immer eine einfache Aufgabe. Punktuell, in einzelnen Projekten oder zu bestimmten Anlässen, gelingt es erfolgreich. In der Alltagspraxis ist allerdings eher ein Nebeneinander der verschiedenen Zielgruppen in den Gemeinschaftseinrichtungen zu beobachten. Aber auch schon die Selbstverständlichkeit des Nebeneinanders kann ein wichtiger Baustein zu gegenseitigem Verständnis sein.

Die baulich-räumliche Ausprägung sowie der Standort von Gemeinschaftseinrichtungen hat entscheidenden Einfluss auf ihre Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die unterschiedlichen Zielgruppen und damit auch für die generationenübergreifende Nutzung. Die Erfahrungen der Fallstudien zeigen Vor- und Nachteile verschiedener Muster räumlicher Einbindung und unterschiedlicher Baukonzepte. Sie verdeutlichen allerdings auch, dass die Auswahl von Standort und Bauform nicht immer vor dem Hintergrund optimaler Ausgangsbedingungen für die Nutzbarkeit gewählt werden kann. Neubaulösungen eröffnen die Möglichkeit zur Entwicklung passgenauer Konzepte. Um- und Nachnutzungen ungenutzter Räumlichkeiten bieten sich aus ökonomischen, stadtentwicklungspolitischen sowie organisatorischen Gründen vielerorts an und bilden einen Schwerpunkt in den untersuchten Beispielen.

Die Erfahrungen aus den Fallstudien im Forschungsfeld zeigen, dass die bloße Bereitstellung eines offenen, für alle Bewohner zugänglichen und nutzbaren Raumes noch keine kontinuierliche und qualitätvolle Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung zur Folge hat. Gerade wenn der Anspruch verfolgt wird, für viele verschiedene Nutzergruppen und alle Generationen offen zu sein und einen Mehrwert zu bieten, ist ein hoher Koordinations- und Managementaufwand zu verzeichnen. Zum einen muss der generelle Betrieb des Gebäudes und der Gemeinschaftseinrichtung sichergestellt werden. Zum anderen ist die Organisation der eigentlichen Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung zu leisten. Aus dem Spektrum der Leistungen im Betrieb einer Gemeinschaftseinrichtung wird deutlich, wie umfangreich die Anforderungen in Bezug auf Gebäudemanagement, Management der Verwaltung, Koordinierung in der Nutzung bis hin zum Konfliktmanagement sind. Um die Absicherung einer vielfältigen Nutzung zu erreichen, stellt sich in Gemeinschaftseinrichtungen die Frage nach Art und Umfang der möglichen und notwendigen Koordinations- und Managementleistungen.

Mit der gesellschaftlichen Diskussion um den Bedarf nach Stärkung bürgerschaftlichen Engagements zur Entlastung sozialstaatlicher Systeme ist der Anspruch an die gewinnbringende Nutzung der Potenziale des ehrenamtlichen Engagements im Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen gestiegen. Das Spektrum der möglichen Ein-

satzbereiche des Ehrenamts reicht von der Entlastung oder Ergänzung professioneller Arbeit durch punktuelle Unterstützung von Aktionen oder auch regelmäßige organisierte Angebote bis zur selbstständigen Übernahme von Verantwortungsbereichen im Rahmen der Geschäftsführung.

Die im Forschungsfeld gewonnenen Erkenntnisse aus den Fallstudien bilden gemeinsam mit weiteren europäischen Referenzprojekten und Modellvorhaben die

Basis für innovative und gleichzeitig praxiserprobte Handlungsempfehlungen für Kommunen, Wohnungsunternehmen und private Initiativen. Die in dieser Ausgabe der Werkstatt: Praxis dargestellten Erfahrungen aus den Fallstudien und ihre analytische Betrachtung sollen – zur „Halbzeit“ des Forschungsfeldes – den Diskurs über lebenswerte Stadtquartiere für alle Generationen fördern und zur Verbreitung zukunftsweisender Lösungsansätze beitragen.

Summary

To reinforce the quality of life and attractiveness of towns and cities and to design them for being fit for the future against the background of the demographic changes is the central aim of the national urban development policies. The field of research “Innovations for Appropriate Urban Neighbourhoods for Families and the Elderly“, initiated by the Federal Ministry of Transport, Building and Urban Affairs together with the Federal Office for Building and Regional Planning, is an important module for this nationwide initiative for sustainable urban development. The focus of this Experimental Housing and Urban Development (ExWoSt) research programme is on how inner city districts can be designed as living and experience settings more liveable for all generations and on how to adapt them to the changing demographic and social demands through structural measures. This issue of *Werkstatt: Praxis* turns its attention to the major issue “community centres”. Based on ten case studies examined here an initial stock is taken of the field of research which has been studied for two years.

The focus of the main issue is on facilities of the social infrastructure which present an offer for all groups of the population and thus pursue a mixed-generation approach. The examination of the case studies supplies important modules for practical answers concerning the central questions of the field of research. However, a standardised “community centre” does not exist. There is rather a multitude of different community centre models which assume different roles in the urban quarters depending on their target public and their offer profile: the offers range from little neighbourhood meetings for the direct residents to an district centre in which local clubs and initiatives are based up to the integration of community centres in schools which are opened to all district residents. Their importance and their contribution to developing urban neighbourhoods, which are worth living, are accordingly to be assessed in a differentiated manner.

Besides municipal authorities there is a large number of players who are committed to setting up community centres for young and old. The focus is placed on housing companies, social service organizations and initiatives supported by the citizens, which have various motives for showing commitment to the issue on the level of urban quarters. The

motivation, that leads to the setting-up of a mixed-generation community centre, has a decisive influence on its structure and objective.

The community centres surveyed in the case studies can be allocated to a broad range of functions and tasks in an urban quarter. They promote good neighbourhood and integration, they are network hubs in the district, they provide with advice and education, culture and leisure time facilities in the district, they offer household-related services and they support in the everyday life as well as activating the potential for volunteer work in and for the urban neighbourhood. Depending on the facility type, only individual or the whole bunch of tasks and functions are assumed in the projects. The offers near the home, that are provided by the community centres, contribute to improving everyday life as well as the quality of life in particular for families and older people. As a meeting point for neighbourhood and crystallisation point for life and culture in the urban quarters they furthermore contribute to reinforce the identity of the neighbourhood. A further special contribution of community centres for urban quarters which are worth living in for all generations lies in their multi-dimensionality and their openness as network hubs. Thus, the action radius has extended from just addressing individual (groups) of residents to the whole district.

The selected case studies form very different responsible body models and player constellations in the development and in the operation of community centres. With their experience they show new ways beyond the “classical” funding body models for community centres, in which municipal authorities or a social funding body assumes the sole responsibility for a facility. The experienced funding bodies of community centres, such as municipal authorities and social funding bodies, already have many competences which others first have to acquire by hard work. The creativity of citizen's commitment on the other hand sets important impulses where municipal authorities and other funding bodies back out or have not arrived yet and secures the firm establishment of the projects in the local area. Private and civil players will have to be won in future to set-up and support community centres merely in order to place the responsibility for a sustainable development of the urban quar-

ters on a broader basis. This suggests a co-operation of several players which can at the same time ensure a broad-based acceptance for the facilities. However, the conditions for joint successful actions are clear and transparent structures and responsibilities. In the overall view it becomes clear that there is no ideal responsible body model, individual solutions are to be developed in line with the intended project type against the background of the respective basic conditions and player constellations. It is decisive for the success to a large extent to have a good cooperation basis of the players involved.

The player constellations in the project development and realisation, which were tried and tested in the case studies, range from Public-Private-Partnership to the cooperation of municipal authorities and social service organizations and/or the housing industry to the cooperation of several social funding bodies. The cooperation forms range from informal groups on a partnership basis to cooperations bounded by a contract. Various tools and processes have been tested in the case studies, which can contribute to ensuring a successful cooperation independent of the concrete player constellation. The decisive pre-requisite is always a common interest in solving the problems on site.

In the daily operation a large range of cooperation partners is important for community centres. Social services, educational institutions, schools, neighbourhood initiatives, churches, neighbourhood management and even business people and local political organisations are among the most important cooperation partners. The continuity and intensity of the co-operations varies considerably in their respective structures in the case studies. Irrespective of whether they are temporary or designed for the long-term they make a positive contribution to the mixed-generation approach.

Just as the funding body models of the surveyed community centres vary, so are the concepts for the financing both of the building as well as the operation also very different. The player is rarely in the position to assume the full financial responsibility for a facility. A varied mixture of financing modules can insofar be found everywhere, depending on the respective player constellation and regional conditions.

The preparation of premises for community centres initially requires a relatively high investment of funds both with a new building,

as well as with the conversion of existing building substance. The financial volume needed is acquired by the respective building owners in various shares through equity, loans and public grants. The public sector still bears a great deal of responsibility in financing the building of community centres. However, also trusts, civil funding bodies or private persons assume responsibility for the building of community centres and demonstrate creative ideas for financing.

The range of the financing sources is very broadly based in the operation of the facilities. In order to enable the successful work of a community centre within the meaning of the respective local tasks, a substantial amount of personnel, material as well as room and operating costs have to be financed depending on the size and type of the facility. Sufficient support for these regular costs by municipal authorities or other players is only provided in just a few particularly encumbered urban quarters today still. The projects must therefore develop a respectively individual, creative mixture of different financing modules to finance the operating costs. Against the background of falling public leeway for action the set-up of "self-supporting structures" is aimed at in many projects. For this reason subsidies for the operation are often only designed for a start-up phase of a few years. The chances of actually achieving own financial support are to a large extent dependent on the basic social conditions of the neighbourhood.

Mixed-generation community centres need partners and affect the interests of many people. Even with the development, planning and construction this results in special requirements from process control and planning structure. The aim is on the one hand to use suitable processes and tools in order to guarantee the integration and reasonable consideration of the players and interests which have been differently affected. On the other hand it is important to also address the people in the neighbourhood as early as possible in order to firmly establish the facility in the awareness of the district residents, to be able to include the demands of the subsequent users in the planning and to form the basis for adoption, identification and commitment.

Open to everyone – this demand is the aim with the consideration of cross target group and mixed-generation community centres. This is also programmatically pursued by all surveyed case studies. There are differences

between the structure of the district population on the whole and the structure of actual and potential user groups. On the one hand, this is because not every potential user group in the district is interested in using the community centre, but also on the other hand because some individual groups are easier to address than others. However, to promote the interaction of the generations and cultures is not always an easy task. It succeeds in some points, in individual projects or with certain occasions. In daily practice a coexistence of the various target groups within the community centres can be observed. But even acting next to each other in a natural manner can be an important module for mutual understanding.

The structural-spatial value as well as the location of community centres has a decisive influence on their accessibility and usability for the various target groups and thus for the mixed-generation use. The experience of the case studies show advantages and disadvantages of various patterns of spatial integration and various building concepts. However, they also clarify that the selection of location and building form cannot always be chosen against the background of optimum initial conditions for the usability. New construction solutions enable to develop concepts well fitting. Changes in use and subsequent uses of unused premises make sense for economical and organisational reasons, and for reasons of urban development policies in many locations and form a focus in the examples which were examined.

The experience of the case studies in the field of research shows that the mere provision of an open space accessible and usable for all residents does not yet result in a continuous and high-quality use of the community centre. A high level of coordination and management work can be seen particularly with the aim of being open to many different

user groups and all generations. On the one hand the general operation of the building and the community centre must be ensured. On the other hand the organisation of the actual use of the community centre has to be provided. The range of services in the operation of a community centre clarifies the extensiveness of claims with regard to the building management, administration management, coordination in the use down to conflict management. In order to secure a varied use the question is raised in community centres about the type and scope of the possible and necessary coordination and management services.

The social discussion about the need to strengthen the engagement of citizens to release the burden on the social welfare state systems has increased the demand from the profit-making use of the potentials of the voluntary engagement in the operation of community centres. The range of possible assignment fields for volunteers ranges from the release of the burden or supplement to professional work through the specific support of actions or also regularly organised offers to the independent assumption of areas of responsibility within the framework of the management.

The knowledge gained in the field of research from the case studies together with further European reference projects and model projects form the basis for innovative and tested approved actions for municipal authorities, housing companies and private initiatives. The experience from the case studies presented in this edition of the Werkstatt: Praxis and their analytical observation should promote – with regard to the „halftime“ of the field of research – the discussion about urban quarters which are worth living for all generations and contribute to spread solution approaches fit for the future.

Teil I – Ergebnisse

1 Einführung

1.1 Ziele und Aufgaben des Themenschwerpunktes im Forschungsfeld

„Die Bedingungen bisheriger Stadtentwicklung in Deutschland und Europa haben sich im letzten Jahrzehnt gravierend verändert. Über die besonderen Aufgaben der Vereinigung der beiden deutschen Staaten hinaus, denen man sich mit der Strategie Aufbau Ost gestellt hat, formulieren der wirtschaftliche Strukturwandel und demografische Perspektiven neue Herausforderungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung. (...) Es sind die traditionellen Begabungen der Europäischen Stadt, die in Zukunft wieder neu gebraucht werden.“ In dieser Formulierung beschreibt das Memorandum zur nationalen Stadtentwicklungspolitik die Aufgaben der Stadtentwicklung in den folgenden Jahren.¹ Damit rückt die Orientierung der Stadtentwicklung auf die Wiederherstellung und Sicherung funktionsfähiger, urbaner Stadtzentren und -quartiere, die Integration der Zuwandernden, die Schaffung sozial stabiler Stadtquartiere und die Anpassung an die Bedürfnisse von Kindern und älteren Menschen noch stärker in den Mittelpunkt des Handelns, wie es der Städtebauliche Bericht 2005 formulierte.²

In diesem Kontext hat der Bund im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) das Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ ins Leben gerufen. Ziel des Forschungsfeldes ist es, die Umsetzung eines generationenübergreifenden Quartiersansatzes in der kommunalen Praxis durch ausgewählte Modellvorhaben und weitere Fallstudien zu fördern und die Erfahrungen für eine interdisziplinäre Politikberatung wissenschaftlich auszuwerten.

Auf der Handlungsebene des Stadtquartiers sollen innovative Projekte in den Themenfeldern „Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier“, „Gestaltung urbaner Freiräume“ und „Wohnen in Nachbarschaften“ gefördert werden. Für die umfassende Beurteilung der Qualität, der Akzeptanz und Bedeutung der Modellvorhaben und Fallstudien für die Stadtentwicklung werden im Zuge der wissenschaftlichen Begleitung alle drei Themenfelder mit resultierenden Strategien und Empfehlungen für die Entwicklung familien- und altengerechter Stadtquartiere zusammengeführt.

Ziel des Forschungsfeldes ist es, die Umsetzung des generationenübergreifenden Quartiersansatzes mit dem Fokus auf die Qualifizierung und Erprobung innovativer Formen des Ausbaus und der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen in der Praxis durch die ausgewählten Modellvorhaben und Fallstudien zu fördern und die Erfahrungen für eine interdisziplinäre Politikberatung wissenschaftlich auszuwerten.

Diese Ausgabe der Werkstatt: Praxis widmet sich dem Themenschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“. Anhand der untersuchten zehn Fallstudien wird eine erste Bilanz des seit zwei Jahren laufenden Forschungsfeldes gezogen. Dazu werden die Fallstudien einerseits in den für das Forschungsfeld besonders interessanten Aspekten portraitiert, andererseits werden dem Erkenntnisinteresse des Forschungsfeldes folgend zusammenfassend die zentralen Ergebnisse aus der systematischen Untersuchung der Fallstudien dargestellt. So sollen der Leserin und dem Leser wertvolle Anregungen aus dem ExWoSt-Forschungsfeld – aus der Praxis, für die Praxis – gegeben werden. In welchem qualitativen Umfang Gemeinschaftseinrichtungen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts, zur Herausbildung eines eigenständigen Stadtteilens und zur Bildung einer positiven Quartiersidentität beitragen können, steht im Mittelpunkt dieses Heftes.

Ausgangspunkt für den Themenschwerpunkt war die These, dass quartierbezogene Gemeinschaftseinrichtungen wie Wohnertreffs, Nachbarschaftszentren oder Mehrgenerationenhäuser zur Schaffung lebenswerter Stadtquartiere für Jung und Alt beitragen. Durch sie können nachbarschaftliche Kontakte und soziale Netze gestärkt werden und sie können dazu beisteuern, dass ein Klima gegenseitiger Anerkennung und Akzeptanz entsteht. Je nach Ausgangslage in den Stadtquartieren differieren allerdings die Anforderungen an Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier. Die Heterogenität der Bewohnergruppen im Quartier verlangt nach „Räumen“, in denen sie ihr Zusammenleben gestalten können. Da sich die Stadt aus Stadtteilen zusammensetzt, die in ihrer Unterschiedlichkeit auf lange Sicht bestehen (bleiben), sind auch Gemeinschaftseinrichtungen nicht losgelöst von ihrem Kontext, dem jeweiligen Stadtquartier mit seinen spezifischen Anforderungen, zu

(1) Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Memorandum für eine nationale Stadtentwicklungspolitik, Berlin 2007, S. 8–17.

(2) Drucksache des Deutschen Bundestages 15/5710, Berlin 2005, S. 2.

untersuchen. Die unterschiedlichen Ausgangssituationen, Bedarfe und Potenziale von Stadtquartieren erfordern damit auch unterschiedliche konzeptionelle Antworten.

Über die materiell-physischen Rahmenbedingungen der Quartiersentwicklung hinaus rückt das Ausmaß der sozialen Interaktion in einem Stadtquartier in den Mittelpunkt der Untersuchung. Im Quartier manifestieren sich die Veränderungen der Lebensstile, Haushaltstypen und Milieus. Dabei ist bei sich verringernden Haushaltsgrößen und zunehmender Individualisierung eine Gleichzeitigkeit von hoher Kommunikationsdichte und erheblicher Kontaktarmut zu beobachten. Einerseits wird es notwendig, gesellschaftliche Kontakte aufrechtzuerhalten, die in traditionellen Familienstrukturen eher selbstverständlich gegeben waren, andererseits führt die Intensität und die Vielfalt des städtischen Lebens zu immer stärkeren Rückzugstendenzen.

In dieser Differenzierung werden die Ursachen für eine erhöhte Nachfrage gesellschaftlicher Gruppen nach einer neuen, nachbarschaftlichen Orientierung ausgemacht. Wenn die Tragfähigkeit der Familie nachlässt, suchen insbesondere ältere Menschen für ihre soziale Versorgung soziale Kontakte, Hilfeleistungen und Kommunikationsmöglichkeiten. Doch auch Alleinerziehende oder Paare mit Kindern sind verstärkt auf soziale Dienstleistungen und Netzwerke jenseits der Versorgung mit Kindergartenplätzen oder Schulen angewiesen. Damit stellt sich die Aufgabe, in Stadtquartieren für die Ansprüche der unterschiedlichen Bewohnergruppen ein ausreichend differenziertes und generationenübergreifendes Angebot sozialer Interaktion aufzubauen.

Auf der anderen Seite wird in den Stadtquartieren eine Verringerung der Teilnahmebereitschaft an gesellschaftlichen Aktivitäten zur Entwicklung von Stadtteilkultur, Stadtteilidentität und lokaler Demokratie beobachtet. Auf diese Weise geht die konkret-örtliche Basis als Partner der Kommunen für soziale Stabilisierung, Integration und Kooperation verloren. In der Folge müssen vor Ort neue lokale Partnerschaften aufgebaut werden. Für Kommunen und lokale Akteure, insbesondere die Wohnungswirtschaft, stellt sich damit die Aufgabe, eine „Strategie“ zu entwickeln, die Kooperationspartner für die Stärkung von Gemeinschaftlichkeit gewinnen kann. Der Aufbau von Gemeinschaftseinrichtungen, die generationenübergreifend ein breites Spektrum an



sozialen Dienstleistungen für verschiedene Zielgruppen vorhalten, kann eine Antwort auf die entstehenden Herausforderungen liefern.

Lebenswerte Stadtquartiere für Jung und Alt – Straßenfest vor dem Nachbarschaftszentrum Grone, Fallstudie Göttingen

1.2 Fallstudien – ergänzende Erfahrungen aus der Praxis

Auswahl der Fallstudien

Mit Start des Forschungsfeldes im Jahr 2006 wurden 28 Modellvorhaben und 30 Fallstudien in den drei Themenschwerpunkten „Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier“, „Gestaltung urbaner Freiräume“ und „Wohnen in Nachbarschaften“ als Gegenstand des Forschungsfeldes ausgewählt. Im Unterschied zu Modellvorhaben sind Fallstudien in der Regel bereits etablierte Projekte, die innovative praxiserprobte Antworten im Forschungsfeld liefern können. Die Modellvorhaben sind in ihrem Umsetzungsstand meist noch nicht so weit fortgeschritten wie die Fallstudien, weisen aber besondere zukunftsweisende Aspekte auf, von deren Realisierung Impulse für die Entwicklung lebenswerter Stadtquartiere erwartet werden. Die Modellvorhaben sollen im Forschungsfeld vom Praxiswissen der Fallstudien profitieren. Im Folgenden wird kurz die Methode skizziert, nach der die Fallstudien ausgewählt und untersucht wurden.

Im Mittelpunkt des Interesses des Forschungsfeldes stehen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die ein Angebot für alle Bevölkerungsgruppen präsentieren und dabei einen generationenübergreifenden Ansatz verfolgen. Aus diesem Grund fielen bedarfsgruppenspezifische Sondereinrich-

Gemeinschaftseinrichtungen
für alle Generationen im
Fokus (Foto: Stadtteilbüro
Neuruppin)



tungen, wie z. B. Altenbegegnungsstätten oder Kindergärten, nicht in die Auswahl von Modellvorhaben. Ausgewählt wurden Gemeinschaftseinrichtungen, die mit einem ausdrücklichen Quartiersbezug nachbarschaftliches Zusammenleben begünstigen und die gemeinschaftliche Nutzung unterschiedlicher Generationen beiderlei Geschlechts anstreben.

Die Fallstudien sollten ein breites und realitätsnahes Spektrum von Gemeinschaftseinrichtungen und ihrer Rahmenbedingungen abbilden. Bereits bei der Auswahl von Fallstudien wurde darauf geachtet, dass diese über ihren Innovationsgehalt hinaus in ihrer Gesamtheit ein möglichst großes Spektrum von Quartierstypen abdecken. Neben ihrer städtebaulichen Ausprägung ist die soziale Situation in den Quartieren als Rahmenbedingung des Betriebs der jeweiligen Gemeinschaftseinrichtung von besonderer Bedeutung. Die Quartiere, in denen die Fallstudien angesiedelt sind, spiegeln mit ihren sozialen und ökonomischen Strukturen eine aussagekräftige Bandbreite wider.

Die Kriterien für die Auswahl von Gemeinschaftseinrichtungen sollten sicherstellen, dass unterschiedliche Typen von Gemeinschaftseinrichtungen abgebildet werden. Dabei wurde einem hohen Innovationsanspruch der Anspruch nach Übertragbarkeit, um der Beispielfunktion der Projekte Rechnung zu tragen, gegenübergestellt. Bezogen auf den Innovationsgehalt wurden unterschiedliche Aspekte zur Beurteilung herangezogen. Die inhaltliche Konzeption der Gemeinschaftseinrichtungen hatte einen zentralen Stellenwert. Dazu gehörten der Mehrgenerationenansatz und die Ansprache eines breiten Zielgruppenspektrums als grundsätzliche Voraussetzung. Die Einrichtungen sollten einen Quartiersbezug aufweisen und die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens zum Ziel haben. Außerdem war das Erzielen von Synergieeffekten durch Kombination unterschiedlicher Angebote ein weiterer Aspekt des Interesses.

Die Raumkonzepte der Gemeinschaftseinrichtung sollten Antworten auf sich verändernde, zielgruppenspezifische Bedarfe durch Um-, Zwischen- oder Nachnutzung, Flexibilität oder Multifunktionalität formulieren. Im Planungsprozess der Gemeinschaftseinrichtungen sollte ein ressortübergreifendes Handeln der kommunalen Akteure zu beobachten sein. Weiterhin sollte die Zielgenauigkeit der Konzeption durch Einbindung lokaler Akteure gefördert werden. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Planungsprozess sollte Identifikation und Aneignung fördern.

Von Bedeutung waren auch ökonomische Aspekte wie z. B. die Wahl von Finanzierungsmodellen für den Ausbau und/oder Betrieb der Gemeinschaftseinrichtung, die vor dem Hintergrund sinkender kommunaler Handlungsspielräume als zukunftsfähig erachtet werden können. An der Schnittstelle zu ökonomischen Aspekten liegt auch die erfolgreiche Integration ehrenamtlicher Arbeit in das Betriebskonzept der Einrichtungen. Trägermodelle, die innovative inhaltliche Ausrichtung und zukunftsfähige Finanzierungsmodelle ermöglichen, waren ein bedeutendes Kriterium für die Auswahl einer Gemeinschaftseinrichtung als innovatives Projekt.

Untersuchungskonzept

Die im Forschungsfeld untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen dienen der beispielhaften vertiefenden Betrachtung, mit deren Hilfe den Leitfragen des Forschungsfeldes praxisnahe Erfahrungen gegenübergestellt werden sollen. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen insbesondere dazu dienen, den Modellvorhaben wertvolle Impulse zu geben und die Ergebnisse des Forschungsvorhabens zu profilieren.

Das Profil des neuen Forschungsfeldes ist bestimmt durch vier zentrale Kriterien:

- Handlungsebene Stadtquartiere
- Nachbarschaft stärkender und Generationen zusammenführender Ansatz
- interdisziplinäre, integrierende und Fachpolitiken übergreifende Umsetzung
- Innovation

Die Leitfragen des Forschungsfeldes definieren dessen inhaltlichen Rahmen. Zum einen wird ein Komplex übergeordneter Leitfragen vorangestellt, die sich themenfeldübergreifend auf die Gestaltungs- und Einflussmöglichkeiten steuernder Instanzen und einzel-

ner Akteure in den Quartieren in Bezug auf lebendige, lebenswerte und urbane Stadtquartiere für alle Generationen beziehen:

1. Welche spezifischen Lebensinteressen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen, insbesondere hinsichtlich des Verhältnisses der Generationen und der Geschlechtergerechtigkeit, erweisen sich als besonders relevant bezüglich Wohnung, Stadtquartier und Stadt?
2. Welche konkreten Anforderungen an die räumliche Umwelt stellen die unterschiedlichen Altersgruppen an das Wohnen, an die Freiräume und an die Infrastruktur?
3. Welche räumlichen Auswirkungen zeigen ausgewählte Fachplanungen auf den Handlungsebenen des Quartiers, des Wohnumfeldes, der Gebäude und der Wohnung?
4. Welche raumwirksamen Interessensgegensätze und Nutzungskonflikte ergeben sich zwischen unterschiedlichen Altersgruppen?
5. Welche innovativen Lösungsansätze erweisen sich als vorbildlich für die Schaffung lebenswerter Stadtquartiere und für das Zusammenleben aller Generationen?
6. Wie können Stadtquartiere, Infrastruktur, Freiräume, Wohngebäude und Wohnungen dauerhaft lebenswert ausgerichtet werden, so dass den unterschiedlichen Lebensphasen entsprochen werden kann und sie sich wandelnden Anforderungen anpassen können?
7. Welche Wechselbezüge zwischen Wohnen, Freiraum und Gemeinschaftseinrichtungen sind wesentlich für ein nachbarschaftliches Zusammenleben?
8. Welche Akteure und Trägerschaften (Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Unternehmen, Vereine, Private) erweisen sich als förderlich für die Sicherung und Schaffung lebenswerter Stadtquartiere?
9. Welche Kooperationsformen und Verfahren begünstigen einen dauerhaften Interessensausgleich von Jung und Alt im Stadtquartier?
10. Wie kann die Vernetzung von räumlicher Planung und anderen Fachplanungen so erfolgen, dass hieraus nachhaltig lebenswerte Stadtquartiere erwachsen?

Bezogen auf den Themenschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“ werden die

übergreifenden Forschungsleitfragen durch spezifische themenbezogene Leitfragen ergänzt:

1. Wie tragen Gemeinschaftseinrichtungen zur Stärkung nachbarschaftlicher Qualitäten bei, so dass eine generationenübergreifende „Quartiersidentität“ unter Beachtung geschlechterspezifischer Faktoren entsteht?
2. Welche Konsequenzen für eine bauliche Dimensionierung ergeben sich aus unterschiedlichen Einzugsbereichen?
3. Welche fachlichen Vorgaben (Richtwerte, Planungsrichtlinien, Kennziffern) erschweren bzw. begünstigen eine Nutzungskombination?
4. Was sind die Faktoren für den Erfolg von baulich kombinierten, räumlich integrierten und fachlich übergreifenden Angeboten für Jung und Alt?
5. Welche potenziellen Nutzungskonflikte ergeben sich bei generationenübergreifenden Angeboten in der alltäglichen Praxis?
6. Welche Trägerschaften (Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Unternehmen) erweisen sich für die Errichtung und den Betrieb von Nachbarschaftshäusern besonders geeignet?
7. Wie können bürgerschaftliche Kompetenzen und Engagement für Planung, Bau und Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen Gewinn bringend genutzt werden?
8. Welche räumlichen Bezüge zu Wohngebäuden (integriert, auf Distanz) sind vorteilhaft, welche eher problematisch oder ungünstig?
9. Welche funktionalen Verknüpfungen mit Angeboten im Freiraum erweisen sich als notwendig bzw. förderlich?
10. Welche Anforderungen an den Standort und die bauliche Gestaltung sind verallgemeinerbar?

Die Beantwortung der Forschungsleitfragen wird durch die Fallstudien auf die Praxisebene heruntergebrochen. Hierbei liefern die einzelnen Fallstudien je nach Entstehungsgeschichte, inhaltlicher Ausrichtung und strukturellen Rahmenbedingungen differenzierte Erkenntnisse. Dieser Unterschiedlichkeit wird durch die Bildung von einzelnen thematischen Fokussen bei der Dokumentation der einzelnen Fallstudien Rechnung getragen. Die thematischen

Schwerpunkte werden in dieser Ausgabe der Werkstatt: Praxis in der Dokumentation der einzelnen Fallbeispiele vertieft und schaffen so praxisbezogene Präzisierungen.

Die Erkenntnisse über die ausgewählten Fallstudien werden im Forschungsfeld über verschiedene Schnittstellen gewonnen. Zum einen wurden die Fallstudien von der Forschungsassistenten – teilweise mehrfach – bereist. Weiterhin nahmen alle Fallstudien an einer ausführlichen schriftlichen Befragung teil, um ein einheitliches Grundgerüst an Basisinformationen zu gewinnen. Der direkte Erfahrungsaustausch zwischen Fallstudien, Modellvorhaben und Forschungsassistenten zu einzelnen Fragestellungen, die im Rahmen des Forschungsfeldes von besonderem Interesse sind, spielte eine besondere Rolle. Hierzu wurden die Veranstaltungen des Forschungsfeldes wie die öffentliche Auftaktveranstaltung, Workshops zu bestimmten Themen (z. B. die Nutzung neuer Technologien) oder Expertengespräche genutzt. Aus dem Diskurs der eingebundenen Projekte untereinander und mit der Forschungsassistenten ergaben sich neue Blickwinkel für die Fragestellungen des Forschungsfeldes. Die Kommunikationsplattform des forschungsfeldinternen Intranets bietet allen Fallstudien und Modellvorhaben laufend aktualisierte Informationen zum Forschungsfeld und erleichtert den Austausch der Projekte untereinander und mit der Forschungsassistenten.

Im Folgenden werden die bisherigen zentralen Ergebnisse des Forschungsfeldes komprimiert dargestellt. Es wird darauf eingegangen, welche baulichen und organisato-

rischen Anforderungen entstehen, wenn alle Generationen in einer Gemeinschaftseinrichtung einen Anknüpfungspunkt für das Leben in ihrem Quartier finden. Bauliche Lösungen für das Neben- und Miteinander der Generationen werden erörtert und die Vor- und Nachteile von Um- und Neubauten in den Fallstudien aufgezeigt. Trägermodelle und die Kooperationen auf Quartiersebene werden in ihrem jeweiligen Kontext beleuchtet. Aus den Fallstudien werden Bausteine und Rahmenbedingungen zukunftsweisender Finanzierungskonzepte für Gemeinschaftseinrichtungen abgeleitet.

Als Basis für die Identifikation mit der Gemeinschaftseinrichtung und das Engagement für einen Kristallisationspunkt des nachbarschaftlichen Lebens dient bereits die Beteiligungskultur im Planungs- und Realisierungsprozess. Hier werden erfolgreiche Ansätze und Instrumente, die in den Fallstudien erprobt wurden, zusammenfassend betrachtet. Bei den komprimiert dargestellten Erkenntnissen ist zu beachten, dass sich das Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ – ähnlich wie seine Fallstudien und Modellvorhaben – in einem lernenden Prozess befindet, so dass keine „Königswege“ präsentiert werden, sondern praxiserprobte Anregungen geliefert werden, die je nach Kontext unterschiedlich umgesetzt werden können.

Im Anschluss an die zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse finden die Leserin und der Leser ausführliche Portraits der zehn Fallstudien im Themenfeld Gemeinschaftseinrichtungen, die für die Vermittlung weiterer Impulse sorgen sollen.



Expertengespräch mit Vertretern der Fallstudien

2 Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen – Bedeutung im Rahmen der Quartiersentwicklung

2.1 Ein Name, viele Inhalte – Typen von Gemeinschaftseinrichtungen

Nachbarschaftszentrum, Stadtteiltreff, Bürgerhaus, Bewohnertreff, Haus der Familie, Mehrgenerationenhaus und Community Center – die Namen der untersuchten Projekte im Forschungsfeld sind so vielfältig wie die Einrichtungen selbst. Sie unterscheiden sich stark in ihrer Größe und ihrem Angebotsprofil. Entsprechend differenziert ist ihre Bedeutung im Stadtteil und ihr Beitrag zur Herausbildung lebenswerter Stadtquartiere zu bewerten. Die baulichen Voraussetzungen und sozialen Rahmenbedingungen des Quartiers, die Motivation der Handelnden und die Akteurskonstellation als Hintergrund der Projektinitiierung und -entwicklung prägen entscheidend die baulich-räumliche Ausformung wie auch die inhaltliche Ausrichtung.

Nicht immer lässt sich aus dem selbst gegebenen Namen der Charakter der Einrichtung eindeutig erschließen. Aus den untersuchten Fallstudien ergibt sich mit Blick auf Trägerschaft, Angebotsprofil und Rolle im Quartier folgende Typisierung der Gemeinschaftseinrichtungen.

Typ 1: Stadtteilzentrum

Stadtteilzentren sind in der Regel die zentrale Gemeinschaftseinrichtung im Quartier. Sie werden von einem Träger geführt – dies kann die Kommune, eine soziale Organisation oder ein bürgerschaftlich getragener Verein sein – der das inhaltliche Angebot gestaltet. Der Schwerpunkt liegt auf Angeboten zur allgemeinen Nachbarschaftsförderung. Sie bieten Raum für offene Begegnung und unterstützen aktiv offene Nachbarschaftsangebote und selbst organisierte Initiativen. Darüber hinaus wird ein jeweils eigenes Spektrum an zielgruppenspezifischen Dienstleistungs- und Beratungsangeboten vorgehalten. Die Größe der Einrichtungen reicht von 250 bis 450 m² Nutzfläche (Fallstudien Göttingen, Hildesheim, Kreuztal).

Typ 2: Bürgerhaus

Bürgerhäuser stellen in erster Linie ein breites Raumangebot für soziale und kultu-

relle Angebote im Stadtteil bereit. Sie werden von einem Träger oder Trägerzusammenschluss geführt, der sich weitgehend auf die Koordination der Raumnutzung beschränkt. Die unterschiedlichen im Bürgerhaus angesiedelten Träger gestalten ihr spezifisches inhaltliches Angebot selbstständig bzw. in Kooperation miteinander. Zielgruppenspezifische Dienstleistungs- und Beratungsangebote stehen dabei im Vordergrund. Häufig ist ein Café als Treffpunkt für offene Begegnung in die Einrichtung integriert. Mit einer Größe von 1 800 bis 2 000 m² steht ein breites Flächenangebot zur Verfügung (Fallstudien Neuruppin, Freiburg).

Typ 3: Nachbarschaftstreff

Nachbarschaftstreffs sprechen als niedrigschwelliges Begegnungsangebot eher eine kleinräumige Nachbarschaft an. Sie werden von einem sozialen, wohnungswirtschaftlichen oder bürgerschaftlich organisierten Träger geführt. Sie sind Ort für nachbarschaftliche Unterstützungssysteme und selbst organisierte Freizeitangebote und bieten einen Anknüpfungspunkt für zielgruppenspezifische Beratungsangebote externer Träger. Das Raumangebot liegt zwischen 80 und 300 m² Nutzfläche (Fallstudie Potsdam).

Typ 4: Räume für die Nachbarschaft in Wohnprojekten

Wohnprojekte verfügen nicht selten über Gemeinschaftsräume als wohnungsergänzendes Raumangebot. Diese Räumlichkeiten werden teilweise zur Nutzung für den Stadtteil geöffnet. Sie können Treffpunkt für offene Begegnung sein und bieten einen Ort für Stadtteilinitiativen und -projekte. Die Größe variiert je nach Dimension des Wohnprojektes, abhängig davon, ob einzelne Gemeinschaftsräume oder größere Gemeinschaftsbereiche bzw. -häuser zur Verfügung stehen, von 70 bis 300 m² (Fallstudien Bremen, Oldenburg).

Typ 5: Gemeinschaftsangebote in offenen Stadteinrichtungen

Nicht selten bietet es sich an, dass in unterschiedlichen Stadteinrichtungen, wie beispielsweise Schulen, Räume dem Stadt-

Unterschiedliche Typen von
Gemeinschaftseinrichtungen



Fallstudie Göttingen



Fallstudie Hamburg



Fallstudie Oldenburg (Foto: Hermann Möhlenkamp)

teil – zum Teil temporär – für Gemeinschaftsnutzungen zur Verfügung gestellt werden. Sie werden von dem Träger der jeweiligen Einrichtung allein oder in Kooperation mit anderen Stadtteilakteuren verwaltet. Das Nutzungsspektrum ist durch die räumlichen Vorgaben und dadurch, dass der Träger eher „nebenbei“ den Betrieb organisiert, eingeschränkt. Häufig gibt es einen besonderen inhaltlichen Schwerpunkt, wie beispielsweise kulturelle Nutzungen. Die Nutzung beschränkt sich weitgehend auf organisierte Angebote. Eine offene Nutzung ist in der Regel nur eingeschränkt möglich (Fallstudien Hamburg, Wuppertal).

Die Typisierung verdeutlicht die Bandbreite der unter dem Aspekt der generationenübergreifenden Nutzung untersuchten Fallstudien. Sie zeigt das Spektrum der unterschiedlichen Einrichtungsarten und Projektformen, die einen jeweils spezifischen Beitrag zur Etablierung generationenübergreifender Angebote im Stadtteil leisten können.

2.2 Projektziele und Wirkungen im Rahmen der Quartiersentwicklung

Projektinitiatoren und ihre Motivation

Neben Kommunen gibt es inzwischen eine Vielzahl von Akteuren, die sich für den Aufbau von Gemeinschaftseinrichtungen für Jung und Alt einsetzen. Im Schwerpunkt sind es Wohnungsunternehmen, soziale Träger sowie bürgerschaftlich getragene Initiativen, die sich auf Quartiersebene aus unterschiedlichen Motiven für das Thema engagieren. Die Motivation, die zum Aufbau einer generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtung führt, prägt ihre Ausformung und Zielrichtung entscheidend mit.

Kommune

Die Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur gehört zum klassischen Aufgabenbereich der Kommunen. Zunehmend rückt der generationenübergreifende Ansatz in den Fokus der kommunalen Verwaltungen und Entscheidungsträger. Das Modell der Grundversorgung mit zielgruppenspezifischen Einrichtungen erweist sich angesichts des demographischen Wandels und sinkender finanzieller Handlungsspielräume der Kommunen als immer weniger tragfähig. Die Zusammenfassung von Angeboten und Dienstleistungen für unterschiedliche Zielgruppen in einer Einrichtung bündelt personelle Ressourcen und ermöglicht ein flexibleres Reagieren auf die sich wandelnden Bedarfe im Stadtteil. Durch die Bereitstellung von Angeboten für alle Generationen sollen die Stadtteile attraktiv und lebenswert für alle Zielgruppen gestaltet werden, um Abwanderung bestimmter Bevölkerungsgruppen einerseits und den sozialen Abstieg belasteter Quartiere andererseits zu verhindern.

Wohnungsunternehmen

Wohnungsunternehmen treten immer häufiger als Initiatoren oder Kooperationspartner in der Entwicklung von generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen auf. Die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens und das Anbieten von Service- und Dienstleistungen ergänzend zum Wohnen werden als Aufgabefelder von der Wohnungswirtschaft wahrgenommen. Ziele, die sie damit verfolgen, sind die Attraktivierung und soziale Stabilisierung der Wohnungsbestände, Mieterbin-

dung sowie Aktivierung ehrenamtlichen Engagements in der Mieterschaft. Das soziale Engagement basiert nicht zuletzt auf wirtschaftlichen Erwägungen, die Vermietbarkeit soll langfristig gesichert und Verwaltungsaufwand reduziert werden. Der in den Angeboten verfolgte generationenübergreifende Ansatz begründet sich mit der Aufgabe der Stabilisierung der Sozialstruktur in den Beständen und wird nicht selten mit dem Ziel der Ansprache neuer Zielgruppen für altersstrukturell einseitig geprägte Wohnungsbestände verbunden. Dabei rückt die gesamte Stadtteilentwicklung immer mehr in den Fokus der Unternehmen, die das Angebot dann nicht nur auf ihren eigenen Bestand, sondern auch auf die Wünsche der Quartiersbevölkerung insgesamt ausrichten.

Soziale Träger

Neben den Kommunen haben Wohlfahrtsverbände wie auch andere soziale Organisationen als Träger von Einrichtungen sozialer Infrastruktur eine lange Tradition. Auch sie müssen in ihrer Arbeit und konzeptionellen Planung auf die mit dem gesellschaftlichen und demografischen Wandel verbundenen Veränderungen sowohl in der Nachfrage nach sozialen Dienstleistungen als auch den dafür zur Verfügung stehenden öffentlichen und privaten finanziellen Ressourcen reagieren. Die generationenübergreifende Ausrichtung von Einrichtungen sozialer Infrastruktur ist vor diesem Hintergrund eine Strategie, die sowohl wirtschaftlich wie auch normativ programmatisch motiviert ist. Für die sozialen Träger geht es darum, durch die Zusammenfassung von Angeboten und Dienstleistungen für unterschiedliche Zielgruppen Gemeinschaftseinrichtungen zukunftsfähig zu machen, personelle Ressourcen zu bündeln und flexibel auf sich wandelnde Bedarfe reagieren zu können.



Förderung von Nachbarschaft und Integration, Fallstudie Potsdam (Foto: Soziale Stadt Potsdam e.V.)

Kirchengemeinden nehmen unter den sozialen Trägern eine Sonderrolle ein. Sie leisten mit ihren Gemeindezentren und von ihnen betriebenen, zielgruppenspezifischen Einrichtungen seit langem einen wichtigen Beitrag zur Ergänzung der sozialen Infrastruktur in den Quartieren. Angesichts sich wandelnder Bedarfe und sinkender finanzieller Handlungsspielräume aufgrund des Mitgliederrückgangs stehen auch sie vor der Aufgabe, neue Konzepte für ihre gemeinwesenorientierte Arbeit auf Stadtteilebene zu entwickeln.

Bürgerschaftliche Initiative

Viele Gemeinschaftseinrichtungen werden im Rahmen bürgerschaftlichen Engagements von den Bewohnern³ eines Stadtteils selbst initiiert und getragen. Oft entstehen diese Projekte dort, wo öffentlich, kirchlich oder von sozialen Organisationen getragene Gemeinschaftseinrichtungen fehlen, nicht geplant sind oder geschlossen werden. Den bürgerschaftlichen Initiativen geht es um die lebenswerte Gestaltung ihres Quartiers und die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens.

Aufgaben und Bedeutung von Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier

Den in den Fallstudien untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen ist ein weites Spektrum an Funktionen und Aufgaben im Stadtteil zuzuordnen. Im Folgenden werden die zentralen Aufgabenfelder beschrieben. Abhängig vom Typ der Einrichtung werden in den Projekten nur einzelne oder der gesamte Strauß von Aufgaben und Funktionen übernommen.

Förderung von Nachbarschaft und Integration

Die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens der Generationen und Kulturen gehört zu den wichtigsten Zielen der untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen. Begegnungsangebote in Form regelmäßiger Projekte, wie Frauenfrühstück, Kochkurse, Erzählcafé, Kulturabende, sowie punktuelle Veranstaltungen wie Stadtteilstern u. Ä. tragen dazu ebenso bei wie die Bereitstellung von Raum für offene Begegnung und selbst organisierte Bewohnerprojekte.

Netzwerkknoten im Stadtteil

Ihre kontinuierliche Präsenz und die über die verschiedenen Angebote geknüpften Kontakte zu Bewohnern und anderen Akteuren

(3) Erläuterung zum Sprachgebrauch: Wenn in diesem Text vom Bewohner oder Quartiersmanager die Rede ist, so schließt dies die Bewohnerin und die Quartiersmanagerin mit ein. Die deutsche Sprache bietet leider kaum gut lesbare Begriffe oder Schreibweisen, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Um die ohnehin vielschichtige Materie nicht durch komplizierte Formulierungen zu belasten, passt sich diese Werkstatt: Praxis dem gängigen Sprachgebrauch an.

im Stadtteil lassen Gemeinschaftseinrichtungen zu einem wichtigen Knotenpunkt im Akteurs- und Informationsnetzwerk des Stadtteils werden. Sie bieten Raum für Bewohnerversammlungen, Sitzungen von Stadtteilgremien u. Ä. Viele Einrichtungen nehmen in Bezug auf Netzwerkfunktionen Aufgaben eines lokalen Quartiersmanagements wahr. Dort, wo es ein Quartiersmanagement gibt, wird es nicht selten an die Gemeinschaftseinrichtung angekoppelt, weil diese als Treffpunkt und „Umschlagplatz“ für Informationen im Stadtteil einen optimalen Standort bietet.

Beratungs- und Bildungsangebote vor Ort

Insbesondere in sozial belasteten Quartieren decken Gemeinschaftseinrichtungen den Bedarf an Bildungs- und Beratungsangeboten: Sprach- oder Computerkurse, Hausaufgabenhilfe, Kurse im Rahmen von Beschäftigungs- oder Gesundheitsförderung, Jobvermittlung oder Sprechstunden sozialer Dienste sind Beispiele für Angebote, die entweder vom Träger der Einrichtung selbst, in Kooperation mit anderen Anbietern oder häufig auch ehrenamtlich von Bewohnern des Stadtteils organisiert und durchgeführt werden.

Kultur- und Freizeitangebote im Stadtteil

Zum Programm vieler Gemeinschaftseinrichtungen gehört auch ein vielfältiges Spektrum an Kultur- und Freizeitangeboten. Sie reichen von Film- und Theateraufführungen über Ausflugsangebote bis hin zu Lesezirkeln. Insbesondere für Bewohnergruppen, die in ihrem Aktionsradius eingeschränkt sind – sei es aus physischen Gründen, wie bei älteren Menschen, oder aus sozialen oder finanziellen Gründen, wie bei sozial benachteiligten Familien – hat dieses Angebot auf Stadtteilebene eine hohe Bedeutung.

Haushaltsnahe Dienstleistungen – Unterstützung im Alltag

Immer häufiger bieten Gemeinschaftseinrichtungen auch haushaltsbezogene Dienstleistungen an. Durch ihre Verankerung im Quartier kennen sie die Bedarfe vor Ort und können – in Kooperation mit anderen Dienstleistern oder ehrenamtlich organisiert – passgenaue Angebote bereitstellen

und bringen so Angebot und Nachfrage zusammen. Je nach Bedarfslage im Quartier gehören beispielsweise Kinderbetreuung, Einkaufshilfen, Bügelservice oder Gesundheitsdienste bis hin zum Mittagstisch zum Dienstleistungsspektrum der Einrichtungen. Gerade für Familien und ältere Menschen stellen diese Dienstleistungen eine wichtige Erleichterung im Alltag dar.

Aktivierung von Ehrenamt

Schon immer boten Nachbarschafts- und Gemeinschaftseinrichtungen als Anlaufstelle der Bewohner einen Ort, an dem diese sich engagieren konnten und es je nach Einrichtung in unterschiedlichem, insgesamt gesehen jedoch sicher beachtlichem Umfang taten. Mit der gesellschaftlichen Diskussion über den Bedarf nach Stärkung bürgerschaftlichen Engagements zur Entlastung sozialstaatlicher Systeme hat das Ehrenamt an Bedeutung gewonnen. Um Potenziale und Ressourcen für die Einrichtungen selbst, aber auch für den Stadtteil insgesamt zu erschließen, ist die Unterstützung und Aktivierung des ehrenamtlichen Engagements mehr und mehr zur strategischen Aufgabe geworden.

Bedeutung der Gemeinschaftseinrichtungen für die Quartiersentwicklung

Mit den beschriebenen Aufgaben und Funktionen kommt den Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil eine entscheidende Rolle zu. Jede der genannten Aufgaben bildet einen wichtigen Baustein zur Stärkung der Lebensqualität in den Stadtquartieren. Insbesondere für Familien und alte Menschen trägt das wohnungsnaher angebot, das die Gemeinschaftseinrichtungen bereithalten, zur Erleichterung des Alltags und zur Erhöhung der Lebensqualität bei. Als Treffpunkt für Nachbarschaft und Kristallisationspunkt für Stadtteileben und -kultur leisten sie darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Quartiersidentität. Der besondere Beitrag der Gemeinschaftseinrichtungen für lebenswerte Stadtquartiere für alle Generationen liegt in ihrer Mehrdimensionalität und ihrer Offenheit als Netzwerkknoten. Von der Betreuung einzelner Bewohner(gruppen) hat sich der Handlungsradius auf das Quartier ausgedehnt.

3 Offen für alle!? – Rahmenbedingungen generationen- und zielgruppenübergreifender Arbeit

Offen für alle – diese Anforderung steht bei der Betrachtung zielgruppen- und generationenübergreifender Gemeinschaftseinrichtungen im Raum. Programmatisch wird sie auch von allen untersuchten Fallstudien verfolgt. Zwischen der Struktur der Quartiersbevölkerung insgesamt und der Struktur tatsächlicher und potenzieller Nutzergruppen gibt es Differenzen. Zum einen, weil gar nicht jede mögliche Nutzergruppe im Stadtteil ein Interesse an der Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung hat, zum anderen aber auch, weil die Ansprache einzelner Gruppen leichter ist als die anderer. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es nicht immer eine einfache Aufgabe ist, das Miteinander der Generationen und Kulturen zu fördern. Punktuell, in einzelnen Projekten oder zu bestimmten Anlässen, gelingt es erfolgreich. In der Alltagspraxis ist allerdings eher ein Nebeneinander der verschiedenen Zielgruppen in den Gemeinschaftseinrichtungen zu beobachten. Aber auch schon die Selbstverständlichkeit des Nebeneinanders kann ein wichtiger Baustein zu gegenseitigem Verständnis sein.

3.1 Zielgruppen der Gemeinschaftseinrichtungen

Das Spektrum der Zielgruppen, die erreicht werden sollen, ist bei allen untersuchten Fallstudien groß. Immer geht es darum, die Quartiersbevölkerung insgesamt anzusprechen. Explizit werden von fast allen Fallstudien Eltern, Senioren, Frauen, Männer, Kinder, Jugendliche und Migranten als Zielgruppen benannt. Trotz der formulierten Zielsetzung einer breiten Ansprache aller ist das Spektrum der Gruppen, die eine Einrichtung tatsächlich nutzen, sehr unterschiedlich. Dies ist von mehreren Faktoren abhängig.

Natürlich haben die Angebotsschwerpunkte Einfluss auf die Hauptnutzergruppen. Das Angebot orientiert sich zumeist an den vordringlichen Bedarfen eines Stadtteils und steht damit auch in engem Zusammenhang mit der Bevölkerungsstruktur. In einem Stadtteil mit sehr hohem Anteil von Familien mit Kindern sind andere Angebote bedeutend, als dort, wo es z. B. einen besonders

hohen Anteil älterer Menschen gibt. In sozial benachteiligten Quartieren und solchen, die stark von Migrantenhaushalten geprägt sind, bestimmen wiederum andere Inhalte die Arbeit der Gemeinschaftseinrichtungen.

Neben der Bevölkerungsstruktur hat natürlich auch das weitere Angebot an Einrichtungen sozialer Infrastruktur Einfluss auf die Nachfragergruppen einer Gemeinschaftseinrichtung. Werden die Bedürfnisse einzelner Zielgruppen in zielgruppenspezifischen Einrichtungen befriedigt, sind die Gemeinschaftseinrichtungen für sie unter Umständen weniger von Interesse. Darüber hinaus können soziale Hürden den Zugang für bestimmte Zielgruppen erschweren. Sie liegen z. B. in der Entwicklungsgeschichte einer Einrichtung oder der Art des Trägers ebenso begründet wie in der Lage im Quartier und in anderen baulichen Aspekten. So ist der Zugang zu einer an eine Senioreneinrichtung gekoppelten Gemeinschaftseinrichtung für bestimmte Gruppen leichter als für andere, ein kirchlicher Träger spricht Haushalte mit anderem religiösen Hintergrund weniger selbstverständlich an, eine von Männern geleitete Einrichtung schließt Frauen aus bestimmten Kulturkreisen aus oder bürgerliche Milieus finden nur schwer Zugang zu einer in einem sozial stigmatisierten Umfeld gelegenen Einrichtung.

3.2 Bedürfnisse und Potenziale der Zielgruppen

Welche Bedürfnisse, auf die Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier eine Antwort geben können, haben die unterschiedlichen Quartiersbewohner? Eine grobe Differenzierung nach den oben genannten Zielgruppen – Eltern, Senioren, Frauen, Männer, Kinder, Jugendliche – bietet eine erste Orientierung. Das Ausmaß und die Art der Anforderungen an quartiersbezogene soziale Dienstleistungen und Nachbarnschaftsangebote sind allerdings geprägt von der Stellung im Lebenszyklus, aber auch von der individuellen Positionierung in Lebenswelten und Milieus.

Entsprechend differenzierte Kenntnisse über die Quartiersbevölkerung liegen allerdings in den Quartieren in der Regel nicht vor, so

dass in den meisten Fällen bei der Angebotsplanung der Gemeinschaftseinrichtungen von einem größeren Zielgruppenverständnis ausgegangen wird. Speziellere Angebote entstehen in der Regel nicht durch vorbereitende Studien, sondern dadurch, dass in der Alltagspraxis Impulse aus den Nutzergruppen und aus der Quartiersbevölkerung aufgenommen und umgesetzt werden.

Aktive Gruppen sind in der Lage, ihre besonderen Bedürfnisse und Wünsche zu artikulieren oder sogar selbst organisiert in dem Raumangebot der Gemeinschaftseinrichtungen zu befriedigen. Speziellere Bedarfe unterstützungsbedürftiger Zielgruppen, wie geschützte Freizeitangebote für Mädchen mit Migrationshintergrund oder eine Selbsthilfegruppe für arbeitslose Männer, werden durch intensive Kontakte und lokale Beobachtungen evident. Genauere Bedarfsabschätzungen durch gezielte Analysen, wie Milieustudien u. Ä., könnten in vielen Fällen hilfreich sein, um das Angebot von Gemeinschaftseinrichtungen noch passgenauer auf die Bedürfnisse im Quartier auszurichten. Sie sind jedoch zeit- und kostenaufwändig und nur für einen befristeten Zeitraum gültig. Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration vielfältiger Nutzergruppen ist insofern eine grundsätzliche Offenheit und Bereitschaft, auf von Nutzern geäußerte oder in der Alltagsarbeit im Stadtteil beobachtete Bedarfe mit neuen oder der Anpassung vorhandener Angebote zu reagieren.

Die wichtigsten Zielgruppen in den untersuchten Fallstudien und ihre Bedürfnisse im Zusammenhang mit Gemeinschaftseinrichtungen lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Stadtteilbewohner, die nachbarschaftliche Kontakte oder wohnortnahe Freizeit-, Bildungs- und Beratungsangebote suchen;
- Eltern, die Kontakt und Austausch mit anderen Eltern suchen, die als Unterstützung im Alltag und zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf wohnort-

nahe, flexible Kinderbetreuungsangebote benötigen oder die familienspezifische soziale Beratungen, Hilfestellung bei der Erziehung u. Ä. nachfragen, und hier insbesondere Alleinerziehende, die in Gemeinschaftseinrichtungen Unterstützung zur Bewältigung ihres Lebensalltages suchen und finden;

- Senioren, die gesundheitlich fit sind und nach dem Ausscheiden aus dem Beruf neue Betätigungsfelder und wohnortnahe Freizeitangebote suchen oder die in höherem Alter Kontaktmöglichkeiten, Freizeitangebote, spezifische Beratungsangebote oder Hilfe zur Bewältigung des Alltags in Form von haushaltsnahen Dienstleistungen benötigen, um auch im Alter selbstbestimmt im Stadtteil wohnen zu können;
- Jugendliche, die Freizeit- und Sportangebote, Treffmöglichkeiten mit anderen Jugendlichen sowie Bildungs- und Beratungsangebote auf dem Weg zum Beruf suchen;
- Kinder, die spezifische Spiel-, Freizeit- und Bildungsangebote suchen;
- Migranten als Stadtteilbewohner mit ihren spezifischen Bildungs- und Beratungsbedarfen.

Lebensphase und Milieuzugehörigkeit bestimmen nicht nur die Nachfrage nach bestimmten Angeboten von Gemeinschaftseinrichtungen, sondern auch die Art und den Umfang des möglichen Engagements, das die jeweiligen Menschen selbst einbringen können und wollen.

In den untersuchten Fallstudien sind es vor allem Frauen und Senioren, die die Einrichtung durch ehrenamtliche Mitarbeit unterstützen. Bei Erwachsenen, die sich in ihrer Rolle als Eltern engagieren, ist dieses Engagement überwiegend auf Angebote für die eigene Zielgruppe beschränkt und insoweit zeitlich auf bestimmte Familienphasen begrenzt. Jugendliche sind ebenso wie Männer in den untersuchten Projekten wesentlich seltener engagiert. Grundsätzlich zeigt sich, dass Milieus, die über größere soziale Ressourcen verfügen, eine höhere Bereitschaft zu ehrenamtlichem Engagement in und für Gemeinschaftseinrichtungen aufweisen. Auch wenn sie in vielen Einrichtungen einen Schwerpunkt der Nutzergruppen bilden, engagieren sich Menschen mit Migrationshintergrund in verhältnismäßig geringem Maße ehrenamtlich für die Gemeinschaftseinrichtungen.



Wer nutzt Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier? (Foto: Soziale Stadt Potsdam e.V.)

3.3 Strategien zur Ansprache und Aktivierung von Zielgruppen

Nicht alle Zielgruppen lassen sich in gleichem Maße durch Gemeinschaftseinrichtungen ansprechen. Dies liegt, wie oben beschrieben, an unterschiedlichen Bedürfnissen, aber auch an der jeweiligen Ausprägung der Gemeinschaftseinrichtung, die bestimmte Gruppen leichter erreicht und anderen den Zugang erschwert. Um solche sozialen Hürden abzubauen, sind vor dem spezifischen Hintergrund der betroffenen Einrichtung individuelle Strategien zur Gewinnung weiterer Zielgruppen zu entwickeln. Das Einbinden von Kooperationspartnern, die das Vertrauen der anvisierten Gruppen haben und eine Brücke bilden können, hat sich in diesem Zusammenhang als wichtige Unterstützung erwiesen.

Dies können beispielsweise Kirchen sein, wenn es darum geht, ältere Menschen anzusprechen, oder Migrantenorganisationen wie Moscheevereine u. Ä., um auf Menschen mit Migrationshintergrund zuzugehen.

Unabhängig von den individuellen Besonderheiten jeder Einrichtung wird aus den Erfahrungen der Fallstudien jedoch deutlich, dass die Ansprache und Aktivierung bestimmter Zielgruppen besonderer Strategien bedarf. So ist die Gruppe der Jugendlichen für viele Gemeinschaftseinrichtungen nur schwer erreichbar. Dies wird mit dem Streben nach Abnabelung und dem Bedürfnis nach individueller Entfaltung in räumlicher Distanz seitens der Jugendlichen begründet. Dort, wo den Jugendlichen innerhalb einer Gemeinschaftseinrichtung eigene, abgegrenzte und durch sie zu gestaltende Be-



Wie können unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden? Einladung zur Eröffnung des Nachbarschaftszentrums Grone, Fallstudie Göttingen

reiche zur Verfügung stehen (Beispiel Freiburg), lassen auch sie sich in die Gemeinschaft der Generationen integrieren.

Grundsätzlich lassen sich alleinstehende und berufstätige Erwachsene sowie studentische Milieus nur schwer von den Angeboten einer Gemeinschaftseinrichtung ansprechen. Ihre Bindungen an das Quartier sind weniger ausgeprägt und ihr Bedarf in Bezug auf die Angebote der Gemeinschaftseinrichtungen ist eher gering, da ihr Aktionsradius zur Wahrnehmung sozialer Kontakte und zur Freizeitgestaltung sich nicht, wie bei den Hauptzielgruppen, auf das Quartier beschränkt.

4 Alle Generationen unter einem Dach – bauliche und organisatorische Anforderungen

4.1 Bauliche Aspekte

Die baulich-räumliche Ausprägung sowie der Standort von Gemeinschaftseinrichtungen hat entscheidenden Einfluss auf ihre Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die unterschiedlichen Zielgruppen und damit auch für die generationenübergreifende Nutzung. Die Erfahrungen der Fallstudien zeigen Vor- und Nachteile verschiedener Muster räumlicher Einbindung und unterschiedlicher Baukonzepte. Sie verdeutlichen allerdings auch, dass die Auswahl von Standort und Bauform nicht immer vor dem Hintergrund optimaler Ausgangsbedingungen für die Nutzbarkeit gewählt werden kann. Neubaulösungen eröffnen die Möglichkeit zur Entwicklung passgenauer Konzepte. Um- und Nachnutzungen ungenutzter Räumlichkeiten bieten sich aus ökonomischen, stadtentwicklungspolitischen sowie organisatorischen Gründen vielerorts an und bilden einen Schwerpunkt in den untersuchten Beispielen.

Lage im Quartier/Räumliche Einbindung

Zentraler Standort stärkt die Bedeutung im Quartier

Die meisten der in den Fallstudien untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen liegen relativ zentral im Quartier. Ein Standort, eingebunden in die Alltagswege der Bewohner, in der Nähe zu Versorgungszentren und zum öffentlichen Nahverkehr stärkt die Bedeutung von Gemeinschaftseinrichtungen als Treffpunkt im Stadtteil. Zufällige Begegnungen und beiläufige Information über die Angebote der Einrichtungen werden möglich. Die räumliche Präsenz rückt die Einrichtung ins Bewusstsein auch derjenigen Stadtteilbewohner, die das Angebot nicht alltäglich nutzen, und unterstützt die identitätsprägende Wirkung der Gemeinschaftseinrichtung (Fallstudien Göttingen, Freiburg).

Nähe zu anderen Einrichtungen als Motor für Kooperation

Für den Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen erweist sich auch die räumliche Nähe zu anderen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie Kindertagesstätten, Schu-

len oder Jugendzentren, als wichtig. Die Erfahrungen aus den Fallstudien zeigen, dass die räumliche Nähe die Kooperation in der alltäglichen Arbeit befördert und erleichtert (Fallstudie Hamburg). In einzelnen Fällen kann sich die räumliche Nähe aber auch negativ auswirken, wenn beispielsweise ein negatives Image der Nachbareinrichtung auf die Gemeinschaftseinrichtung ausstrahlt.

Dezentrale Einrichtungen für kleinräumige Nachbarschaft

Für Gemeinschaftseinrichtungen, deren inhaltliche Konzeption auf den Stadtteil als Ganzes ausgerichtet ist, erschwert ein peripherer Standort die Verankerung im Bewusstsein der gesamten Quartiersbevölkerung. Die weniger zentral gelegenen Einrichtungen erreichen im Schwerpunkt eher die Bewohner der direkten Nachbarschaft. Diese Standorte eignen sich für niedrigschwellige, auf eine kleinräumige Nachbarschaft ausgerichtete Nachbarschaftstreffs (Fallstudie Potsdam).

Verteilte Standorte, geteilte Aufmerksamkeit

Wenn die Gemeinschaftseinrichtung in ungenutzten Räumen untergebracht wird, insbesondere bei der Umnutzung von Wohnungen, bietet sich teilweise aufgrund der geringen Größe der jeweils zur Verfügung stehenden Räume eine Verteilung auf mehrere Standorte im Stadtteil an. Durch die Nutzung mehrerer Standorte werden zwar unter Umständen im Stadtteil zur Verfügung stehende Raumressourcen optimal ausgenutzt, der Betrieb der Einrichtung kann hierdurch allerdings erschwert werden. Aus der Nutzung mehrerer Standorte ergeben sich z. B. höhere Anforderungen an Koordinations- und Kommunikationsaufgaben im Mitarbeiterteam (Fallstudie Hildesheim).

Freiräume erweitern Handlungsspielräume

Die Möglichkeit, in der Nähe der Einrichtung oder direkt angrenzend gelegene Freiräume mitzunutzen, wird von den untersuchten Fallstudien, die darüber verfügen, als großer Vorteil beschrieben. Ein solcher Freiraum erlaubt bei gutem Wetter die Erweiterung der Räumlichkeiten nach außen und eröffnet so neue, zusätzliche Nutzungsoptionen.

Gerade bei größeren Veranstaltungen, wie Stadtteillfeste u. Ä., bietet die Kombination aus Raum- und Freiraumnutzung besondere Qualitäten. Das „Nach-außen-Treten“ der Nutzungen schafft zusätzliche Öffentlichkeit für die Einrichtungen. Aneignung und Belebung des Freiraums werden dadurch gleichzeitig gefördert. Die Obacht, die der Freiraum durch die Mitnutzung durch die Gemeinschaftseinrichtung erhält, verstärkt die positiven Wechselbeziehungen.

Vor- und Nachteile integrierter Standorte

Die direkte Nähe zu Wohngebäuden fördert ähnlich wie ein zentraler Standort die alltägliche Nutzung und Aneignung von Gemeinschaftseinrichtungen. Am stärksten ist diese Nähe bei solchen Einrichtungen gegeben, die in umgenutzten Wohnungen angesiedelt sind. Gerade in sozial belasteten Wohnungsbeständen, insbesondere in Hochhauskomplexen, kann die Ansiedlung einer Gemeinschaftseinrichtung durch die soziale Kontrolle, die diese mit sich bringt, stabilisierend wirken. Häufig wirkt sich allerdings das diesen Wohnkomplexen anhaftende negative Stigma auch auf die Gemeinschaftseinrichtung aus. Es entstehen dadurch Zugangsschwellen für andere Milieus. Die Zielgruppen- und generationenübergreifende Nutzung wird erschwert. Nicht selten führt die Nähe zu Wohnnutzungen zu Konflikten aufgrund der Lärmbelastung. Diese wurden in den untersuchten Fallstudien durch Einschränkungen in der Nutzung – Verzicht auf private Feiern, größere Veranstaltungen, abendliche Nutzung u. Ä. – sowie durch besondere Lärmschutzmaßnahmen gelöst.

Bei Wohnformen für besondere Zielgruppen, wie betreutes Wohnen für ältere oder behinderte Menschen, wird die Kopplung mit einer stadtteiloffenen Gemeinschaftseinrichtung als Instrument zur Förderung der Integration und generationenübergreifenden Begegnung strategisch eingesetzt. Die Mitnutzung der zum Wohnprojekt gehörigen Gemeinschaftsräume soll die Begegnung zwischen Bewohnern des Projektes und anderen Stadtteilbewohnern fördern.

Baukonzepte

Umnutzungen

Die Umnutzung vorhandener Gebäude oder Räume für generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen ist ein zentrales Thema, da in den Stadtteilen angesichts der demografischen Entwicklung viele ins-

besondere zielgruppenbezogene Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zunehmend unterausgelastet sind. Nicht selten folgt die Aufgabe von Einrichtungen und der Leerstand zentraler Gebäudekomplexe im Quartier. Schulen, Kindertagesstätten und Altenbegegnungsstätten gehören zu den Raumangeboten, in denen sich durch freie Kapazitäten Fläche für Gemeinschaftseinrichtungen bietet. Ein Sonderthema bildet in diesem Zusammenhang die Nachnutzung ehemals kirchlich genutzter Gebäude. Vor dem Hintergrund sinkender Mitgliederzahlen wurden in den letzten Jahren bereits viele kirchliche Gemeindezentren aufgegeben. Dieser Trend wird sich mit dem prognostizierten weiteren Mitgliederverlust und damit sinkenden Einnahmen der Kirche weiter fortsetzen. Für eine stadtteilorientierte Gemeinschaftsnutzung bieten sich diese kirchlichen Einrichtungen, die nicht selten an profilierten Standorten in den Zentren der Stadtquartiere liegen, besonders an.

Neben ungenutzten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind es leer stehende Wohnungen und eher „klassische“ Nutzungsbrachen, wie ehemalige Fabrik- und Kasernengebäude, in denen Gemeinschaftseinrichtungen einen Ort finden.

Wichtige Argumente sprechen für die Nachnutzung leer stehender Gebäude:

- Die Nachnutzung ist wirtschaftlich leichter zu vertreten, wenn die Bausubstanz für die Umnutzung geeignet ist.
- Für den Stadtteil bedeutende, das Ortsbild prägende Gebäude können erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden.
- Nicht mehr benötigte Räumlichkeiten stehen sofort zur Verfügung. Eine zumindest provisorische Nutzbarkeit für die generationenübergreifende Arbeit kann relativ kurzfristig mit überschaubaren Mitteln hergestellt werden.

Die Nutzung vorhandener Räume entspricht zudem dem sukzessiven Prozess des Auf- und Ausbaus von Gemeinschaftseinrichtungen, der häufig von einer zunächst kleinen Initiative der Nachbarschaftsarbeit ausgeht, deren Raumbedarf sich noch nicht abschließend bestimmen lässt. Erst im laufenden Betrieb kristallisieren sich Bedarfe des Stadtteils und Potenziale für bürgerschaftliches Engagement heraus. Die Raumanforderungen steigen in der Regel mit dem Erfolg der Arbeit. Auf der anderen Seite entwickelt sich das Angebotsspektrum

in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten. Ein schrittweiser Erweiterungsbedarf des Raumangebotes lässt sich entweder im Bestand realisieren oder die Rahmenbedingungen erlauben einen Neubau, der dann allerdings endgültige Größenvorgaben zu definieren hat.

Die untersuchten Beispiele zeigen, dass die Umnutzung unterschiedlicher Gebäudetypen als Gemeinschaftseinrichtungen im Grundsatz möglich ist. Die räumlichen Vorgaben wirken allerdings vielfach auch stark rahmensetzend und bestimmen die Optionen der inhaltlichen Arbeit mit. Das Raumprogramm ist nicht immer optimal auf die tatsächlichen Bedarfe abzustimmen. Nicht alle Grundrissanforderungen, die sich aus den Erfahrungen der untersuchten Projekte formulieren lassen, sind in allen Umnutzungstypen zu erfüllen. So lässt sich beispielsweise in umgenutzten Wohnungen ein offener Raum für spontane, ungezwungene Begegnung genauso schwer realisieren wie ein großer Raum für Veranstaltungen.

Integration in vorhandene Einrichtungen

Neben Umnutzungen kompletter nicht mehr genutzter Gebäude bieten sich auch die Teilumnutzung oder Mitnutzung von Räumlichkeiten anderer Einrichtungen sozialer Infrastruktur im Stadtteil an, um Räume für die gemeinschaftliche, generationenübergreifende Stadteilnutzung zu erschließen. Aufgrund ihres relativ guten Raumangebotes kommen für solche Kooperationsmodelle vor allem Schulen in Frage. Die Integration von Gemeinschaftseinrichtungen in Schulgebäude ist wünschenswert im Sinne einer Öffnung der Schule für den Stadtteil und bietet sich angesichts sinkender Schülerzahlen und damit freiwerdender Raumkapazitäten vielerorts an. Um ein möglichst reibungsloses Nebeneinander von Schul- und Stadteilnutzung zu gewährleisten, sind je-

doch bauliche und organisatorische Voraussetzungen zu berücksichtigen. So sind die separate Erschließung und eine klare räumliche Trennbarkeit der Räume für Stadteilnutzungen von den schulischen Nutzungen wichtig, um die öffentliche Nutzbarkeit der Gemeinschaftsräume unabhängig von Schulzeiten und definierten Hausmeisterstundenkontingenten zu ermöglichen. Dies ist auch der Fall, wenn Räume durch Schule und Gemeinschaftseinrichtung im Wechsel genutzt werden.

Neubau

Der Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen ermöglicht eine optimale Ausrichtung des Raumprogramms auf die vorhandenen Nutzungsbedarfe. Raumgrößen sowie -zuordnungen können passgenau entwickelt werden. Die Beteiligung der zukünftigen Träger und Nutzer im Planungsprozess ist eine wichtige Grundlage, um die Gestaltungsoptionen einer Neubaulösung im Hinblick auf eine bessere Nutzbarkeit auszuschöpfen. Ein Neubau stellt allerdings auch eine endliche und abgeschlossene Lösung dar, die nicht zuletzt aufgrund des hohen finanziellen Einsatzes dem Anspruch gerecht werden muss, nachhaltig nutzbar zu sein. Um die Nachhaltigkeit zu gewährleisten und es zu ermöglichen, auf unvorhergesehene oder sich wandelnde Bedarfe zu reagieren, ist eine flexible Grundrisskonzeption eine entscheidende Voraussetzung.

Grundrissanforderungen aus der generationenübergreifenden Nutzung

Die inhaltliche Konzeption einer Einrichtung und ihre räumliche Ausprägung stehen in engem Wechselverhältnis. Fragen des Raumangebotes und der Grundrissanordnung sind bedeutend, um eine generationenübergreifende Nutzung zu ermöglichen bzw. zu befördern. Es geht darum, mit einer Einrichtung



Raum für Veranstaltungen im Stadtteil – Faltschleusen ermöglichen die Aufteilung in drei Gruppenräume, Fallstudie Göttingen



Der offene Eingangsbereich des Nachbarschaftszentrums bietet Raum für spontane Begegnung, Fallstudie Göttingen

alle Generationen anzusprechen und Raum für verschiedene Ziel- und Nutzergruppen sowie für generationenübergreifende Angebote und Aktivitäten bereitzustellen.

Offener Raum für Begegnung

Vor der Entwicklung gemeinsamer Aktivitäten steht zunächst die Begegnung von Jung und Alt. Sie ist der erste Schritt zu gegenseitigem Verständnis und einem Miteinander der Generationen. Räume für offene, spontane und ungezwungene Begegnung haben deshalb eine Schlüsselrolle in Gemeinschaftseinrichtungen, die alle Generationen ansprechen sollen. Als besonders geeignet hat sich die Lage eines solchen „offenen Bereiches“ in Zuordnung zum Eingang der Einrichtung bewährt. Ein offenes Foyer, z. B. in Kombination mit einem niedrigschwelligen gastronomischen Angebot, bietet Möglichkeiten für spontane Besuche unabhängig von der Nutzung sonstiger Angebote oder Dienstleistungen. Dieser offene Bereich ist die Visitenkarte des Hauses und hat damit auch eine Schlüsselfunktion für die Zugänglichkeit anderer Bereiche. Gleichzeitig soll er Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen bieten.

Veranstaltungsraum

Neben der spontanen, zufälligen Begegnung ist die Zusammenführung unterschiedlicher Ziel- und Nutzergruppen über Veranstaltungen, wie Stadtteilstefte, kulturelle Events u. Ä., ein wichtiges Instrument der Gemeinschaftseinrichtungen zur Förderung generationenübergreifender Begegnung. Öffentliche Veranstaltungen dienen nicht nur der Förderung des Miteinanders von Jung und Alt, sondern auch der Bekanntmachung und Etablierung einer Gemeinschaftseinrichtung im Stadtteil und stärken ihre Bedeutung als

identitätsprägender Ort im Quartier. Ein größerer Veranstaltungsraum ist daher ein weiteres zentrales Element im Raumprogramm. Als gut geeignet hat sich eine Größe zwischen 60 und 140 m² erwiesen. Einrichtungen in umgenutzten Gebäuden stehen aufgrund der räumlichen Vorgaben teilweise auch größere Veranstaltungsräume zur Verfügung. Dies bringt nicht allein Vorteile mit sich, da die multifunktionale Nutzbarkeit der Räume mit zunehmender Größe abnimmt. Das Raumangebot eines großen Raumes ist im Unterhalt kostspielig, wenn es nur punktuell für besondere Veranstaltungen genutzt werden kann. Eine multifunktionale Konzeption, die die getrennte Nutzung von Teilräumen durch Faltschleusen u.ä. erlaubt, kann in solchen Fällen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Multifunktionalität

Die nutzungsoffene Gestaltung der Räumlichkeiten einer Gemeinschaftseinrichtung eröffnet, insbesondere wenn der zur Verfügung stehende Raum begrenzt ist, breitere Nutzungsoptionen angesichts der vielfältigen Bedarfe der unterschiedlichen anzusprechenden Zielgruppen. Flexible Trenn- bzw. Faltschleusen und mobile Einrichtungsgegenstände sind Elemente, die die multifunktionale Nutzbarkeit von Räumen ermöglichen. Auf der organisatorischen Seite stellt die Multifunktionalität allerdings zusätzliche Anforderungen. Der Auf- und Abbau vor und nach dem Nutzerwechsel muss durch Personalkräfte oder in Selbstorganisation sichergestellt werden. Hier kann Konfliktpotenzial entstehen. Die eingeschränkte Aneignungsfähigkeit multifunktional genutzter Räume ist ein weiterer zu berücksichtigender Aspekt.

Räumliche Voraussetzungen für selbst organisierte Nutzung

Selbstorganisierte Angebote und Aktivitäten bereichern das Angebotspektrum von Gemeinschaftseinrichtungen und beleben das Miteinander der Generationen. Die Förderung selbst organisierter Nutzungen nimmt vor dem Hintergrund häufig knapper personeller Ressourcen, aber auch um Aneignung und Identifikation zu unterstützen, einen hohen Stellenwert ein. Auf der baulichen Seite sind hierfür entsprechende Voraussetzungen zu schaffen. Einen wichtigen Aspekt stellt die separate Erschließbarkeit und Zugänglichkeit einzelner Räume auch außerhalb regulärer Nutzungszeiten dar. Durch räumliche Zuordnungen und intelligente Schließsysteme sind flexible Nutzungsoptionen zu erschließen. Auch Lagerflächen, die für bestimmte Angebote zur Verfügung stehen, erleichtern die Nutzung in Selbstorganisation.

Nähe und Distanz der Generationen

Die verschiedenen Generationen haben unterschiedliche Vorstellungen zu Nutzung und Gestaltung von Räumlichkeiten. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten generell konfliktfrei möglich ist. Gerade bei Jugendlichen ist nach Erfahrungen aus den Fallstudien das Bedürfnis nach Abgrenzung und individuell anzueignenden Räumlichkeiten groß. Soweit die räumlichen Voraussetzungen es zulassen, ist es sinnvoll, eigene Nutzungsbereiche für unterschiedliche Zielgruppen bereitzustellen, um so ein ausgewogenes Verhältnis von Nähe und Distanz von Jung und Alt unter einem Dach zu ermöglichen.

Barrierefreiheit

„Zugänglichkeit für alle“ ist die entscheidende Basis für eine generationenübergreifende Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen. Barrierefreiheit ist auf der baulich-technischen Seite nicht nur für ältere Menschen, sondern an vielen Punkten auch aus der Sicht von Familien mit Kindern wichtig. Mit Blick auf die Ansprache unterschiedlicher Zielgruppen und Milieus geht es darum, neben den baulichen auch soziale Hürden aufzuspüren und abzubauen.

4.2 Organisatorische und soziale Aspekte

Koordinations- und Managementanforderungen

Die Erfahrungen aus den Fallstudien im Forschungsfeld zeigen, dass die bloße Bereitstellung eines offenen, für alle Bewohner zugänglichen und nutzbaren Raumes noch keine kontinuierliche und qualitätvolle Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung zur Folge hat. Gerade, wenn der Anspruch verfolgt wird, für viele verschiedene Nutzergruppen und alle Generationen offen zu sein und einen Mehrwert zu bieten, ist ein hoher Koordinations- und Managementaufwand zu verzeichnen. Zum einen muss der generelle Betrieb des Gebäudes und der Gemeinschaftseinrichtung sichergestellt werden: Wie werden Öffnung und Schließung organisiert? Wie wird der Betrieb der Haustechnik (möglichst Kosten sparend) geregelt? Wie wird die Benutzbarkeit (Sauberkeit, Nutzbarkeit einzelner Räume) gewährleistet? Wie wird die administrative Abwicklung der Gemeinschaftseinrichtung (Buchhaltung, Personal, Mittelakquisition) geleistet? Zum anderen ist die Organisation der eigentlichen Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung zu leisten: Wie werden die einzelnen Nutzungen zeitlich und räumlich koordiniert? Wie wird mit Konflikten in der Nutzung, die z. B. durch Lärmbelastungen, sich ausschließende Nutzungen oder Abneigungen bestimmter Nutzergruppen untereinander entstehen, umgegangen? Wie werden Zeitkonflikte in der Nutzung gelöst?

Aus diesem nur kurz skizzierten Spektrum der Anforderungen im Betrieb einer Gemeinschaftseinrichtung wird deutlich, wie umfangreich die Anforderungen in Bezug auf Gebäudemanagement, Management der Verwaltung, Koordinierung in der Nutzung bis hin zum Konfliktmanagement sind. Um die Absicherung einer vielfältigen Nutzung zu erreichen, stellt sich in Gemeinschaftseinrichtungen die Frage nach Art und Umfang der möglichen und notwendigen Koordinations- und Managementleistungen.

Bürgerschaftlich organisiertes Management sorgt für Verankerung im Quartier

Bürgerschaftlich organisierte Projekte leisten Koordinations- und Managementaufgaben oft in Selbstorganisation und durch ehrenamtliches Engagement. Dies erfordert von allen Beteiligten eine stetige Bereitschaft, sich in die Auseinandersetzung um die Ge-

meinschaftseinrichtung einzubringen. Diese Auseinandersetzung ist für die Nutzer der Einrichtung mühsam, gleichzeitig aber auch als hohe Qualität zu werten. Denn hierdurch kann eine passgenaue Angebotsstruktur, die auf die Bedürfnisse aus dem Quartier eingeht, sichergestellt werden. Weiterhin sorgt ein bürgerschaftlicher Betrieb für eine hohe Identifikation mit dem Projekt und dadurch auch mit dem Quartier. Oftmals nehmen in bürgerschaftlichen Projekten einzelne Verantwortliche oder Teams von Verantwortlichen eine Schlüsselfunktion in der Gemeinschaftseinrichtung ein. Problematisch kann bei dieser Form des Managements eine Überforderung der Ehrenamtlichen sein, so dass es zu „Ermüdungserscheinungen“ und gegebenenfalls zu Schwierigkeiten in der Nachfolge ausscheidender Leitungspersonen kommt.

Professionelles Management sorgt für Kontinuität

Professionellorganisierte Gemeinschaftseinrichtungen befinden sich zumeist in der Trägerschaft wirtschaftlich agierender Institutionen (z. B. Wohlfahrtsverbände, Wohnungsunternehmen) oder in kommunaler Trägerschaft. In einigen Fällen können bürgerschaftlich initiierte Gemeinschaftseinrichtungen Mittel aufbringen, um ein professionelles Management der Gemeinschaftseinrichtung zu leisten. Eine hauptamtliche Leitung hat den Vorteil zeitlicher und personeller Ressourcen, die für die oben skizzierten Koordinations- und Managementanforderungen zur Verfügung stehen. Hauptamtlich Beschäftigte verfügen zumeist über eine entsprechende Ausbildung, die ihnen die Wahrnehmung der Leitungsfunktionen erleichtert. Hierbei ist allerdings anzumerken, dass durch das umfangreiche Aufgabenspektrum auch Überforderungen der Hauptamtlichen entstehen können. So kann beispielsweise eine pädagogisch ausgebildete Kraft bei betriebswirtschaftlichen Herausforderungen an ihre Grenzen stoßen. Vorteilhaft ist in einem solchen Fall die Anbindung an einen professionellen Träger, der entsprechende Weiterbildung in seinen Netzwerken anbieten kann. Die Bewohner können sich bei diesem Modell in geringerem Maße in die inhaltliche und organisatorische Arbeit der Gemeinschaftseinrichtung einbringen. Hierdurch kann die Passgenauigkeit zwischen den Bedarfen aus dem Quartier und der Angebotsstruktur der Einrichtung verbessert werden.



Koordination und Management – wichtige Aufgabenbereiche im Zusammenhang mit generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen (Foto: Stadtteilbüro Fritz-Erler-Siedlung)

Haupt- und Ehrenamt Hand in Hand

Es wird ersichtlich, dass sich die Koordinations- und Managementaufgaben in einem Spannungsfeld bewegen: Ein hoher (professioneller) Organisationsgrad hat häufig eine „passive“ Konsumhaltung der Nutzer zur Folge, die eher zum Kunden denn zum Gestalter der Gemeinschaftseinrichtung im Quartier werden. Eine hohe (ehrenamtliche) Selbstorganisation der Nutzer untereinander führt zu mehr Identifikation und Passgenauigkeit, braucht aber auf Dauer möglicherweise hauptamtliche Unterstützung. Hier kündigt sich bereits der wahrscheinlich tragfähige Mittelweg an, der, an die jeweilige Situation vor Ort angepasst, beschränkt werden kann, indem ein ausgewogenes Verhältnis von Ehrenamt und hauptamtlicher Tätigkeit angestrebt wird.

Ein Ohr am Stadtteil

In der Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung bilden sich schnell feste Strukturen von Angebotsspektrum und Nutzergruppen, die die Einrichtung als ihren Ort definieren. Um dem Ziel gerecht zu werden, Ort für das Quartier zu sein, ist es notwendig, regelmäßig die Bevölkerung im Stadtteil in die Lage zu versetzen, sich in die Angelegenheiten der Gemeinschaftseinrichtung einzubringen. Auch diejenigen, die nicht regelmäßig die Einrichtung nutzen, sollten die Möglichkeit zur Reflektion und gegebenenfalls zum „sich einmischen“ bekommen. Dies kann beispielsweise über ein Nutzerplenum, Stadtteilkonferenzen oder Zukunftswerkstätten geschehen.

Qualitätssicherung in der Nutzung

Die dauerhafte Qualität der Angebotsstruktur in Bezug auf die Rolle der Gemeinschaftseinrichtung im Quartier zu sichern, ist eine Anforderung, die laufend besteht und der sich die Gemeinschaftseinrichtungen – egal, ob in Selbstorganisation oder professionell betrieben – stellen müssen.

Diese Notwendigkeit resultiert aus dem stetig voranschreitenden demographischen und sozialen Wandel, der sich auf Quartiersebene in den sich verändernden Bedarfen der Bewohner manifestiert. Instrumente zur Qualitätssicherung können auf institutioneller Ebene Beiräte sein, in denen auch Akteure, die nicht in der Gemeinschaftseinrichtung verwurzelt sind, vertreten sind. Evaluationen der Arbeit der Gemeinschaftseinrichtungen durch die Nutzer der Gemeinschaftseinrichtung sowie durch Personen von außerhalb (Quartiersbevölkerung, Schlüsselpersonen auf Quartiers- und kommunaler Ebene) können Impulse für notwendige Veränderungen geben.

In der Praxis der Fallstudien zeigt sich, dass eine systematische Überprüfung und Sicherung der Qualität der Arbeit der Gemeinschaftseinrichtung nur vereinzelt stattfindet. Teilweise lässt sich dies mit mangelnden gemeinsam erarbeiteten Zielsetzungen, auf deren Basis überhaupt erst eine sinnvolle Evaluation stattfinden kann, begründen. Wo keine Ziele definiert sind, kann Erfolg auch nicht beurteilt werden. Weiterhin besteht das Problem der Legitimation der überprüfenden Instanzen. Wenn Impulse zu Verbesserung der Qualität von Außen gegeben werden, müssen vor Ort der Wille und die Ressourcen bestehen, diese Impulse auch konstruktiv in der Arbeit der Gemeinschaftseinrichtung umzusetzen

Anforderungen aus der generationenübergreifenden Nutzung

Das Spannungsfeld der Differenz in jedem Stadtquartier soll in den Gemeinschaftseinrichtungen einen Ort finden, der über die

Unterschiedlichkeit hinaus Chancen bietet für Kommunikation und damit zur Integration. Die Fallstudien sehen sich als Träger von Gemeinschaftseinrichtungen in den Stadtquartieren mit einer Vielfalt von Interessen konfrontiert. Inwiefern sich unterschiedliche Nutzergruppen und Generationen in der alltäglichen Praxis in einer Gemeinschaftseinrichtung tatsächlich vereinen lassen, ist fraglich.

Aus den Fallstudien wird deutlich, dass in höherem Maße das tolerierende Nebeneinander als das Miteinander der Generationen im Alltag stattfindet. Die Chance auf ein – wenn auch nur temporäres oder zufälliges – Miteinander wird jedoch in allen Fallstudien bewahrt und als ein zentraler Ankerpunkt der Nutzung gesehen. Nicht die intergenerativen Angebote sorgen in der Mehrheit für Austausch zwischen den Generationen und unterschiedlichen Milieugruppen, sondern das „Drumherum“: Begegnungen im offenen Bereich, Auseinandersetzungen bei Nutzungskonflikten oder das gemeinsame Planen des Straßenfestes. Das für alle Generationen ansprechende Angebotsspektrum bietet jedoch den Schlüssel für eine Nutzung durch viele verschiedene Gruppen. Die Gemeinschaftseinrichtungen setzen dabei auf die Kombination von Bildungs- und Beratungsangeboten und kommunikativen offenen Elementen. Dabei ist die Basis für die Einrichtungen beispielsweise ein kommunales Beratungsangebot, Gruppenräume für Bildungseinrichtungen werden zur Verfügung gestellt oder Raumangebote für ausgewählte Zielgruppen (Jugendräume, Eltern-Kind-Räume etc.) bereitgehalten. In dem Maße, wie die Einrichtungen durch ihre Angebote von der Bewohnerschaft angenommen werden – so erhoffen es sich die Initiatoren – werden auch die Mehrgenerationenbereiche von den Bewohnern in Besitz genommen werden.

Das ausgewogene Verhältnis von Nähe und Distanz einzelner Nutzergruppen und Generationen zueinander ermöglicht einen reibungsarmen Betrieb im Sinne der Quartiersentwicklung. Aus der Alltagspraxis der Fallstudien wird deutlich, dass in Bezug auf eine generationenübergreifende Nutzung die Großeltern- und Enkelgeneration am ehesten zueinander finden. Auch unterschiedliche Milieugruppen finden (aufgrund unterschiedlicher Werthaltungen, Ausdrucksformen oder schlicht durch Vorurteile) nicht immer zu einer verträglichen gemeinsamen Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung.

Ehrenamtliches Engagement im Alltag der Gemeinschaftseinrichtungen, Fallstudie Hamburg





Viele Aktionen im Stadtteil wären ohne ehrenamtliche Mithilfe nicht denkbar, Fallstudie Göttingen

Eine Standardlösung kann es hier nicht geben, vielmehr ist hier ein verlässlicher Aushandlungsprozess vonnöten, der von den Nutzern und den unterstützenden (ggf. professionellen) Kräften durchlebt werden muss. Veränderungen im Gefüge der Nutzer bedingen neue Aushandlungsprozesse. Befördernd auf die Aushandlungsprozesse wirkt eine von allen Parteien anerkannte vermittelnde Person, die nach Möglichkeit eine Position an einer organisatorischen Schnittstelle der Gemeinschaftseinrichtung einnehmen sollte.

Neben Aushandlungsprozessen zwischen den Nutzern reduziert auch ein geschicktes Zeitmanagement das Konfliktpotenzial durch unverträgliche Nutzergruppen oder Nutzungen.

Aktivierung von Ehrenamt als Managementaufgabe

Mit der gesellschaftlichen Diskussion um den Bedarf nach Stärkung bürgerschaftlichen Engagements zur Entlastung sozialstaatlicher Systeme ist der Anspruch an die gewinnbringende Nutzung der Potenziale des ehrenamtlichen Engagements im Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen gestiegen. Das Spektrum der möglichen Einsatzbereiche des Ehrenamts reicht von der Entlastung oder Ergänzung professioneller Arbeit durch punktuelle Unterstützung von Aktionen oder auch regelmäßige organisierte Angebote bis zur selbstständigen Übernahme von Verantwortungsbereichen im Rahmen der Geschäftsführung.

Ehrenamt muss organisiert werden

Die Möglichkeit des Betriebes einer Gemeinschaftseinrichtung nur auf der Basis ehren-

amtlichen Engagements wird in der Praxis immer wieder diskutiert. In den untersuchten Fallstudien gibt es hierfür allerdings keine Beispiele. Die Praxiserfahrungen zeigen stattdessen, dass die Aktivierung und Nutzung ehrenamtlicher Potenziale im Rahmen von Gemeinschaftseinrichtungen zusätzliche Anforderungen an Koordination, Kommunikation und Management stellen. Mit der Aktivierung von Ehrenamt sind also leitende Aufgaben verbunden, die personelle Kontinuität erfordern und hohe Ansprüche an Professionalität mit sich bringen.

Offenheit und Transparenz als Voraussetzung

Damit Bewohner, die sich engagieren wollen, ihren Platz finden können, muss die prinzipielle Offenheit, dafür ehrenamtliches Engagement einzubeziehen, nach außen signalisiert werden. Mögliche Einsatzbereiche, Erwartungen und Rahmenbedingungen für die ehrenamtliche Mitarbeit müssen transparent sein.

Anerkennung schafft Motivation

Anerkannt und ernst genommen zu werden, ist eine wichtige Motivation für ehrenamtliches Engagement. Der Beitrag, den Ehrenamtliche zum Betrieb einer Gemeinschaftseinrichtung leisten, ist deswegen im Alltag der Einrichtungen immer wieder herauszustellen. Angemessene Formen der Anerkennung müssen gefunden und gepflegt werden. Diese reichen von der idealen Anerkennung als direkte persönliche Anerkennung, Ehrung oder Öffentlichkeitsarbeit bis zu materieller Anerkennung über Sachleistungen oder finanzielle Aufwandsentschädigungen.

5 Neue Trägermodelle und Kooperationen auf Quartiersebene

5.1 Wer übernimmt die Verantwortung? – Neue Trägermodelle zeichnen sich ab

Die untersuchten Fallstudien bilden ein weites Spektrum an unterschiedlichen Trägermodellen und Akteurskonstellationen in der Entwicklung und im Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen ab. Mit ihren Erfahrungen zeigen sie neue Wege jenseits der „klassischen“ Trägerschaftsmodelle für Gemeinschaftseinrichtungen, bei denen die Kommune oder ein sozialer Träger allein die Verantwortung für eine Einrichtung übernimmt. In der Gesamtschau wird deutlich, dass es nicht ein ideales Trägermodell gibt, sondern dass die Trägermodelle vor dem Hintergrund der jeweiligen Rahmenbedingungen und Akteurskonstellationen dem angestrebten Projekttyp entsprechend zu entwickeln sind. Entscheidend für den Erfolg ist in hohem Maße eine gute Kooperationsbasis der beteiligten Akteure.

Rollenwandel der Kommunen

Kommunen können durch ihre langjährigen, umfangreichen Erfahrungen mit der Errichtung und dem Betrieb von zielgruppenspezifischen Einrichtungen sozialer Infrastruktur auf breite fachliche und organisatorische Kompetenzen zurückgreifen. Das klassische Modell – eine Kommune errichtet und betreibt eine Gemeinschaftseinrichtung im Quartier – lässt sich in der Projektlandschaft allerdings zunehmend weniger antreffen. Aufgrund knapper werdender finanzieller Handlungsspielräume, aber auch aus inhaltlichen Erwägungen gewinnt die Zusammenarbeit mit verschiedenen Kooperationspartnern, die sowohl wirtschaftliche wie auch inhaltliche Verantwortung in der Errichtung und im Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen übernehmen, immer mehr an Bedeutung. In vielen Fällen übernimmt die Kommune zwar noch die Verantwortung für die Herstellung und bleibt Eigentümerin der Objekte und Räumlichkeiten, die sie dann jedoch an andere Träger vermietet oder verpachtet (Beispiel Göttingen, Freiburg, Neuruppin, Hamburg). Dies hat den Vorteil, dass die baulich-räumliche Ausformung und Qualität aus kommunaler Sicht bestimmt werden kann. Immer häufiger übernehmen aber auch andere Akteure die Funktion des Bauherrn und Eigentümers

von Gemeinschaftseinrichtungen. Kommunen entwickeln sich vom Hauptverantwortlichen zunehmend zu Unterstützern und Förderern der Entwicklung von Gemeinschaftseinrichtungen. Dort, wo diese mit öffentlicher Förderung unterstützt wird, bleibt es die Aufgabe der Kommunen, qualitative Anforderungen im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung in den Prozess einzubringen und deren Umsetzung abzusichern. Darüber hinaus sind die Kommunen gefragt, ihre fachlichen Kompetenzen, ihre organisatorischen Erfahrungen, z. B. bei der Akquisition von Fördermitteln, und ihre Verbindungen in der Stadtgesellschaft zur Unterstützung auch von nicht öffentlich getragenen Gemeinschaftseinrichtungen einzusetzen. Dies erfordert ein neues partnerschaftliches Rollenverständnis und projektorientiertes Handeln, das in den Kommunen noch nicht überall zur selbstverständlichen Praxis gehört.

Erfahrungen und Kompetenzen sozialer Träger

Soziale Träger in Form von Wohlfahrtsverbänden oder anderen sozialen Organisationen spielen nach wie vor eine wichtige Rolle als Träger und Betreiber von Gemeinschaftseinrichtungen. Auch sie verfügen über langjährige Erfahrungen im Betrieb sozialer Infrastrukturangebote, die sie gewinnbringend für generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen einsetzen können. Das Informations-, Fortbildungs- und Servicenetzwerk, das die großen Wohlfahrtsverbände ihren Mitgliedsorganisationen bieten, wirkt unterstützend im Alltagsbetrieb und erweitert die Handlungsspielräume der Einrichtungen.

Aufgrund des fehlenden Eigenkapitals übernehmen soziale Träger eher selten Verantwortung beim Bau bzw. bei der Herrichtung der Räumlichkeiten für die Gemeinschaftseinrichtungen. Nur in Einzelfällen, wenn sie als Stiftungen organisiert sind oder mit solchen zusammenarbeiten, nehmen sie auch die Rolle des Bauherrn und Eigentümers wahr (Fallstudien Bremen, Oldenburg).

Bürgerschaftliches Engagement mit hoher Verantwortungsbereitschaft

Das bürgerschaftliche Engagement beschränkt sich nicht auf die Unterstützung

von Gemeinschaftseinrichtungen im Alltagsbetrieb. Auf der Basis einer stark ausgeprägten Quartiersidentität sind Stadtteilbewohner zum Teil bereit – mit entsprechender öffentlicher Unterstützung – die Verantwortung für den Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen insgesamt zu übernehmen. Der Quartiersbezug dieser Einrichtungen ist durch die Verankerung des Trägers im Quartier in der Regel besonders hoch. Für bürgerschaftliche Träger ist der Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen allerdings kein Alltagsgeschäft. Dies sorgt auf der einen Seite für eine häufig außerordentliche Motivation und Kreativität, aus der neue, unkonventionelle inhaltliche wie auch organisatorische Konzepte erwachsen. Auf der anderen Seite bedeutet dies aber auch, dass bestimmte Kompetenzen, die bei professionellen Trägern bereits vorhanden sind, erst erworben werden müssen. Diese Lernprozesse stellen gerade in der Entstehungsphase einer Einrichtung eine zusätzliche hohe Belastung dar. In der Regel übernimmt ein Kern von Aktiven – zum Teil vergütet, aber immer auch zu großen Anteilen ehrenamtlich – die Hauptverantwortung in der Geschäftsführung. Dies ist einerseits sinnvoll, um Handlungsfähigkeit zu gewährleisten, macht den reibungslosen Betrieb allerdings auch abhängig von bestimmten Schlüsselpersonen. Die Frage der langfristigen Absicherung dieses hohen individuellen Engagements ist in den meisten Projekten noch zu beantworten.

Wohnungswirtschaft übernimmt neue Aufgaben

Wohnungswirtschaftliche Akteure engagieren sich zunehmend für quartiersbezogene Gemeinschaftseinrichtungen mit dem Ziel, ihren Wohnungsbestand attraktiv zu halten und die Sozialstruktur zu stabilisieren. Der Schwerpunkt ihres Engagements liegt darin, Räumlichkeiten für die nachbarschaftsorientierte Nutzung bereitzustellen bzw. herzurichten. Hier sind sie als wichtige Kooperationspartner zu sehen (Fallstudie Kreuztal, Hildesheim). Ihre wirtschaftlichen und baulich-technischen Kompetenzen bilden ein großes Potenzial zur Unterstützung des Aufbaus von Gemeinschaftseinrichtungen. In besonderen Fällen geht das Engagement von Wohnungsunternehmen auch so weit, dass sie die Verantwortung für den Betrieb der Einrichtungen übernehmen (Fallstudie Potsdam). Entweder steht in ihrem eigenen Unternehmen hierfür die Kompetenz im Bereich Sozialmanagement zur Verfügung

oder sie geben die inhaltlichen Aufgaben an einen sozialen Träger weiter. Dabei sind die Anforderungen an die Arbeit der jeweiligen Gemeinschaftseinrichtung mehr oder minder stark von wohnungswirtschaftlichen Interessen (z. B. Übernahme von Dienstleistungen wie Nachbarschaftsschlichtungen) geprägt.

Kompetenzen bündeln durch Kooperation

Viele Gemeinschaftseinrichtungen werden nicht von einem Akteur allein, sondern in Kooperation mehrerer Akteure entwickelt und betrieben. Mehrere der untersuchten Einrichtungen werden von einem Verbund sozialer Träger geführt. Es geht darum, Synergien zu erschließen, die sich durch die räumliche Nähe unterschiedlicher Arbeitsschwerpunkte einzelner Träger ergeben. Um die lokale Verankerung und den Quartiersbezug einer Einrichtung zu sichern, suchen insbesondere überregional tätige Träger die Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren. Die Zusammenarbeit zwischen Kommune, Wohnungsunternehmen und sozialem Träger (Fallstudie Kreuztal) bietet sich als ein weiteres Kooperationsmodell vor dem Hintergrund gemeinsamer Interessen insbesondere in sozial belasteten Quartieren an. Das Zusammenwirken mehrerer Akteure für eine Einrichtung kann eine breitere Akzeptanz im Stadtteil und in der Stadtgesellschaft sicherstellen, die im Rahmen der Projektentwicklung unterstützend wirkt. Gleichzeitig zeigt die Erfahrung der Projekte, dass die Zusammenarbeit mehrerer gleichberechtigter Akteure auch zu mangelnder Handlungsfähigkeit führen kann, wenn Zuständigkeiten und Verantwortungen nicht eindeutig geregelt sind.

Die Einbindung unterschiedlicher Akteure sichert eine breite Akzeptanz im Stadtteil, Fallstudie Göttingen



Dort, wo nicht eine Organisation oder ein Unternehmen mit seiner spezifischen Rechtsform Träger ist, sondern mehrere Akteure in die Organisation des Betriebes von Gemeinschaftseinrichtungen einbezogen werden sollen, wird überwiegend die Rechtsform des Vereins für den Zusammenschluss gewählt. Vereinskonstruktionen sind relativ leicht zu gründen, überschaubar und offen, so dass Erweiterungen des Kreises der Mitwirkenden einfach möglich sind. Da Vereine nur mit ihrem Vereinsvermögen haften, ist diese Rechtsform eher für den Betrieb geeignet und weniger sinnvoll, wenn es um die Akquisition größerer Investitionssummen wie bei der baulichen Errichtung einer Gemeinschaftseinrichtung geht.

Kein Königsweg in Sicht

Wie sieht das ideale Trägermodell für generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen aus? Auf diese Frage gibt es keine eindeutige Antwort. Die erfahrenen Träger von Gemeinschaftseinrichtungen, wie die Kommunen und sozialen Träger, bringen viele Kompetenzen mit, die andere sich erst erarbeiten müssen. Die Kreativität bürgerschaftlichen Engagements setzt dagegen wichtige Impulse, wo Kommunen und andere Träger sich zurückziehen oder noch nicht angekommen sind, und sichert die lokale Verankerung der Projekte. Allein um die Verantwortung für eine nachhaltige Entwicklung der Stadtquartiere auf eine breitere Basis zu stellen, werden zukünftig private und bürgerschaftliche Akteure für den Aufbau und die Unterstützung von Gemeinschaftseinrichtungen gewonnen werden müssen. Das spricht für die Kooperation mehrerer Akteure, die gleichzeitig eine breite Akzeptanz für die Einrichtungen sichern kann. Für gemeinsames erfolgreiches Handeln sind allerdings klare, überschaubare Strukturen und Verantwortlichkeiten die Voraussetzung.

5.2 Interne und externe Kooperationspartner und -formen in Projektentwicklung und im Betrieb

Die Aktivierung und Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure ist eine wichtige Voraussetzung, um den vielfältigen Anforderungen und Aufgaben generationenübergreifender Gemeinschaftseinrichtungen in der Projektentwicklung und im Betrieb gerecht zu werden. Damit viele Köche nicht

den Brei verderben, sollten Formen der Kooperation gemeinsam aktiv gestaltet werden.

Kooperationen in der Projektentwicklung und -realisierung

Die in den Fallstudien erprobten Akteurskonstellationen in der Projektentwicklung und -realisierung reichen von Public-Private-Partnership über die Zusammenarbeit von Kommune und Sozialem Träger und/oder der Wohnungswirtschaft bis zur Kooperation mehrerer sozialer Träger. Zwischen dem informellen partnerschaftlichen Verbund und der vertraglich gebundenen Kooperation werden vielfältige Formen der Zusammenarbeit praktiziert. In den Fallstudien wurden verschiedene Instrumente und Verfahren erprobt, die zur Absicherung einer erfolgreichen Kooperation unabhängig von der konkreten Akteurskonstellation beitragen können. Entscheidende Voraussetzung ist immer ein gemeinsames Interesse an der Problemlösung vor Ort.

Gemeinsame Zieldefinition zu Beginn des Prozesses

Die unterschiedlichen Motivationen, Rahmenbedingungen und Handlungsoptionen der einzelnen Akteure bedingen zum Teil unterschiedliche Herangehensweisen und Zielsetzungen für ein Projekt. Um qualitätvolle Ergebnisse vor dem Hintergrund nicht immer gleicher Interessenlagen zu erreichen, hat es sich als sinnvoll erwiesen, zu Beginn des Prozesses der konkreten Definition und Vereinbarung gemeinsamer Zielsetzungen und Qualitätsanforderungen besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Formen der Zusammenarbeit klären

Neben den gemeinsamen Zielen ist auch die Vereinbarung verbindlicher Formen der Zusammenarbeit wichtig. So sollten feste Ansprechpartner für das Projekt auf der Seite jedes Kooperationspartners benannt werden, die in den Organisationen bzw. Kommunen, die sie vertreten, erforderliche Klärungen herbeiführen und Zuständigkeiten regeln. Die personelle Kontinuität dieser Ansprechpartner ist gerade in längeren, komplexen Prozessen der Projektentwicklung von hoher Bedeutung. Eine Projektsteuerungsgruppe, in der die beteiligten Akteure sich regelmäßig treffen, Informationen austauschen und die erforderlichen Entscheidungen treffen, ist Grundlage für eine gleichberechtigte, transparente und konstruktive Zusammenarbeit.

Abschluss von Kooperationsvereinbarungen

Der Abschluss formalisierter Kooperationsvereinbarungen, in denen Verantwortungen und Aufgaben der einzelnen Kooperationspartner sowie Formen der Zusammenarbeit und Entscheidungsfindung im Planungs- und Realisierungsprozess geregelt sind, hat sich als hilfreich für eine kooperative Projektentwicklung erwiesen (Beispiel Kreuztal). Dabei geht es weniger um rechtlich einklagbare Vereinbarungen als vielmehr um die Selbstverpflichtung der Akteure auf konkrete Rahmenbedingungen der Kooperation, auf die die Partner sich im Konfliktfall berufen können, um konstruktive Lösungen herbeizuführen.

Absicherung der Ziele öffentlicher Förderung

Dort, wo Wohnungsunternehmen, soziale Träger oder bürgerschaftliche Akteure über öffentliche Förderung unterstützt werden, müssen Formen für die dauerhafte Absicherung der mit der Förderung verbundenen Qualitätsziele gefunden werden. Dies betrifft zunächst konkrete Verpflichtungen, die über grundbuchliche Festschreibungen oder Verträge festgehalten werden. Die Erfahrung der Projekte zeigt, dass darüber hinaus ein Qualitätsmanagement im Prozess ein wichtiges Instrument zur Absicherung der zwischen öffentlicher Hand und privatem Träger vereinbarten Qualitätsziele ist. Qualitätsvereinbarungen können eine Außenwirkung gegenüber Fördergebern haben, können aber auch positive Effekte nach innen erzeugen, wenn in der Gruppe die Qualität einzelner Angebote zur Diskussion steht. Insbesondere für bürgerschaftliche Träger ist eine konstruktive Beratung und Begleitung durch in diesem Bereich erfahrene Projektmanager eine wichtige Unterstützung in der Umsetzung.



Ein großes Spektrum von Kooperationspartnern bereichert die Angebotspalette der Gemeinschaftseinrichtungen, Fallstudie Wuppertal

Vielfältige Kooperationen zur Qualifizierung der Alltagsarbeit

Im Alltagsbetrieb ist für die Gemeinschaftseinrichtungen ein großes Spektrum von Kooperationspartnern bedeutend. Soziale Dienste, Bildungsträger, Schulen, Stadtteilinitiativen, Kirchen, Quartiersmanagement aber auch Geschäftsleute und die lokale Politik gehören zu den wichtigsten Kooperationspartnern. Soziale Dienste und Bildungsträger ergänzen das inhaltliche Angebot der Einrichtungen mit ihren Bildungs- und Beratungsangeboten. Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren reicht vom regelmäßigen Informationsaustausch über gemeinsame Veranstaltungen und Projekte bis zur gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit. Zielgruppenspezifische Einrichtungen, wie Senioreneinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Jugendzentren sind wichtige Partner, wenn es um die gezielte Ansprache einer bestimmten Zielgruppe geht. Die Unterstützung der lokalen Politik kann bedeutend sein, wenn es um die Akquisition von Fördermitteln und Sponsorengeldern geht, und sorgt für eine breite Akzeptanz der Einrichtung im Stadtteil. Die Kontinuität und Intensität der Kooperationen ist in den Fallstudien jeweils sehr unterschiedlich ausgeprägt. Unabhängig davon, ob sie temporär oder auf Dauer angelegt sind, stellen sie eine Bereicherung für den generationenübergreifende Ansatz dar.

Beirat ermöglicht Mitwirkung und sorgt für Transparenz

Um die wichtigsten Kooperationspartner kontinuierlich in die Planungen und Entwicklungen einzubinden und ihnen Möglichkeiten der Mitwirkung im Rahmen der strategischen Ausrichtung des Angebotes zu eröffnen, wurde in mehreren der untersuchten Fallstudien ein Beirat eingerichtet. Ein solches Gremium hat sich an vielen Stellen bewährt, indem es Transparenz für Fördergeber herstellt, die Grundlage für eine breite Akzeptanz bei lokalen Akteuren legt und neue fachliche Impulse für die Arbeit der Gemeinschaftseinrichtung liefern kann (Fallstudie Hildesheim).

6 Finanzierungsmodelle

So verschieden wie die Trägermodelle der untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen sind auch die Konzepte für die Finanzierung sowohl des Baus wie auch des Betriebes. Nur selten ist ein Akteur in der Lage, die finanzielle Verantwortung für eine Einrichtung komplett zu übernehmen. Insofern lässt sich überall ein in Abhängigkeit von der jeweiligen Akteurskonstellation und Gebietskulisse unterschiedlicher Mix an Finanzierungsbausteinen vorfinden. In der Gesamtschau wird deutlich, dass bei der Finanzierung des Baus von Gemeinschaftseinrichtungen der öffentlichen Hand nach wie vor eine hohe Verantwortung zukommt. Im Betrieb der Einrichtungen ist das Spektrum der Finanzierungsquellen sehr viel breiter angelegt.

6.1 Finanzierung der investiven Kosten

Die Herrichtung von Räumlichkeiten für Gemeinschaftseinrichtungen erfordert sowohl im Neubau wie auch im Umbau vorhandener Bausubstanz zunächst einen relativ hohen investiven Mitteleinsatz. Das erforderliche Finanzvolumen wird von dem jeweiligen Bauherrn zu unterschiedlichen Anteilen über Eigenmittel, Darlehen sowie öffentliche Förderung akquiriert. In den untersuchten Beispielen sind immer noch überwiegend Kommunen und Wohnungsunternehmen in diesem Bereich die handelnden Akteure. Aber auch Stiftungen, bürgerschaftliche Träger oder Privatpersonen übernehmen Verantwortung für den Bau von Gemeinschaftseinrichtungen und zeigen kreative Finanzierungswege auf.

Stiftung als Modell zum Einwerben von Eigenkapital

Fehlende Eigenmittel bilden insbesondere für bürgerschaftliche Träger die erste Hürde in der Finanzierung. Stiftungen mit ihrem

zweckgebundenen Stiftungsvermögen verfügen über besondere Möglichkeiten bei der Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen (Fallstudien Bremen, Oldenburg). In Übertragung der Erfahrungen aus den Fallstudien könnte das Modell der Bürgerstiftung, in die Stadtteilbewohner und andere Förderer Kapital eingeben, gerade bürgerschaftlichen Trägern eigene Handlungsspielräume in der Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen eröffnen.

Förderdarlehen als alternative Finanzierungsquelle

Wohnungsunternehmen und andere privatwirtschaftlich handelnde Akteure müssen neben unterschiedlichen Finanzierungsbausteinen auch Fremdmittel in Form von Darlehen in ihre Finanzierung einbeziehen, die dann über die Miete refinanziert werden. Um die Mieten im Sinne der sozialen Nutzung der Einrichtung gering zu halten, versuchen gemeinnützige soziale oder bürgerschaftliche Träger, alternative Darlehensgeber zu finden, die bereit sind, durch Bereitstellung von Kapital zu relativ geringen Zinssätzen den Betrieb der Einrichtung zu unterstützen. Ein Modell, das allerdings eher in bürgerlich geprägten Stadtteilen vor dem Hintergrund einer besonderen Quartiersidentität in Frage kommt, ist die Einwerbung von Direktkrediten aus dem Stadtteil (Fallstudie Freiburg). Laufzeiten und Kündigungsfristen für solche Darlehen sind allerdings mit Blick auf eine langfristige stabile Finanzierungsbasis zu gestalten.

Öffentliche Förderung ist nach wie vor essenziell

In fast allen untersuchten Fallstudien wurde die Herrichtung der Räumlichkeit öffentlich gefördert. Mittel aus den Städtebauförderprogrammen des Bundes bildeten entscheidende Finanzierungsgrundlagen. Bedeutend für in benachteiligten Quartieren umgesetzte Projekte waren vor allem die Programme Soziale Stadt und Stadtumbau West. Die hierüber abgedeckten Finanzierungsanteile lagen in den einzelnen Projekten bei 50 bis 80 %. Auch Mittel aus dem Europäischen Fond für regionale Entwicklung konnten in Projekten – teilweise ergänzend zur Städtebauförderung – eingesetzt werden (Fallstudien Göttingen, Potsdam). Daneben konnten Fördermittel aus unterschiedlichen Landesprogrammen zur Unterstützung der



sozialen Stadtteilentwicklung in Anspruch genommen werden. Für Gemeinschaftsflächen, die im Zusammenhang mit einem Wohnprojekt errichtet wurden, konnten aufgrund einer besonderen Regelung in dem entsprechenden Landesprogramm Mittel der Wohnungsbauförderung verwendet werden (Fallstudie Oldenburg).

6.2 Finanzierungsbausteine für den Betrieb

Um die erfolgreiche Arbeit von Gemeinschaftseinrichtungen im Sinne der jeweiligen quartiersbezogenen Aufgaben zu ermöglichen, sind je nach Größe und Typ der Einrichtung in hohem Maße Personal-, Sach- sowie Raum- und Betriebskosten zu finanzieren. Eine auskömmliche Grund-sicherung dieser laufenden Kosten durch Kommunen oder andere Akteure wird heute nur noch in wenigen besonders belasteten Stadtteilen bereitgestellt. Die Projekte müssen daher für die Finanzierung der Betriebskosten einen jeweils individuellen, kreativen Mix aus unterschiedlichen Finanzierungsbausteinen entwickeln.

Projektförderungen kreativ nutzen

Die vielfältige inhaltliche Arbeit in den Gemeinschaftseinrichtungen wird in vielen Fällen über die kreative Akquisition von Mitteln in dem zur Verfügung stehenden Strauß von Sonderprogrammen und Projektförderungen zu unterschiedlichen Themen, wie beispielsweise Beschäftigungs-, Gesundheits- oder Integrationsförderung, ermöglicht. Gerade in Quartieren, die zu den Programmgebieten der Sozialen Stadt gehören, stehen viele ergänzende Förderprogramme, wie das Programm „Lokales Kapital für soziale Zwecke“, zur Verfügung, die von Gemeinschaftseinrichtungen für die Finanzierung von Projekten genutzt werden. Das Einwerben dieser Fördermittel ist wichtig, um das Angebotsspektrum der Einrichtungen entsprechend der Bedarfe im Stadtteil auszurichten und zu erweitern, es erfordert aber auch einen hohen organisatorischen Aufwand, der nicht unerhebliche Personalkapazitäten der Geschäftsführung in Anspruch nimmt.

Finanzielle Eigenständigkeit durch eigene Einnahmen fördern

Die Refinanzierung durch eigene Einnahmen hat im Rahmen der Betriebskonzepte der untersuchten Projekte einen sehr un-



Gastronomie – Kommunikationsangebot oder Einnahmequelle?
(Fallstudie Freiburg)

terschiedlichen Stellenwert. Überall dort, wo die eigenwirtschaftliche Tragfähigkeit der Einrichtung angestrebt wird – und dies betrifft insbesondere bürgerschaftlich getragene Projekte –, hat die Refinanzierung durch eigene Einnahmen jedoch eine sehr hohe Bedeutung. Die Vermietung von Räumen ist eine der Quellen für eigene Einnahmen. Je nach Größe und Typ der Einrichtung werden Räume dauerhaft an Kooperationspartner vermietet oder temporär für einzelne Veranstaltungen oder Projekte Nutzern aus dem Stadtteil oder anderen Akteuren zur Verfügung gestellt. Für die Stadtteilnutzung stellen die meisten Einrichtungen ihre Räume allerdings zu sehr günstigen Konditionen zur Verfügung. Insbesondere in sozial belasteten Stadtteilen lassen sich über die Vermietung keine nennenswerten Gewinne erzielen. Ähnliches gilt für Dienst- und Serviceleistungen der Gemeinschaftseinrichtungen, wie Mittagstischangebote u. Ä. Gleichwohl schaffen auch geringe Einnahmen kleine Spielräume in chronisch unterfinanzierten Bereichen wie beispielsweise der Öffentlichkeitsarbeit.

Gastronomie – Einnahmequelle oder zu finanzierendes Kommunikationsangebot?

Der „offene Bereich“ ist das Herzstück vieler generationenübergreifender Gemeinschaftseinrichtungen. Ziel und Wunsch vieler Einrichtungen ist es, diesen durch ein Gastronomieangebot zusätzlich zu beleben. Gleichzeitig wird die Chance gesehen, hierüber eigene Einnahmen zu erwirtschaften. Dies erweist sich allerdings zumeist als falsche Hoffnung. Dort, wo ein professioneller eigenwirtschaftlicher Gastronomiebetrieb im Zusammenhang mit einer Gemeinschaftseinrichtung tragfähig ist, kann dieser zwar u. U. sogar Finanzierungsbeiträge für die Einrichtung insgesamt leisten (Fallstudie Freiburg). Insbesondere in sozial belasteten Stadtteilen lässt sich über ein kontinuierliches Caféangebot nur in seltenen Fällen mehr als der benötigte Wareneinsatz und die

Energiekosten etc. finanzieren, da Preise, die über den Selbstkosten liegen, das Budget der Bewohner in der Regel übersteigen. Die personelle Betreuung kann unter diesen Bedingungen nur ehrenamtlich oder über Arbeitsfördermaßnahmen sichergestellt werden. Bei der Konzeption eines Gastronomieangebotes ist auch die Frage der Konkurrenz zu gewerblichen Anbietern zu thematisieren.

Lokale Wirtschaft als Kooperationspartner gewinnen

Von den Beiträgen, die Gemeinschaftseinrichtungen insbesondere in sozial belasteten Quartieren im Rahmen der sozialen Stabilisierung sowie der Image- und Identitätsbildung nach innen und außen leisten, profitieren in der Regel die privatwirtschaftlichen Akteure in den Stadtteilen, wie die Wohnungswirtschaft, Einzelhändler, Firmen u. Ä. in nicht unerheblichem Maße. In mehreren Fallstudien ist dies der Hintergrund vor dem vor allem die Wohnungswirtschaft die Nachbarschaftsarbeit durch kostenfreie oder -günstige Bereitstellung von Räumlichkeiten oder auch direkte finanzielle Zuschüsse unterstützt (Fallstudie Hildesheim). Basis für solche finanziellen Beiträge ist zum einen ein kooperatives Verhältnis zur lokalen Wirtschaft sowie zum anderen die öffentlichkeitswirksame Darstellung der Leistungen von Gemeinschaftseinrichtungen im Rahmen der Quartiersentwicklung.

Zusätzliche Handlungsspielräume über Sponsoren

Sponsorenmittel und Spenden sind Finanzierungsquellen, die zusätzliche Handlungsspielräume eröffnen. Voraussetzung für ihre Akquisition ist unter anderem eine aktive Öffentlichkeitsarbeit für die Einrichtung, die Erfolge und Leistungen nach außen transparent macht. Das Einwerben von Sponsorenmitteln kann, wenn es als professionelles „Fundraising“ betrieben wird, zu einer bedeutenden Finanzierungsquelle werden. Allerdings sind hierfür entsprechende Kompetenzen und ein hoher Zeitaufwand erforderlich.

Ehrenamt – keine feste Größe, aber wichtige Ressource

Ohne das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils wären viele Angebote und Leistungen von Gemeinschaftseinrichtungen nicht möglich. Das Spektrum der ehrenamtlichen Tätigkeiten reicht von eigenen Kursangeboten über die Unterstützung von

Veranstaltungen und Aktionen, Cafébewirtschaftung, Putz- und Hausmeisterdiensten bis zur Übernahme geschäftsführender Aufgaben. Ehrenamt stellt damit eine wichtige Ressource dar, die die Attraktivität und Lebendigkeit der Gemeinschaftseinrichtungen stützt. Ehrenamt ist allerdings nicht berechenbar, Bürger engagieren sich kontinuierlich oder auch nur punktuell, häufig bezieht sich das Engagement auf bestimmte Lebensabschnitte. Als feste Größe im Betriebskonzept lässt es sich deshalb kaum darstellen.

Selbsttragende Strukturen als wirtschaftliches Ziel

Vor dem Hintergrund sinkender öffentlicher Handlungsspielräume wird der Aufbau „selbsttragender Strukturen“ als Ziel in vielen Projekten angestrebt. Förderungen des Betriebes sind aus diesem Grund oftmals nur für eine Anschubphase von wenigen Jahren angelegt. Die Chancen, eine eigenwirtschaftliche Tragfähigkeit tatsächlich zu erreichen, sind in hohem Maße abhängig von den sozialen Rahmenbedingungen des Quartiers. Eigene Einnahmen aus Kultur- und Freizeitangeboten, Vermietung und Gastronomie sind, ebenso wie ein hohes, kontinuierliches ehrenamtliches Engagement, wenn überhaupt nur in bürgerlichen Milieus zu realisieren (Beispiel Freiburg). Nach Einschätzung vieler Einrichtungen bleibt selbst bei einem hohen Anteil ehrenamtlicher Arbeit ein Bedarf an professionell sichergestellten Koordinations- und Unterstützungsleistungen, für den Finanzierungsquellen zu finden sind. Zurzeit hat das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend hier eine entscheidende Bedeutung als Basisfinanzierung vieler generationenübergreifender Gemeinschaftseinrichtungen. Auch dieses Förderprogramm unterstützt die Einrichtungen allerdings nur zeitlich befristet. Die Zukunft vieler Einrichtungen nach Ende der fünfjährigen Förderung ist noch offen.

7 Prozesssteuerung und Planungskultur

Gemeinschaftseinrichtungen für alle Generationen brauchen Partner und berühren die Interessen vieler. Schon bei Entwicklung, Planung und Bau resultieren daraus besondere Anforderungen an Prozesssteuerung und Planungskultur. Es geht zum einen darum, sich geeigneter Verfahren und Instrumente zu bedienen, um die Einbindung und angemessene Berücksichtigung der unterschiedlichen betroffenen Akteure und Interessen zu gewährleisten. Zum anderen ist es wichtig, möglichst frühzeitig auch die Menschen im Stadtteil anzusprechen, um die Einrichtung im Bewusstsein der Quartiersbewohner zu verankern, die Anforderungen der späteren Nutzer in die Planung einbeziehen zu können und die Grundlage für Aneignung, Identifikation und Engagement zu legen.

7.1 Verfahren und Instrumente zur erfolgreichen Projektsteuerung

Projektleitung in personeller Kontinuität und mit Kernkompetenzen

In der Phase der Entstehung ist eine erfolgreiche Steuerung ganz entscheidend abhängig von der Organisationskraft der das Projekt tragenden Akteure. Kommunikative Kompetenzen, die sich einerseits in Durchsetzungskraft und Verhandlungsgeschick, andererseits aber auch in der Fähigkeit, unterschiedliche Akteure konstruktiv in den Planungsprozess mit einbinden zu können, zeigen, sind ebenso von Bedeutung wie die fachliche Kompetenz. Diese Anforderungen an die leitende Ebene bestehen gleichgültig, ob eine Gemeinschaftseinrichtung beispielsweise als kommunales oder privat getragenes Projekt realisiert wird. Der tatsächliche Erfolg ist aber davon abhängig, wie weit es innerhalb der Projektentwicklung gelingt, die richtigen methodischen Schritte zum Aufbau eines gemeinschaftlichen Interesses und zur gegenseitigen Akzeptanz auch unterschiedlicher Interessen zu wählen und eine diesen Aufgaben angemessene flexible aber richtungweisende Steuerungsstruktur aufzubauen.

Feste Ansprechpartner im Prozess

Die unterschiedlichen am Projekt beteiligten Akteure – seien sie in einer initiierten Rolle oder als Unterstützer der Ent-

wicklung tätig – unterliegen ihren jeweils eigenen Handlungslogiken, die sich oft aus gravierenden Unterschieden der Strukturen, in die sie eingebunden sind, begründen. Eine Unkenntnis der prinzipiellen Entscheidungslogiken kann zu Unstimmigkeiten und Frustration in der Projektentwicklung führen. So bestimmen unterschiedliche Hierarchieebenen und Ressortzuständigkeiten die Entscheidungsprozesse in öffentlichen Verwaltungen. In den von Wohnungsunternehmen getragenen Projekten wird die Grundsatzentscheidung für die Einrichtung der Infrastruktur in der Regel durch die Vorstandsebene getroffen und steht vor dem Hintergrund, dass das Unternehmen seinen eigenen Beitrag zur Stärkung der Quartiersidentität formulieren möchte und damit nicht zuletzt auch wirtschaftliche Effekte erzielt werden. Der Erfolg eines solchen Projektes hängt davon ab, wie das Wechselverhältnis zwischen Grundsatzentscheidung, Akteuren des Unternehmens und den Interessen der Akteure vor Ort aufgebaut werden kann. Bürgerschaftliche lokale Initiativen orientieren sich in der Projektentwicklung am Interesse für ein gemeinschaftliches Projekt und stehen in engem Verhältnis zu einem von den Akteuren selbst definierten Zielrahmen. Die innere Konstitution bürgerschaftlich organisierter Initiativen schreitet oft noch im Planungsprozess der Gemeinschaftseinrichtung voran. Vor dem Hintergrund dieser unterschiedlichen Rahmenbedingungen ist eine Voraussetzung für gute Zusammenarbeit, dass auf Seiten jedes Akteurs ein für das gesamte Projekt zuständiger Ansprechpartner bestimmt wird, der das Projekt in personeller Kontinuität begleitet.

Ressortübergreifende Zusammenarbeit in der Verwaltung

Mit ihren vielfältigen Aufgaben und Funktionen berühren Gemeinschaftseinrichtungen die Zuständigkeiten vieler unterschiedlicher Fachressorts innerhalb öffentlicher Verwaltungen. Hochbau, Stadtentwicklung, Soziales, Bildung, Kultur, Jugend, Senioren, Schule – diese und sicher noch weitere Ressorts sind betroffen, wenn es um die Entwicklung und den erfolgreichen Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen geht, unabhängig davon, ob ein Projekt von der Kommune selbst getragen oder externe Träger in ihrer Arbeit unterstützt werden sollen.

Im Sinne der Förderung generationenübergreifender Gemeinschaftseinrichtungen ist es deshalb wichtig, das Denken in Ressorts zu überwinden und die öffentlichen Ressourcen unterschiedlicher Fachgebiete in gemeinsamen Projekten zu bündeln (Beispiel Hamburg). Die Handlungsbedarfe reichen von der Akquisition von Fördermitteln unterschiedlicher Ressorts bis zur Zusammenführung von Personal unterschiedlicher Fachgebiete, wie beispielsweise Gemeinwesenarbeit und Jugendarbeit, im Betrieb der Einrichtung. Projektbezogene, ressortübergreifende Arbeitsgruppen sind hilfreich, um die Kompetenzen unterschiedlicher Fachgebiete zusammenzubringen, und erleichtern Abstimmungsvorgänge in den Verwaltungen.

7.2 Beteiligung im Planungs- und Realisierungsprozess – Basis für Identifikation und Engagement

Durch Aktivierung in der Planungsphase den ersten Anker ins Quartier werfen!

Die Verfahren der Einbindung der Akteure und Bevölkerung vor Ort sind Bestandteil einer erfolgreichen Projektverankerung. Unabhängig vom Initiator der Projektentwicklung besteht das Ziel, eine Gemeinschaftseinrichtung zu schaffen, die in vielen Quartieren zum Bestandteil der Heimat, zum Wohnzimmer und Mittelpunkt des Stadtteillebens wird. Um diesem hohen Anspruch der Verankerung gerecht zu werden, ist eine Transparenz in der Planungsphase, die durch regelmäßige Information über laufende Prozesse und über die Einbindung Interessierter in den Planungsprozess hergestellt werden kann, essenziell. In der Planungsphase offenbaren sich so oft schon die ersten Schlüsselpersonen für die spätere Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung, die als Multiplikatoren ins Quartier hinein wirken können.

Potenziale lokaler Akteure nutzen

Bei einer Gemeinschaftseinrichtung, die in einem Quartierszusammenhang ihre Wirkung entfalten soll, ist die Einbindung in den lokalen Kontext durch den Kontakt zu den Akteuren vor Ort besonders wichtig. Hier gehen Stadtteilentwicklung und die Entwicklung der Gemeinschaftseinrichtung in Teilen Hand in Hand. Ein Netzwerkaufbau bereits in der Planungsphase sorgt für

Transparenz und schafft Akzeptanz für das Projekt im Quartier. Darüber hinaus befördern die Kenntnisse der „Fachleute vor Ort“, ob Bewohner oder im Quartier Beschäftigte, die Passgenauigkeit der baulichen wie auch inhaltlichen Konzeption. Themenbezogene Bürgerarbeitsgruppen, Planungsworkshops u. Ä. sind geeignete Instrumente für die Beteiligung lokaler Akteure, erreichen jedoch nicht unbedingt alle Zielgruppen. Für die gezielte Ansprache einzelner Zielgruppen sind im lokalen Kontext passende Instrumente zu entwickeln. Generell ist anzumerken, dass, je mehr Personen an inhaltlichen Entscheidungen im Planungs- und Umsetzungsprozess beteiligt werden, der kommunikative Aufwand steigt. Der Mehrwert im Ergebnis rechtfertigt jedoch in der Regel den Mehraufwand im Prozess.

Im Umsetzungsprozess Offenheit erhalten und Öffentlichkeit schaffen

Der Weg von der Projektidee bis zur Eröffnung der Gemeinschaftseinrichtung ist lang. Bürgerbeteiligung in der Planungsphase und bürgerschaftliches Engagement in der Nutzungsphase stehen in einem engen Wechselverhältnis. In der Phase zwischen Planung und Nutzung, der Umsetzung des Bauvorhabens, tritt oft Stille in der Kommunikation des Projektes nach Außen ein. Die wichtige Öffentlichkeitsarbeit fällt in dieser Phase oft hinter die Aufgabe einer mehr oder wenigen zügigen Projektrealisierung zurück.

In dieser Umsetzungsphase ist es erforderlich, die Akteure vor Ort mitzunehmen und zu begleiten, damit eine Einrichtung von Anfang an angenommen wird und die Aktivierungserfolge der Planungsphase gesichert werden. Kunstaktionen in der Bauphase (Fallstudie Neuruppin), Selbsthilfeeinsätze bei der Einrichtung (Fallstudie Hildesheim) unterstützen die Aneignung durch die zukünftigen Nutzer. Öffentlich zelebrierte Projektfortschritte wie Spatenstich, Grundsteinlegung und Richtfest schaffen Öffentlichkeit und sorgen für eine Anteilnahme der Bevölkerung am Projekt.

Es zeigt sich, dass die mit Beteiligung aufgebauten Infrastruktureinrichtungen schon vor Eröffnung durch Mitsprache im Planungsprozess und Einbindung in der Realisierungsphase ein hohes Maß an Identifikation erfahren. Auf dieser Basis wird der Übergang in die Nutzungsphase erheblich erleichtert (Fallstudien Göttingen, Freiburg).

8 Ausblick

Die Lebensqualität und Attraktivität der Städte zu stärken und sie vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zukunftsfähig zu gestalten, ist zentrales Anliegen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Das vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zusammen mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung ins Leben gerufene Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ (IFAS) ist ein wichtiger Baustein dieser bundesweiten Initiative für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Im Blickpunkt des ExWoSt-Forschungsfeldes steht die Frage, wie innerstädtische Quartiere als Wohnort und als Erlebnisraum für alle Generationen lebenswert gestaltet und durch bauliche Maßnahmen an die sich wandelnden demografischen und sozialen Anforderungen angepasst werden können.

Die Untersuchung der Fallstudien im Themenschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“ liefert wichtige Bausteine für praxisnahe Antworten auf die zentralen Fragen des Forschungsfeldes. Die standardisierte „Gemeinschaftseinrichtung“ existiert jedoch nicht. Vielmehr gibt es eine Vielzahl an unterschiedlichen Modellen von Gemeinschaftseinrichtungen, die je nach ihrem Zielpublikum und ihrem Angebotsprofil unterschiedliche Rollen im Quartier wahrnehmen: Die Spannweite der Gemeinschaftseinrichtungen reicht von dem kleinen Nachbarschaftstreff für die direkten Anwohner über das Stadtteilzentrum, in dem auch die lokalen Vereine und Initiativen ihren Ort finden, bis hin zur Einbindung von stadtteiloffenen Gemeinschaftseinrichtungen in Schulen.

Dennoch haben die untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen vieles gemeinsam: Sie können Ort der Aneignung und Motoren der Entwicklung in den Quartieren sein. Sie sind offen für alle Generationen und Milieus, und trotzdem ganz spezifisch auf die Bedürfnisse der Quartiersbevölkerung eingestellt. Anpassung und Umbau sozialer Infrastruktur werden durch den gesellschaftlichen und demografischen Wandel in den Quartieren zu einem wichtigen Handlungsfeld. Zielgruppenbezogene Einrichtungen wie Kindergärten, Senioreneinrichtungen oder Kirchen und Gemeindehäuser fallen je nach gesellschaftlicher Situation in den Quartieren brach. Die Nachfrage nach einem Ort der Kommunikation, der gegenseitigen Hilfe, der Beratung, Bildung und Freizeitgestal-

tung bleibt jedoch erhalten. Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen besetzen durch Umnutzung oder Neubau diese wichtige Rolle.

Die Entwicklung von Gemeinschaftseinrichtungen erfolgt heute auf lokaler Ebene in neuen Partnerschaften und Allianzen, die auch eine kooperative Planungskultur voraussetzen. Angesichts schwindender öffentlicher Ressourcen sind diese neuen Partnerschaften ebenso wichtig wie kreative Finanzierungsmodelle für den Bau sowie für den Betrieb. Die Generierung und Nutzung ehrenamtlichen Engagements bietet Potenziale im Nutzungsalltag der Gemeinschaftseinrichtung, braucht aber offensichtlich kontinuierlich ein hohes Maß an professioneller Unterstützung.

Auch in einem sich wandelnden gesellschaftlichen Kontext bleiben Gemeinschaftseinrichtungen als Kristallisationspunkt sozialer Interaktion in den Stadtquartieren von zentraler Bedeutung. Ressortübergreifendes Handeln in den Kommunen, die Aktivierung von neuen Trägern sowie die Einbindung bürgerschaftlichen Engagements zeigen sich als wichtige Voraussetzungen für den Erfolg der Projekte.

Die Unterschiedlichkeit der Quartiere und lokalen Rahmenbedingungen erfordern vielfältige Lösungen und Konzepte für stadtteilbezogene, generationenübergreifende Nachbarschaftsangebote. Dabei ist es nicht nur vor dem Hintergrund eingeschränkter



Öffentlichkeit in der Umsetzungsphase: Öffentliche Baustellenbegehung in Grone, Fallstudie Göttingen

Handlungsspielräume der öffentlichen Hand, sondern auch unter qualitativen Aspekten sinnvoll, Kooperationen anzustreben und unterschiedliche lokale Akteure einzubeziehen. Die untersuchten Fallstudien zeigen, dass die Einrichtung stadtteilorientierter Gemeinschaftseinrichtungen ein Aufgabenfeld ist, das viele angeht und an dem sich lokale Verantwortungsgemeinschaften aus Wohnungswirtschaft, sozialen Organisationen sowie Bürgerinnen und Bürgern bilden. Durch unterschiedliche Formen der Zusammenarbeit kommunaler und privater Akteure wird die Lebendigkeit, Vielfalt und Passgenauigkeit des Angebotes der Gemeinschaftseinrichtungen gefördert und zivilgesellschaftliches Engagement für die Stadtteilentwicklung gewonnen.

Die im Forschungsfeld gewonnenen Erkenntnisse aus den Fallstudien werden zum einen der Entwicklung der Modellvorhaben zugutekommen, zum anderen bilden sie gemeinsam mit weiteren europäischen Referenzprojekten und den Modellvorhaben die Basis für innovative und gleichzeitig praxiserprobte Handlungsempfehlungen für Kommunen, Wohnungsunternehmen und private Initiativen. Die in dieser Ausgabe der Werkstatt: Praxis dargestellten Erfahrungen aus den Fallstudien und ihre analytische Betrachtung sollen – zur „Halbzeit“ des Forschungsfeldes – den Diskurs über lebenswerte Stadtquartiere für alle Generationen fördern und zur Verbreitung zukunftsweisender Lösungsansätze beitragen.

Teil II – Fallstudien

Fallstudie Bremen: Haus im Viertel – Altes Fundamt

Das Projekt

Kontext

Der Stadtteil Steintor liegt im Herzen der Stadt Bremen. Vorherrschende Bauform ist das typische „Bremer Haus“, ein schmaler, mehrstöckiger Reihenhaustyp aus den Baujahren zwischen 1900 und 1930. Das Leben in diesem zentral gelegenen, dicht besiedelten Stadtteil ist von Gegensätzen geprägt: Einerseits bietet es vielfältige Kultureinrichtungen (Kinos, Theater, Museen) und Einkaufsmöglichkeiten, andererseits sind öffentliche Plätze dominiert durch Randgruppen, u. A. aus dem Drogenmilieu mit den entsprechenden Problemen (Beschaffungskriminalität u. Ä.). Sehr unterschiedliche Bevölkerungsgruppen wohnen im Steintor.

In diesem heterogenen Stadtteil wurde 1998 von der Bremer Heimstiftung das „Haus im Viertel“ auf dem Gelände einer alten Brotfabrik errichtet. Der erste Bauabschnitt umfasste 57 Wohneinheiten für ältere Menschen nach dem Konzept des „Betreuten Wohnens“. Es gewährleistet nachbarschaftliche Begegnungen durch Gemeinschaftsräume sowie die Krankenversorgung durch eine im Haus ansässige Pflegezentrale. Im Jahr 2000 entstand ein zweiter Bauabschnitt mit 25 Wohnungen nach demselben Konzept. Im dritten Abschnitt wurde die stadtteiloffene Gemeinschaftseinrichtung erstellt.

Konzept

Das „Haus im Viertel“ hat sich nach anfänglicher Skepsis in der Bevölkerung als feste Einrichtung im Stadtteil etabliert und zeichnet sich durch eine breite Nutzung auch über das „Betreute Wohnen“ hinaus aus. Es gehört zum Selbstverständnis des Haus im Viertels, Bestandteil des Quartiers zu sein und Verantwortung für das Quartier zu übernehmen. Vor diesem Hintergrund wurden in der Zeit seines Bestehens vielfältige stadtteilbezogene Aktivitäten und Kooperationen entwickelt. Selbsthilfe und gelebte Nachbarschaft mit Kontakten und gegenseitiger Unterstützung nehmen in der Arbeit einen höheren Stellenwert ein als ein breites konsumierbares Angebot.

Da die räumlichen Möglichkeiten für eine stadtteiloffene Nutzung innerhalb des bestehenden Gebäudekomplexes aufgrund der starken Nutzungsinteressen an ihre Grenzen stießen, wurde das auf dem Gelände gelegene ehemalige Fundamt zu einer Gemeinschaftseinrichtung umgenutzt. Auf ca. 700 m² entstanden ein von einem gemeinnützigen Verein betriebenes Café als stadtteiloffener Begegnungsraum mit Mittagstischangebot sowie mehrere Gruppenräume. Unter anderem finden hier ein Buddhistisches Zentrum, die Volkshochschule sowie der Stadtteilverein einen Ort für ihre Angebote.

Angaben zum Projekt



Kontakt:

Bremer Heimstiftung
„Haus im Viertel“
Auf der Kuhlen 1 b
28203 Bremen
Mail: BHS-Viertel@bremer-heimstiftung.de
Tel.: +49 (0)421-33490
www.bremer-heimstiftung.de
www.altesfundamt.de

Projekttyp:	Umnutzung Verwaltungsgebäude
Nutzfläche:	ca. 700 m ²
Träger:	Stiftung
Akteure:	Bremer Heimstiftung, Fundamt-Treffen e.V., Buddhistisches Zentrum, Bremer Volkshochschule, Montessori-Kindergarten
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung, Senioren
Angebotsprofil:	Café mit Mittagstisch, Raumangebot für Initiativen, Kulturangebote
Planung:	Haslob, Kruse und Partner, Bremen



Steintor

Einwohner: ca. 7 300

Lage im Stadtgebiet: Innenstadtrand

Quartierstyp: Mischstrukturen, prägendes Baualter Gründerzeit

Sozialstruktur: Kinder und Jugendliche 10 %
Menschen über 65 Jahre 11 %

Einwohner mit
Migrationshintergrund 20 %
Transfereinkommen 9 %

Nutzungen: Mischung aus gewerblicher und Wohnnutzung

Angaben zum Quartier

Finanzierung

Die Kosten für die Sanierung des ehemaligen Fundamentes wurden von der Bremer Heimstiftung über Eigenmittel sowie Kredite finanziert und mit Mitteln der Stiftung „Wohnliche Stadt“ der Stadt Bremen gefördert. Die laufenden Kosten der Gemeinschaftseinrichtung im ehemaligen Fundament werden größtenteils über die Miete der Vereine und Institutionen, die hier einen Platz haben, gedeckt. Die Miete für das stadtteiloffene Café wurde von der Heimstiftung für vorerst drei Jahre übernommen. Für den Betrieb des Cafés wurde der gemeinnützige Verein „FundamtTreffen e.V.“ gegründet.

Die 30 Mitglieder sind Mieter des Haus im Viertels, Nachbarn, Verwandte der Senioren und Freunde. Sie betreiben das Café mit großem freiwilligen Engagement. Ziel ist es, langfristig Arbeitsplätze für den Cafébetrieb zu schaffen. Der Betreiberverein muss lediglich die Nebenkosten erwirtschaften. Zurzeit werden sie von Einnahmen und Spenden gedeckt. In den Mietkosten für das „Betreute Wohnen“ ist ein Anteil für die Betriebskosten der Gemeinschaftseinrichtung enthalten. Nach dem Wirtschaftskonzept der Heimstiftung soll sich das Gebäude langfristig vollständig selbst tragen.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Die Ansprache neuer Zielgruppen mit einer im Rahmen eines Wohnprojektes für ältere Menschen geschaffenen Gemeinschaftseinrichtung gelingt nicht ohne Weiteres. Die In-

tegration einer Kindertagesstätte und anderer Kooperationspartner aus dem Stadtteil in das Projekt war allerdings ein wichtiger Schritt, um die angestrebte generationenübergreifende Nutzung zu befördern.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Von der Öffnung der Gemeinschaftseinrichtung des Seniorenwohnprojektes profitieren sowohl die Quartiersbewohner wie auch das Projekt selbst. Das zusätzliche Raum- und Begegnungsangebot für das Quartier fördert das nachbarschaftliche Miteinander und trägt gleichzeitig zur Integration der betagten Projektbewohner in das Stadtteilleben bei.

Fokus Trägerstruktur: Träger der Altenhilfe pflegt Stadtteilbezug und generationenübergreifenden Ansatz

Den Hintergrund für das Engagement der Bremer Heimstiftung im Projekt „Haus im Viertel“ und insbesondere bei der Öffnung des Projektes in den Stadtteil durch die neue Gemeinschaftseinrichtung im ehemaligen Fundament bildet die besondere Stiftungsphilosophie.

Die Bremer Heimstiftung wurde 1953 vom Senat der Stadt Bremen als Träger für Wohn- und Pflegeheime gegründet. Neben ihrer Arbeit in der Altenhilfe sieht sie es als eine ihrer wesentlichen Aufgaben an, inhaltliche und praktische Beiträge zur Entwicklung einer sozialen Stadt zu liefern. Diese Verantwortung wurzelt in der Überzeugung, dass

angesichts des demografischen Wandels generationenübergreifende Stadtteilnetze entwickelt werden müssen.

Daraus resultieren folgende Grundsätze für die Arbeit in den Projekten der Stiftung:

- Verpflichtung jedes Hauses zur Kooperation in dem jeweiligen Stadtteil
- Kooperation geht vor Eigenleistung
- Investition in lokale Verbundsysteme (Motto: kein Standort ohne Kindergarten, Volkshochschule oder Kulturverein)

Die Heimstiftung ist durch ihre Satzung auf das Gemeinwohl in der Stadt Bremen verpflichtet. Im Lauf der Jahrzehnte hat die Stiftung immer wieder bedeutende Zustiftungen von Bremer Bürgern erhalten, die nicht zuletzt auch die Basis für die gemeinwesenorientierte Projektarbeit bilden.

Zur Förderung der Stadtteilorientierung des Projektes „Haus im Viertel“ hat die Bremer Heimstiftung nicht nur den Umbau des Fundamtes finanziert, sondern auch die Etablierung des sich in der Anfangsphase nicht selbst tragenden Cafés im Erdgeschoss als besonderen Kristallisationspunkt für generationenübergreifende Begegnung durch die mietfreie Bereitstellung der Räumlichkeiten gefördert.

Das Café wird vom Verein „FundamtTreffen e.V.“ betrieben, die Nutzung wird über einen Vertrag mit der Heimstiftung geregelt. Ziel des Vereins ist – laut Satzung – die Förderung von Nachbarschaften und der Begegnung von Jung und Alt. Die Leitung der Heimstiftung ist Mitglied im Verein, um diesen ideell zu unterstützen und den Informationsfluss zu sichern, nimmt allerdings im operativen



Die Räume des Cafés im Alten Fundamt (Foto: FundamtTreffen e.V.)

Geschäft keine tragende Rolle ein, um Interessenskonflikte zu vermeiden.

Fokus Kooperation: Lokale Kooperationspartner sichern Verbindung ins Quartier

Ziel des Hauses im Viertel ist es, älteren und behinderten Menschen auch im Fall zunehmender Hilfsbedürftigkeit das Wohnen in ihrem vertrauten Wohnumfeld zu ermöglichen. Das Wohnangebot der Bremer Heimstiftung setzt dabei auf „Normalität“. Es wird angestrebt, das selbstbestimmte Wohnen in der eigenen Wohnung solange wie möglich aufrechtzuerhalten. Durch das Leben und die Einbindung in den Stadtteil sollen das soziale Umfeld sowie der Kontakt zu Nachbarn und Freunden hergestellt und neue Begegnungen zwischen Jung und Alt gefördert werden.

Ein wichtiger Baustein zur Förderung der Einbindung in den Stadtteil ist die Öffnung der Gemeinschaftsräume für Kooperationspartner aus dem Stadtteil. Auf diesem Weg sollen auch andere Zielgruppen angesprochen und für die „Durchlässigkeit“ zwischen Stadtteil und Wohnprojekt gesorgt werden.

Um die Basis für eine gute Zusammenarbeit herzustellen, wurden die mit dem dritten Bauabschnitt neu in das Projekt integrierten Nutzer, der Montessori-Kindergarten, die Volkshochschule, das Buddhistische Zentrum sowie der Fundamt-Treffen e.V. bereits frühzeitig in der Planungsphase eingebunden. Die Aktiven im Haus im Viertel treffen sich regelmäßig, um z. B. ein gemeinsames Leitbild und Spielregeln für den Umgang miteinander zu entwickeln oder Aktionen vorzubereiten.

Fokus bauliche Aspekte: Konfliktfreies Nebeneinander von Seniorenwohnen und Gemeinschaftseinrichtung

Die Wohnbereiche wie auch der Kindergarten und die Gemeinschaftseinrichtung des

Neues Leben im Alten Fundamt (Foto: FundamtTreffen e.V.)

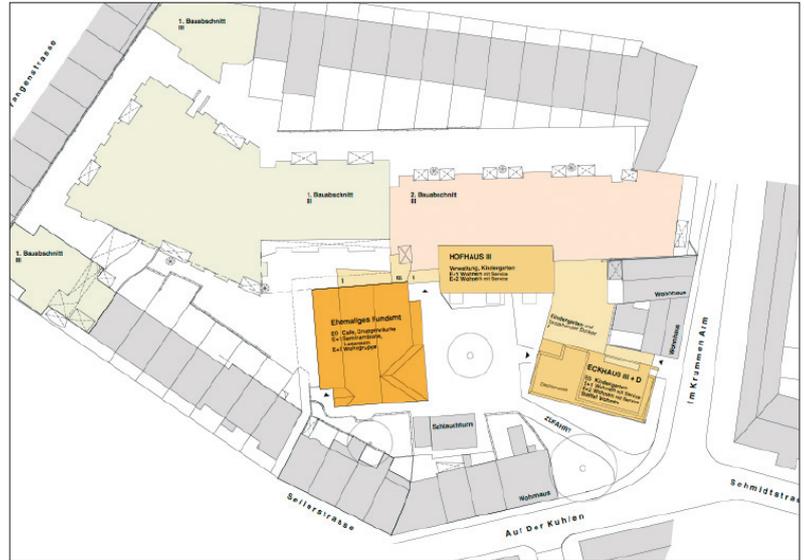




Die ruhige Gartenseite der Seniorenwohnungen

Haus im Viertel liegen im Innenbereich eines gründerzeitlichen Baublocks im dicht bebauten Steintorviertel. Eine besondere Herausforderung war es, in diesem urbanen Umfeld einerseits ruhige und geschützte Bereiche für das Betreute Wohnen bereitzustellen und andererseits über die Integration eines Kindergartens und einer Gemeinschaftseinrichtung die Öffnung in den Stadtteil zu erreichen.

Die verschiedenen Nutzungsbereiche werden über einen gemeinsamen Innenhof erschlossen. Einzelne Seniorenwohnungen sind zu diesem Hof orientiert. Der größere Teil jedoch orientiert sich zu einem ruhigen Grünbereich auf der Rückseite der Wohnzeile. Dieses Angebot von geschützten Räumen auf der einen und öffentlichem Raum auf der anderen Seite gewährleistet ein weitgehend konfliktfreies Neben- und Miteinander der Nutzungen und Generationen. Neben der räumlichen Anordnung sorgt hierfür auch die durch den Beteiligungsansatz der Heimstiftung und die starke Stadtteilverankerung von Projektakteuren wie Bewohnern geförderte Identifikation mit dem Gesamtprojekt. So bezeichnen die Senioren aus dem „Betreuten Wohnen“ die Kinder des Kindergartens als „ihre“ Kinder – die Toleranz gegenüber Kinderlärm ist entsprechend hoch.



Ein Mehrgenerationen-Wohnkonzept wird allerdings von der Bremer Heimstiftung ausdrücklich nicht angestrebt, da darin ein zu großes Konfliktpotenzial gesehen wird. Die älteren Bewohner schätzen die Ruhe und die Rückzugsmöglichkeiten in den geschützten Wohnbereichen. Den Wohnungen zugeordnet befinden sich kleine halbprivate Gemeinschaftsflächen wie Sitz- oder Leseecken, die den direkten nachbarschaftlichen Austausch befördern. Gleichzeitig soll den Senioren die schnelle Kontaktmöglichkeit in die weitere Nachbarschaft hinein ermöglicht werden. Das Fundamt mit Café ist hierfür der Ort.

Die Dimension des Gesamtprojektes mit 93 Wohneinheiten im Betreuten Wohnen, dem Kindergarten und der Gemeinschaftseinrichtung liegt aus Sicht der Akteure vor Ort an der Grenze einer praktikablen Projektgröße, da Überschaubarkeit und Identifikation wichtige Grundlagen sowohl für das Seniorenwohnprojekt als auch für das Funktionieren des Miteinanders der Generationen bilden.

Die Lage des „Hauses im Viertel“ im Innenbereich der gründerzeitlichen Blockrandbebauung (Plan: Haslob, Kruse und Partner, Bremen)

Erfahrungen aus Bremen

Die Förderung der Begegnung der Generationen durch die Öffnung der Gemeinschaftseinrichtung eines betreuten Seniorenwohnprojektes für die Stadtteilnutzung konnte im Haus im Viertel erfolgreich umgesetzt werden. Die hohe Kooperationsbereitschaft und die praktizierte Beteiligungskultur der Bremer Heimstiftung bilden eine wichtige Grundlage für die lebendige Umsetzung des generationenübergreifenden Ansatzes. Nach den Erfahrungen aus dem Projekt ist die Schaffung von geschützten Bereichen für die unterschiedlichen Generationen eine wichtige Voraussetzung für ein konfliktfreies Neben- und Miteinander von Jung und Alt.

Fallstudie Freiburg: Stadtteilzentrum Haus 037

Das Projekt

Kontext

Das Quartier Vauban befindet sich ca. 2,5 km vom Stadtzentrum Freiburgs entfernt am südlichen Stadtrand. Militärische Nutzungen haben das Gelände bis zur Räumung im August 1992 fast 60 Jahre lang der Stadtentwicklung entzogen. 1993 beschloss der Gemeinderat, mit dem Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem BauGB einen neuen Stadtteil zu schaffen. Die Beteiligung der zukünftigen Bewohner sollte einen hohen Stellenwert im Planungsprozess einnehmen. Die Organisation dieser erweiterten Bürgerbeteiligung wurde an den lokalen Bürgerverein „Forum Vauban e.V.“ übertragen.

Im für die Maßnahme ausgetobten städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Quartier Vauban wurde die Idee entwickelt, im Bereich des Hauses 037 ein Stadtteilzentrum einzurichten. Aus finanziellen Erwägungen heraus wurde dieser Vorschlag aber zunächst von der Stadt Freiburg verworfen. Von Seiten des Forum Vauban e.V. und weiterer lokaler Initiativen wurde im Planungsprozess aber immer wieder auf den Bedarf für ein Stadtteilzentrum und dessen Bedeutung für die nachhaltige soziale Entwicklung des Stadtteils hingewiesen. 1997 beschloss der Gemeinderat die Einrichtung eines „Bürgerhauses“ als Entwicklungsziel für den

Stadtteil. Ende 1999 wurde der Stadt Freiburg vom Forum Vauban e.V. das Konzept für ein von den Stadtteilbewohnern getragenes und selbst verwaltetes Zentrum für das soziale und kulturelle Leben des Quartiers im Haus 037 vorgestellt, das dem inzwischen realisierten Projekt zugrunde liegt.

Konzept

Für das Stadtteilzentrum wurde ein 1937 erbautes Wirtschaftsgebäude der Kaserne umgenutzt. Entstanden sind Büroräume für Initiativen und Vereine, ein offenes Atelier, ein Mütterzentrum, ein Büro- und Besprechungsraum der evangelischen Kirche, ein Meditationsraum, Jugendräume, ein Stadtteilsaal für bis zu 100 Personen, ein Konferenzraum für bis zu 80 Personen, das Stadtteilbüro, ein Café mit Mittagstisch und Kulturangeboten, eine Kindertagesstätte, Musikproberäume sowie Nebenräume.

Um eine generationenübergreifende, bedarfsgerechte und stadtteilorientierte Entwicklung sicherzustellen, steht Haus 037 in Trägerschaft des „Stadtteilzentrum Vauban 037 e.V.“, der von Menschen aus dem Stadtteil gegründet wurde und in dem sich Stadtteilbewohner einbringen können. Der Verein hat 2001 mit der Stadt Freiburg einen Erbpachtvertrag mit einer Laufzeit von 50 Jahren geschlossen. Er verwaltet das Haus selbst und steht gegenüber der Stadt dafür ein, dass es als soziokulturelles Zentrum genutzt wird.

Angaben zum Projekt



Kontakt:
Stadtteilzentrum Vauban 037 e.V.
Alfred-Döblin-Platz 1
79100 Freiburg
Mail: post@haus037.de
Tel.: +49 (0)761 - 45687136
Fax: +49 (0)761 - 45687139
www.haus037.de

Projekttyp:	Umnutzung Kaserne
Nutzfläche:	1 890 m ²
Träger:	Verein – von Bürgern des Stadtteils getragen
Akteure:	Stadtteilzentrum Vauban 037 e.V., Forum Vauban e.V., Stadt Freiburg (Sozial-, Jugendamt und Baudezernat), Landesentwicklungsgesellschaft als Treuhänderin für die Entwicklungsmaßnahme Vauban, zahlreiche Initiativen, Bürger
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung, Jugendliche, Familien
Angebotsprofil:	Zentrales Raumangebot für Initiativen und Einrichtungen im Stadtteil (z. B. Kindertagesstätte, Jugendarbeit, Büros), Café
Planung:	Architekten Glatz und Klumpp



Angaben zum Quartier

Vauban

Einwohner:	ca. 4 400								
Lage im Stadtgebiet:	südlicher Innenstadtrand, ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt								
Quartierstyp:	Neubauquartier auf Konversionsfläche								
Sozialstruktur:	<table> <tr> <td>Kinder und Jugendliche</td> <td>28 %</td> </tr> <tr> <td>Menschen über 65 Jahre</td> <td>1 %</td> </tr> <tr> <td>Einwohner mit Migrationshintergrund</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>Transfereinkommen</td> <td>k.A.</td> </tr> </table>	Kinder und Jugendliche	28 %	Menschen über 65 Jahre	1 %	Einwohner mit Migrationshintergrund	10 %	Transfereinkommen	k.A.
Kinder und Jugendliche	28 %								
Menschen über 65 Jahre	1 %								
Einwohner mit Migrationshintergrund	10 %								
Transfereinkommen	k.A.								
Nutzungen:	Wohnen, Gewerbeflächen am Rand des Quartiers								

Finanzierung

Das Gebäude Haus 037 wurde dem Träger für 1 DM von der Stadt Freiburg überlassen. Von den Umbaukosten in Höhe von 1,35 Mio. Euro wurden rund 900 000 Euro aus dem Haushalt der Entwicklungsmaßnahme Vauban finanziert. 450 000 Euro wurden vom Trägerverein über Darlehen gedeckt, die über die Miete refinanziert werden. Die erforderliche Darlehenssumme konnte zu mehr als einem Drittel über Direktkredite aus dem Stadtteil aufgebracht werden. Diese Direktkredite wurden dem Trägerverein von einzelnen Bürgern sowie Institutionen mit jeweils individuell festgelegten Laufzeiten zu einem günstigeren Zinssatz als die Bankdarlehen zur Verfügung gestellt und tragen wesentlich zur Verringerung der Mietkosten im Stadtteilzentrum bei. Lediglich die Restsumme musste über Banken finanziert werden.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Vauban ist ein junger Stadtteil, weshalb derzeit Kindertagesstätte, Jugendarbeit und Familienangebote den größten Raum im Stadtteilzentrum in Anspruch nehmen. Das flexible Raumkonzept ermöglicht es, dass bei entsprechendem Bedarf zukünftig auch Senioren hier Räume finden können.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Die Anlage des zentralen Marktplatzes, an dem das Stadtteilzentrum liegt, wurde –

ebenso wie die Gemeinschaftseinrichtung selbst – im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses von den zukünftigen Bewohnern des Stadtteils eingefordert und entsprechend ihrer Anregungen realisiert. Stadtteilzentrum und Platz beleben sich gegenseitig und bilden zusammen das Herzstück und einen wichtigen Identifikationspunkt des Quartiers.

Fokus Trägermodell: Bewohner organisieren ihr Stadtteilzentrum

Das Konzept für das Stadtteilzentrum wurde in einem bürgerschaftlich getragenen Prozess von den zukünftigen Bewohnern des Stadtteils entwickelt. Nachdem dem Konzept von Seiten der Stadt zugestimmt und die Förderbedingungen ausgehandelt waren, wurde für die Trägerschaft des Haus 037 der Verein „Stadtteilzentrum Vauban 037 e.V.“ gegründet. Aufgabe des Vereins ist die Vermietung und Verwaltung der Räumlichkeiten des Stadtteilzentrums. In den ersten Jahren kam die Bauherrenfunktion und wirtschaftliche Abwicklung des Umbaus des ehemaligen Kasernengebäudes hinzu. Der Verein wurde als reines Verwaltungskonstrukt aufgebaut und bewusst getrennt von dem Stadtteilverein, der die inhaltliche Quartiersarbeit trägt, um durch die wirtschaftlichen Risiken, die mit der Umsetzung des Bauprojektes verbunden waren, nicht die allgemeine Interessenvertretung des Stadtteils in Frage zu stellen.

Der Verein hat zwei Teilzeitstellen für die Geschäftsführung und Verwaltung des Hauses



Das Haus 037 am zentralen Quartiersplatz (Foto: Stadtteilzentrum Vauban 037 e.V.)

geschaffen. Der geschäftsführende Vorstand wird durch einen ehrenamtlich arbeitenden Beirat unterstützt. Durch seine Verankerung im Quartier kann der Verein sehr schnell auf Änderungen bei den Nutzungsanforderungen reagieren. Als Quartiersbewohner sind die Mitarbeiter über die Entwicklungen im Quartier unmittelbar informiert und wissen z. B., wer dringend Räume für Vereinsarbeit sucht.

Dabei wird die inhaltliche Arbeit von den Mietern im Haus geleistet, während der Verein ausschließlich für das Funktionieren der „Hülle“, also die Vermietung und Verwaltung des Hauses, zuständig ist. Diese Stellung bringt es mit sich, dass der Verein als Mittler bei Konflikten der Nutzer anerkannt ist. Die demokratische Struktur des Vereins ermöglicht jederzeit eine Mitwirkung der Bewohner. Die Etablierung hauptamtlicher Mitarbeiter mit einer ständigen Erreichbarkeit vor Ort führt allerdings teilweise auch dazu, dass sich die Selbstverantwortung der Nutzer verringert und kleinere Probleme nicht mehr selbstständig angegangen, sondern an die Vereinsmitarbeiter übertragen werden.

Fokus Betriebskonzept: Selbsttragende Strukturen mit kommunaler Stützung

Für den Betrieb des Haus 037 fallen im Jahr ca. 50 000 Euro an Personalkosten sowie 70 000 Euro für Betriebs- und Sachkosten an. Diese laufenden Kosten des Betriebs werden zu ca. 85 % aus den Mieteinnahmen des Vereins gedeckt. Die Stadt Freiburg fördert das Stadtteilzentrum mit einem jährlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 17 000 Euro und durch den Verzicht auf einen Erbbauzins. Die Förderung durch die Kommune entlastet zwar einerseits den Verein und stellt sicher, dass die Mieten niedrig gehalten werden können, andererseits sinkt die Motivation bei den Nutzern, das Haus

wirtschaftlicher zu führen, da der Zuschuss als Defizitausgleich gegeben wird.

Das im Erdgeschoss des Stadtteilzentrums untergebrachte Restaurant-Café zahlt eine teilweise umsatzabhängige Miete. Da der Trägerverein keine Gewinne erwirtschaften will, kommen über die Kostenmiete hinausgehende Einnahmen aus der Vermietung der Gastronomie den anderen Nutzern des Hauses in Form von Mietsenkungen zugute. Diese Regelung führt neben der Subventionierung der gemeinwesenorientierten Arbeit auch zu einer höheren Toleranz aller Nutzer gegenüber möglichen Beeinträchtigungen (Lärmemissionen u. Ä.), die mit dem Gastronomiebetrieb verbunden sind.

Fokus bauliche Aspekte: Von der Kaserne zum Stadtteilzentrum

Das Stadtteilzentrum Haus 037 ist in einem ehemaligen Kasernengebäude untergebracht. Parallel zum bereits laufenden Betrieb erfolgte der Umbau für die Nutzung als Stadtteilzentrum sukzessive über mehrere Jahre. Das gesamte Gebäude wurde barrierefrei erschlossen. Schallschutzfenster und schalldämmende Lüftungsanlagen wurden eingebaut, um auch am Abend Feste im Haus feiern zu können, und die gastronomischen Bereiche wurden den bau- und gesundheitsrechtlichen Anforderungen angepasst.

Die solide Bausubstanz des ehemaligen Kasernengebäudes lieferte eine gute Ausgangsbasis für die vielfältige Nutzung des heutigen Stadtteilzentrums. Das weitläufige Gebäude ermöglicht das Nebeneinander verschiedener Nutzungen vom Jugendbereich bis zum Meditationsraum.

Da das Haus über vier Treppenhäuser verfügt, gibt es eigene Eingangsbereiche für die verschiedenen Nutzergruppen, die entsprechend der speziellen Bedürfnisse von diesen selbst individuell gestaltet werden



Bürger planen ihr Stadtteilzentrum (Foto: Stadtteilzentrum Vauban 037 e.V.)



Jugendliche gestalten ihre eigenen Räume und setzen Zeichen der Aneignung (Fotos: JBS St. Georgen e.V.)

konnten. Dieses heterogene Gestaltungskonzept bildet die Grundlage für Aneignung und Identifikation durch die unterschiedlichen Zielgruppen und unterstützt damit die generationenübergreifende Nutzung. Der konsequente barrierefreie Ausbau ist hier ein weiterer förderlicher Aspekt.

Durch den zentralen Standort des Stadtteilzentrums inmitten des Stadtteils, gut sichtbar an der Straßenbahnlinie, kommen viele Einwohner des Quartiers täglich vorbei und können sich „en passant“ über die Angebote informieren. Der wöchentliche Markt direkt vor dem Haus bringt weiteren Publikumsverkehr. Das Haus steht durch die enge Bebauung der Umgebung einerseits unter einer positiven nachbarschaftlichen

Kontrolle, die Vandalismus u. Ä. verhindert. Andererseits sind mit der integrierten Lage aber auch Probleme verbunden, die sich vor allem auf die Lärmemissionen des Stadtteilzentrums beziehen. Auf der Basis eines Schallschutzgutachtens wurden bereits im Rahmen der Umbaumaßnahmen Schallschutzvorkehrungen in Form von schalldämmten Fenstern und Lüftungsanlagen getroffen. Trotzdem musste aufgrund von Konflikten mit der Nachbarschaft in der Anfangsphase des Betriebes die Nutzung des Veranstaltungssaals eingeschränkt werden. Der Saal wird für gewerbliche Tanzveranstaltungen gar nicht mehr und für private Feiern nicht mehr an Personen im Alter unter 30 Jahren vermietet.

Erfahrungen aus Freiburg

Mit seinem großzügigen Raumangebot hat das Haus 037 die Etablierung eines vielfältigen Spektrums sozialer und kultureller Angebote ermöglicht und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in dem neu entwickelten Stadtteil Vauban. In Verbindung mit dem zentralen Stadtteilplatz ist es Kristallisationspunkt für das Stadtteilleben und Identifikation im Stadtteil.

Ohne ein hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement im Rahmen der Planung des neuen Stadtteils Vauban, aber auch ohne das von der Stadt Freiburg initiierte Verfahren der erweiterten Bürgerbeteiligung, wäre das Stadtteilzentrum nicht entstanden. Die hohe Motivation und Kreativität, mit der das Konzept für das Stadtteilzentrum von Bürgern für Bürger entwickelt und umgesetzt wurde, hat besondere Potenziale für die Gemeinschaftseinrichtung erschlossen und unkonventionelle Wege in der Finanzierung und der Organisation des Betriebes ermöglicht. Die hohe Identifikation vieler Bewohner mit ihrem noch jungen Stadtteil ist nicht zuletzt auch auf den gemeinsamen erfolgreichen Einsatz für das bürgerschaftlich getragene Stadtteilzentrum zurückzuführen.

Fallstudie Göttingen: Nachbarschaftszentrum Grone-Süd

Das Projekt

Kontext

Grone-Süd ist eine typische Neubausiedlung der 1960er und 1970er Jahre, geprägt von einer sehr homogenen großmaßstäblichen Bebauungsstruktur mit überwiegend vier- bis sechsgeschossiger Bebauung, die an den Rändern von niedriggeschossiger Wohnbebauung abgerundet wird. 4 500 Einwohner und damit ca. 40 % der Bevölkerung des aus einer alten Dorflage entstandenen Ortsteils Grone wohnen in Grone-Süd, das in der Stadt Göttingen zu den benachteiligten Stadtquartieren zählt.

Steigender Wohnungsleerstand, Vandalismus, soziale Konflikte und geringe Qualität des öffentlichen Raums sowie Mängel im Wohnumfeld prägten über Jahre das Bild des Stadtteils. Das Angebot an sozialer Infrastruktur blieb hinter dem Bedarf zurück und das Quartierszentrum verlor nach der Schließung des letzten SB-Marktes an Bedeutung. Das Sanierungsgebiet Grone-Süd wurde im Jahr 1999 auf Antrag der Stadt Göttingen in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Konzept

Als Antwort auf die sozialen Probleme und nachbarschaftlichen Konflikte im Quartier

wurde 1999 auf Initiative der Stadt Göttingen das Stadtteilzentrum Grone in fünf leer stehenden Erdgeschosswohnungen eines neungeschossigen Hochhauses eingerichtet. Um eine breite Verankerung im Stadtteil zu gewährleisten, wurde für die Übernahme der Trägerschaft ein Verein aus den bereits im Stadtteil aktiven Wohlfahrtsverbänden und den drei Groner Kirchengemeinden gegründet.

Das Stadtteilzentrum hat sich seitdem zu einer wichtigen Anlaufstelle im Stadtteil entwickelt. Das Angebot umfasst Beratungsangebote wie z. B. einen stadtteilbezogenen Job-Markt, Bildungsangebote wie Sprach- und Computerkurse sowie Freizeit-, Kultur- und Begegnungsangebote in Form von größtenteils ehrenamtlich organisierten Kursen.

Mit der Aufnahme Grone-Süds in das Programm „Soziale Stadt“ eröffnete sich schließlich die Möglichkeit, ein neues Gebäude für ein Nachbarschaftszentrum zu errichten, das durch eine zentralere stadträumliche Lage und ein auf das Nutzungskonzept abgestimmtes Raumprogramm neue Nutzungsqualitäten und Nutzergruppen erschließen sollte. Die mit dem Umzug in das neue Gebäude vorgesehene stärkere Orientierung auf den Mehrgenerationenansatz wurde in der Grundrissplanung konzeptionell berücksichtigt. 2007 wurde das neue Nachbarschaftszentrum eröffnet.

Angaben zum Projekt

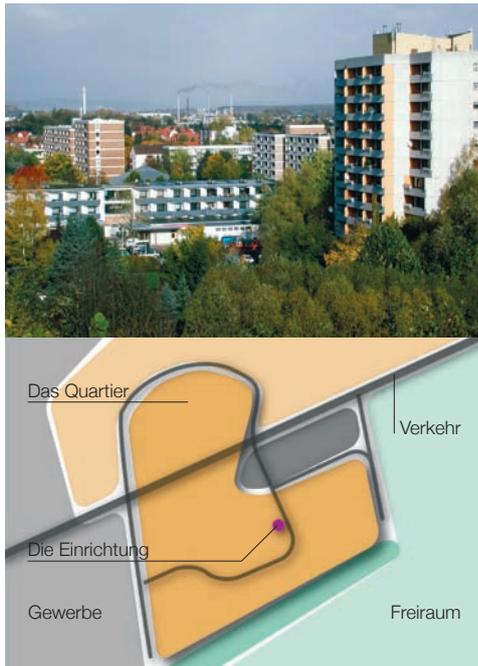


Kontakt:

Nachbarschaftszentrum Grone
Deisterstraße 10, 37081 Göttingen
Mail: stz.grone@t-online.de
Tel.: +49 (0)551 - 38 48 12-0
www.stadtteilzentrum-grone.de

Stadt Göttingen
Hiroshimaplatz 1-4, 37083 Göttingen
Mail: oeffentlichkeitsarbeit@goettingen.de
Tel.: +49 (0)551 - 400-0

Projekttyp:	Neubau
Nutzfläche:	450 m ²
Träger:	Verein – Zusammenschluss lokaler Kirchengemeinden und sozialer Träger
Akteure:	Stadt Göttingen (Sozial- und Baudezernat), Verein Nachbarschaftszentrum e.V., Quartiersmanagement, Bewohner
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung (schwerpunktmäßig werden Menschen mit Migrationshintergrund erreicht)
Angebotsprofil:	Offener Treffpunkt, Bildungs-, Beratungs-, Freizeit- und Begegnungsangebote, Tauschbücherei, Job-Markt, Kulturveranstaltungen
Planung:	Architekturbüro Schwieger



Angaben zum Quartier

Grone

Einwohner:	ca. 4 500								
Quartierstyp:	Großsiedlung 1960er und 1970er Jahre – randstädtisch								
Lage im Stadtgebiet:	westlicher Stadtrand, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt								
Sozialstruktur:	<table> <tr> <td>Kinder und Jugendliche</td> <td>30 %</td> </tr> <tr> <td>Menschen über 65 Jahre</td> <td>14 %</td> </tr> <tr> <td>Einwohner mit Migrationshintergrund</td> <td>23 %</td> </tr> <tr> <td>Transfereinkommen</td> <td>31 %</td> </tr> </table>	Kinder und Jugendliche	30 %	Menschen über 65 Jahre	14 %	Einwohner mit Migrationshintergrund	23 %	Transfereinkommen	31 %
Kinder und Jugendliche	30 %								
Menschen über 65 Jahre	14 %								
Einwohner mit Migrationshintergrund	23 %								
Transfereinkommen	31 %								
Nutzungen:	überwiegend Wohnen, punktuell soziale Infrastruktur, Gewerbenutzung an den Rändern								

Finanzierung

Die Gesamtkosten für den Bau des Nachbarschaftszentrums beliefen sich auf 1,54 Mio. Euro (inkl. Grunderwerb und Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Freibereiche) und wurden aus Städtebaufördermitteln sowie mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) finanziert. Die Einrichtung wird von einer hauptamtlichen Leiterin geführt, die durch projektbezogen engagierte Honorarkräfte, 1-Euro-Jobber sowie ehrenamtliche Kräfte unterstützt wird. Die Kosten des Betriebes werden aus kommunalen Mitteln grundfinanziert und durch Einzelprojektförderungen ergänzt. Ca. ein Jahr nach Bezug des neuen Gebäudes wurde das Nachbarschaftszentrum in das Förderprogramm Mehrgenerationenhäuser des Bundes aufgenommen.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Entsprechend der Bewohnerstruktur des Quartiers wird das Nachbarschaftszentrum in hohem Maße von Migranten genutzt. Mit dem Umzug in den Neubau ist die stärkere Ansprache bürgerlicher Milieus gelungen. Dies ist ein wichtiger Erfolg im Sinne der Förderung von Integration und von hoher Bedeutung für die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements. Viele Angebote im Nachbarschaftszentrum, wie Sprachkurse, Literaturzirkel, Tauschbücherei u. Ä., werden ehrenamtlich getragen. Dieses Engagement rekrutiert sich überwiegend aus dem bürgerlichen Milieu. Die Migranten als Haupt-

nutzerguppe ließen sich bisher nur schwer für ehrenamtliche Tätigkeiten gewinnen.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Im Zusammenhang mit dem Bau des Nachbarschaftszentrums wurde die angrenzende bis dahin wenig genutzte Freifläche neu gestaltet. Die dadurch geschaffene Möglichkeit der Erweiterung der Aktivitäten des Nachbarschaftszentrums in den Außenraum eröffnet neue Nutzungsoptionen. Gerade bei größeren Veranstaltungen wie Stadtteilstellen etc. bietet die Kombination aus Raum- und Freiraumnutzung hohe Qualitäten. Gleichzeitig werden durch die Nähe zum Nachbarschaftszentrum Aneignung und Belebung der Grünfläche gefördert.

Fokus Trägermodell: Trägergemeinschaft sichert lokale Verankerung

Um das nachbarschaftliche Zusammenleben in Grone-Süd zu fördern, wurde von der Stadt Göttingen Anfang der 1990er Jahre in einer leer stehenden Wohnung ein Stadtteilbüro in kommunaler Trägerschaft errichtet. Nicht zuletzt aus Kostengründen wollte die Kommune die Trägerschaft an einen freien Träger übertragen. Aus dem Stadtteil kam der Wunsch, einen lokal verankerten Träger einzusetzen, der im Dialog mit den Akteuren vor Ort bedarfsgerechte Angebote entwickelt. Vor diesem Hintergrund entstand die Idee des Trägerverbundes. Die drei Groner Kirchengemeinden und vier großen Wohlfahrtsverbände (AWO, Caritas, Diakonie und

Paritätischer) schlossen sich in dem Verein „Nachbarschaftszentrum e.V.“ zusammen. Jährlich rotierend stellen drei Vertreter der beteiligten Institutionen den Vorstand, der ehrenamtlich arbeitet und zusammen mit der Leiterin die Geschäfte der Einrichtung führt.

Durch die Einbindung mehrerer Partner in einem Trägerverbund konnte viel Know-how für die Vorstandsarbeit des Vereins gebündelt werden. Die lokale Sichtweise, eingebracht durch die Vertreter der Kirchengemeinden, wird ergänzt durch die professionellen Erfahrungen der Wohlfahrtsverbände. In bestimmten Bereichen führt die Zusammenarbeit vieler Akteure im Vereinsvorstand aber auch dazu, dass klare Verantwortlichkeiten vermisst werden. Serviceleistungen und Informationsnetzwerke, die in den einzelnen Wohlfahrtsverbänden zur Verfügung stehen, können von den Mitarbeitern des Nachbarschaftszentrums aufgrund der vielfältig eingebundenen Trägerschaft nicht genutzt werden.

Um die lokale Verankerung und die Kooperationsbasis im Stadtteil sicherzustellen, sieht die Satzung des Trägervereins die Einrichtung eines Beirates vor, über den lokale Akteure wie der Ortsrat, Vereine und Bewohnervertreter eingebunden werden sollen. Dieses Beteiligungsinstrument wurde vom Verein bisher nicht mit Leben gefüllt. Nach Einschätzung des Quartiersmanagements könnte die Einberufung eines Beirates dazu beitragen, neue Potenziale bürgerschaftlichen Engagements zu aktivieren und Rückhalt für die Arbeit des Nachbarschaftszentrums zu gewinnen.

Fokus Planungsprozess: Zielgenauigkeit und Aneignung durch Beteiligung

Als Basis für die Projektplanung wurden in einem projektbezogenen Arbeitskreis aus Vertretern der Stadt, des Trägervereins und des Quartiersmanagements die unterschiedlichen Möglichkeiten der räumlichen



Planungsworkshop im Stadtteil

Unterbringung des Nachbarschaftszentrums – von Erhalt des Status quo im Erdgeschoss des Hochhauses, über Umnutzung vorhandener Räumlichkeiten bis zum Neubau – vor dem Hintergrund der konzeptionellen Zukunftsperspektiven diskutiert. Die Neubauvariante wurde von allen beteiligten Akteuren im Konsens ausgewählt. Auf der Basis einer städtebaulichen Expertise wurden verschiedene Standortvarianten erörtert. Anforderungen an das Raumprogramm wurden ebenfalls gemeinsam mit allen Projektbeteiligten formuliert.

In einem ersten Bürgerworkshop wurden die Vorstellungen und Wünsche, die vor Ort mit einem neuen Nachbarschaftszentrum verbunden wurden, zusammengetragen. Das künftige Betriebskonzept des Nachbarschaftszentrums wurde in einem zweiten Workshop diskutiert. Ziel beider Workshops war es, die Basis für eine breite Akzeptanz des Nachbarschaftszentrums als Ort der Begegnung und Integration im Stadtteil zu erwirken. Darüber hinaus sollten Anregungen und Anstöße für Bürgerengagement im Rahmen des Betriebes des neuen Zentrums gegeben werden.

In einem von der Stadt Göttingen organisierten „kooperativen Gutachterverfahren“ wurden von vier Architektenteams Ideen und Entwürfe für ein neues Gebäude entwickelt. Die Entwürfe wurden auf einem Planungsworkshop im Stadtteil der Öffentlichkeit vorgestellt. Eine Jury aus Vertretern des Stadtteils, der lokalen Politik, des Vereins Nachbarschaftszentrum, der Stadtverwaltung und des Quartiersmanagements wählte schließlich den besten Entwurf aus und formulierte inhaltliche Anregungen für die weitere Umsetzung.

Die weitere Realisierung des Neubaus verzögerte sich aufgrund fördertechnischer Rahmenbedingungen um mehr als ein Jahr. Nach dieser „Zwangspause“ wurde der Entwurf überarbeitet und an die besonderen Anforderungen des Mehrgenerationenansatzes angepasst. Baubegleitend wurde eine Arbeitsgruppe aus Vertretern der beteiligten städtischen Fachbereiche (Soziales, Planung, Gebäudewirtschaft), des beauftragten Architekturbüros sowie des Trägervereins eingesetzt, in der Detailfragen im Rahmen der Ausführungsplanung gemeinsam diskutiert und abgestimmt wurden. Dieses Beteiligungsinstrument hat sich als bedeutend erwiesen, um Veränderungen und Konkretisierungen des Entwurfes sowie Details der Ausstattung eng an den Nutzer-

bedürfnissen auszurichten. Die personelle Kontinuität der Interessenvertretungen im Planungs- und Realisierungsprozess hat sich als wichtige Basis für eine zielgerichtete und reibungslose Zusammenarbeit herausgestellt.

Fokus bauliche Aspekte: Bedarfsgerechte Grundrissorganisation und Lagevorteile durch Neubau

Die Umnutzung von fünf leer stehenden Erdgeschosswohnungen eines Hochhauses bot seinerzeit die Möglichkeit, kurzfristig Räumlichkeiten für die Nachbarschaftsarbeit in Grone bereitzustellen. Gleichzeitig wurde durch die öffentliche Nutzung des Erdgeschossbereiches und die damit einhergehende soziale Kontrolle ein Beitrag zur Stabilisierung und Attraktivierung des Hochhauskomplexes geleistet. Für einen dauerhaften Betrieb waren die Räumlichkeiten allerdings nicht geeignet. Die Nutzung in den Abendstunden und am Wochenende war mit der benachbarten Wohnnutzung nicht vereinbar. Außerdem fehlte Raum für größere kulturelle Veranstaltungen, die aus dem Stadtteil dringend gewünscht wurden. Die Lage in einem sozial belasteten Hochhaus erzeugte ein Stigma, dass die selbstverständliche Nutzung durch einige Zielgruppen aus dem bürgerlichen Milieu erschwerte.

Ziel war es deshalb, durch einen Neubau in zentraler stadträumlicher Lage eine stärkere Präsenz und positive Ausstrahlung der Einrichtung im Stadtteil zu erreichen und hierüber auch neue Nutzergruppen zu erschließen. Raumprogramm und Grundrissorganisation sollten auf die konkreten Nutzungsanforderungen ausgerichtet werden, die sich aus den langjährigen Erfahrungen in der Nachbarschaftsarbeit sowie aus der Orientierung auf den Mehrgenerationenansatz ergaben.

Das neue Gebäude empfängt seine Besucher in einer etwa 60 m² großen offenen Diele mit einem Infotresen, an dem die Mitarbeiter der Einrichtung ansprechbar sind und wo zu festen Zeiten Kaffee und Tee zum Selbstkostenpreis ausgeschenkt werden. Besonderes Augenmerk wurde auf die Planung der Küche gelegt, da das gemeinsame Kochen als wichtiges Element der Nachbarschaftsarbeit gesehen und genutzt wird. Die Küche liegt zentral zwischen den Gruppenräumen und ist außer vom Flur auch von dem Veranstaltungssaal aus direkt zugänglich, um die Bewirtung zur erleichtern. Es wurde eine professionelle, behindertengerechte Aus-



stattung gewählt, die eine selbst organisierte Nutzung durch alle Zielgruppen ermöglicht. Ein punktuell für größere Veranstaltungen erforderlicher etwa 130 m² großer Veranstaltungsraum kann durch die Zusammenlegung von drei großen Gruppenräumen hergerichtet werden. Diese multifunktionale Nutzbarkeit wird durch ein Faltwandssystem ermöglicht, das den Zusammenschluss der Räume – durch eingewiesene Kräfte – ebenso zulässt wie eine qualitätvolle parallele Einzelnutzung.

Nach dem ersten Jahr der Nutzung des neuen Gebäudes zeigt sich, dass die mit dem Neubau der Gemeinschaftseinrichtung verfolgten Ziele weitgehend erreicht werden konnten. Die Positionierung des Nachbarschaftszentrums an prominenter Stelle im Quartier lockt neue Nutzer an und ermöglicht im Verbund mit der offenen Diele eine niedrigschwellige Nutzung als nachbarschaftlicher Treffpunkt. Mit dem großen Saal konnte das inhaltliche Angebot um kulturelle Veranstaltungen erweitert werden. „Stadtteilevents“ und größere Versammlungen wie die Stadtteilkonferenz finden nun im Nachbarschaftszentrum statt und unterstreichen seine Bedeutung als Zentrum des Stadtteilens und Ort der Stadtteilidentität.

Das Grundrisskonzept wurde eng an den Erfordernissen der Mehrgenerationenarbeit ausgerichtet (Plan: Architekturbüro Schwieger, Göttingen)

Erfahrungen aus Göttingen

Das Nachbarschaftszentrum Grone bildet mit seinen Bildungs-, Beratungs- und Begegnungsangeboten eine wichtige Anlaufstelle in dem sozial benachteiligten Quartier Grone-Süd. Die mit dem Umzug in einen Neubau gemachten Erfahrungen aus Grone verdeutlichen die Bedeutung der städtebaulichen Lage und der bedarfsgerechten Grundrissorganisation für den erfolgreichen Betrieb einer generationenübergreifenden Nachbarschaftseinrichtung. Nicht zuletzt das hohe Maß an Beteiligung der zukünftigen Nutzer und Betreiber des Nachbarschaftszentrums im Planungs- und Realisierungsprozess hat die passgenaue Neubaulösung befördert und das Kooperationsprojekt zwischen Kommune als Bauherr und Verein als Betreiber zum Erfolg geführt.

Fallstudie Hamburg: Kulturhof Dulsberg

Das Projekt

Kontext

Der Stadtteil Dulsberg wurde größtenteils in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts von der Stadt Hamburg unter dem damaligen Oberbaudirektor Fritz Schumacher geplant und bebaut. Durch Kriegseinwirkung zerstörte Gebäude wurden ab 1951 wieder aufgebaut.

Auch wenn der Dulsberg von außen nicht als sozialer Brennpunkt wahrgenommen wird, gehört er im Vergleich zu den einkommensschwächsten Stadtteilen Hamburgs. Die unter einer äußerlich „stillen“ Armut verborgene soziale Problematik lässt sich auf die Konzentration wirtschaftlich schwacher Haushalte, diese wiederum auf den hohen Anteil von Klein- und Kleinstwohnungen im Stadtteil zurückführen. Ende der 1980er Jahre war das Stadtleben weitgehend zum Erliegen gekommen. Es fehlte an geeigneten Treffpunkten und Freizeitangeboten. Das Angebot an sozialer Infrastruktur war nur unzureichend auf die Problemlagen im Stadtteil ausgerichtet. Vor diesem Hintergrund wurde 1992 von der Freien und Hansestadt Hamburg ein integriertes Handlungskonzept zur Stadtteilentwicklung aufgestellt. In den Jahren 1995 bis 2002 wurde im Rahmen eines Programms der sozialen Stadtteilentwicklung (STEP) ein breites Bündel an Maßnahmen zur Verbesserung der Si-

tuation im Stadtteil umgesetzt, zu dem auch der „Kulturhof Dulsberg“ gehört.

Konzept

Der Kulturhof Dulsberg ist ein Veranstaltungsraum, der gemeinsam vom Stadtteilbüro Dulsberg und der Gesamtschule „Alter Teichweg“ verwaltet wird. Durch den Umbau der Schulaula und Anbau eines glasüberdachten Cafébereiches ist ein zentraler Veranstaltungsraum für den Stadtteil entstanden, der bis zu 400 Personen fasst. Bauliche Veränderungen im Eingangsbereich ermöglichen den Betrieb auch außerhalb der Schulöffnungszeiten. Das Stadtteilbüro ist für die Geschäftsführung, Veranstaltungsorganisation und -koordination, Öffentlichkeitsarbeit, Vermietung sowie für die technische Betreuung des Kulturhofes zuständig.

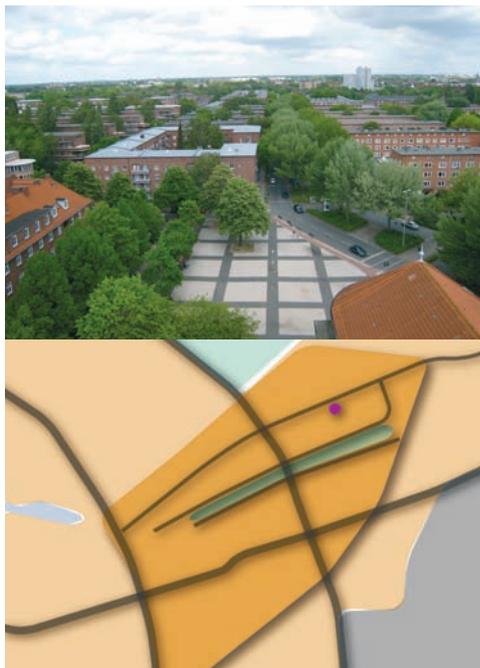
Das Programm wird von verschiedenen, z. T. ehrenamtlich arbeitenden Veranstaltern gestaltet. Die Bandbreite der Themen und Darstellungsformen ist groß und berücksichtigt die Interessen aller Bewohner des Stadtteils (Tanzfeste, Theateraufführungen, Podiumsdiskussionen, Kinderfeste, Seniorenveranstaltungen etc.). Zusammen mit dem Dulsberger Lesecafé, das ebenfalls in der Gesamtschule eingerichtet wurde, ist der Kulturhof zum zentralen Veranstaltungsort im Stadtteil geworden und strahlt mit einzelnen Veranstaltungen auch über den Stadtteil hinaus.

Angaben zum Projekt



Kontakt:
Stadtteilbüro Dulsberg
Probsteier Str. 15
22049 Hamburg
Mail: stb@dulsberg.de
Tel.: +49 (0)40 - 6528016
Fax: +49 (0)40 - 680009
www.dulsberg.de

Projekttyp:	Integration in Schulgebäude
Nutzfläche:	400 m ²
Träger:	„Mook wat“ e.V. – Beschäftigungsträger und Träger des Stadtteilbüro Dulsberg
Akteure:	Schul- und Stadtentwicklungsbehörde, Bezirksamt, Stadtteilrat, Stadtteilbüro, Schulverein der Gesamtschule sowie die dort integrierten und weitere Einrichtungen des Stadtteils (Haus der Jugend, Elternschule, Jugendmusikschule, Seniorenbüro, Nachbarschaftstreff etc.)
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung und stadtweites Publikum
Angebotsprofil:	Kulturveranstaltungen, Raumangebot für den Stadtteil
Planung:	Bezirksamt Hamburg Nord



Angaben zum Quartier

Dulsberg

Einwohner: 18 000

Lage im Stadtgebiet:

Quartierstyp: Wohnquartier der 20er Jahre

Sozialstruktur: Kinder und Jugendliche 14 %
Menschen über 65 Jahre 14 %

Einwohner mit
Migrationshintergrund 24 %
Transfereinkommen 24 %

Nutzungen: Wohnen mit ergänzenden
Einrichtungen der sozialen
Infrastruktur und Einzelhandels-
angeboten

Finanzierung

Die Kosten für den Umbau der Schule und den Anbau des Cafés betragen inklusive der Erstausrüstung der Räumlichkeiten ca. 670 000 Euro, die aus Mitteln der Schulbehörde sowie der Stadtentwicklungsbehörde der Stadt Hamburg und Mitteln des Bezirks Hamburg Nord finanziert wurden.

Die Personalstellen für die Organisation und Koordination der Nutzung des Kulturhofes sowie für Veranstaltungsbetreuung und -technik sind dem Stadtteilbüro zugeordnet und werden über dessen Gesamtbudget abgedeckt.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Durch die Einbindung vieler Kooperationspartner im Rahmen der Programmgestaltung wird im Kulturhof ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm bereitgestellt, das unterschiedliche Milieus und Altersgruppen im Stadtteil anspricht.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Im Rahmen der Stadterneuerung wurden drei Schulhöfe der Gesamtschule Alter Teichweg zu Freizeiflächen umgestaltet und für den Stadtteil geöffnet. Sie werden punktuell für Stadtteilveranstaltungen mitgenutzt.

Fokus Planungsprozess: Ressortübergreifende Zusammenarbeit

Schon 1993 bildete sich im Stadtteil eine Arbeitsgruppe „Bürgerhaus“ unter der Koordination des Stadtteilbüros Dulsberg und stellte eine Ideensammlung für ein Nutzungskonzept für ein „neues“ Bürgerhaus zusammen. Da ein Neubau nicht verwirklicht werden konnte, wurden Überlegungen für eine Zwischenlösung angestellt. 1995 wurde ein Ideenkonzept zum Umbau mehrerer Räume der Gesamtschule zu einem Veranstaltungsbereich gemeinsam mit Bürgern des Stadtteils, Vertretern der Gesamtschule Alter Teichweg und vor Ort ansässigen sozialen Institutionen erarbeitet. In mehreren öffentlichen Bürgerversammlungen wurde dieses Ideenkonzept diskutiert und ergänzt.

Die Bereitschaft von Schul- und Stadtentwicklungsbehörde zur ressortübergreifenden Zusammenarbeit im Rahmen der Projektentwicklung und Finanzierung ermöglichte schließlich die Öffnung der Schule für den Stadtteil. In die Projektentwicklung waren neben der Schulbehörde als Auftrag- und Zuschussgeberin sowie der Stadtentwicklungsbehörde auch die Gesamtschule Alter Teichweg, das Stadtteilbüro Dulsberg als zukünftiger Betreiber sowie das Bezirksamt im Rahmen der Planung und Durchführung eingebunden. Über eine regelmäßig tagende Projektarbeitsgruppe wurden die relevanten Akteure kontinuierlich in den Planungsprozess eingebunden und gemeinsame Entscheidungsfindungen ermöglicht.

Fokus Betriebskonzept: Kostendeckender Betrieb durch Nutzung vorhandener Ressourcen

Das Stadtteilbüro organisiert mit etwa 25 Stunden pro Woche den Betrieb des Kulturhofes im Rahmen des Quartiersmanagements für den Stadtteil. Das Kulturprogramm wird von verschiedenen Veranstaltern zusammengestellt (Stadtteilbüro, Arbeiterwohlfahrt, Jugendmusikschule, Jazz-Initiative „arena Dulsberg“ etc.). Die Räume des Kulturhofes sind weiterhin Bestandteil der Schule und werden gemeinsam durch die Schule und das Stadtteilbüro verwaltet.

Der Eingang der Gesamtschule Alter Teichweg und Zugang zum Kulturhof Dulsberg



Ein Programmbeirat unter der Leitung der Kulturkoordinatorin des Stadtteilbüros setzt sich aus kulturschaffenden Einrichtungen des Stadtteils und der Gesamtschule Alter Teichweg zusammen. Er entwickelt und überprüft organisatorische Abläufe und Zuständigkeiten sowie die Programmgestaltung und Öffentlichkeitsarbeit für den Kulturhof.

Aufgrund dieser besonderen Betriebsform fallen zunächst keine Kosten für die Vorkhaltung der Räume an. Das Nutzungskonzept sieht vor, dass die Räume Dulsberger Einrichtungen für soziokulturelle Veranstaltungen kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Durch Vermietung sowohl für private Nutzungen, wie Hochzeitsfeiern oder Geburtstage, als auch für gewerbliche Nutzungen, wie Seminare etc., verfügt der Kulturhof über eine Einnahmequelle. Aus den Mieteinnahmen werden die Betriebskosten für die soziokulturellen Angebote, die Kosten

für die Öffentlichkeitsarbeit und für kleine Verbesserungen der Ausstattung gedeckt.

Die Koordination des Kulturhofes durch das Stadtteilbüro sichert eine gute Einbindung in die Stadtteilaktivitäten und verschiedenen Ebenen der Stadtteilarbeit. Das Stadtteilbüro liegt in der Trägerschaft eines großen Hamburger Beschäftigungsträgers, der damit auch formeller Träger des Kulturhofes ist. Diese Verbindung ermöglicht immer wieder den flexiblen Einsatz von geförderten Beschäftigungsverhältnissen zur Unterstützung der begrenzten personellen Ressourcen des Kulturhofes. Das Fehlen eines eigenständigen, lokal verankerten Trägers für die Kultureinrichtung sowie die eingeschränkte Verfügung über die Räumlichkeiten erschweren allerdings teilweise die eigene Profilbildung im Vergleich zu anderen Kulturzentren in Hamburg.

Fokus bauliche Aspekte: Vor- und Nachteile der Mitnutzung von Schulräumen

Die Mitnutzung von Räumen der Gesamtschule eröffnete für den Stadtteil Dulsberg die Möglichkeit, mit vertretbarem Aufwand bezüglich Herstellung und Betrieb Funktionen eines im Stadtteil fehlenden Bürgerhauses zu verwirklichen. Die baulichen Voraussetzungen für die Mitnutzung der Schulräume waren relativ problemlos herzustellen. Lediglich die Durchführung der Baumaßnahme parallel zum Schulbetrieb stellte besondere logistische Anforderungen. Neben der Nutzung vorhandener räumlicher Ressourcen bringt auch die räumliche Nähe zu anderen im Bereich der Schule angesiedelten sozialen und Bildungseinrichtungen, wie Jugendmusikschule, Elternschule und Haus der Jugend, Synergieeffekte für die Arbeit des Kulturhofes mit sich.

Der Standort des Kulturhofes im Schulgebäude hat allerdings auch Nachteile. Die re-



Die Aula der Schule wird vom Kulturhof mitgenutzt (Foto: Stadtteilbüro Dulsberg)



Durch die Überdachung eines Innenhofes der Schule wurde ein Veranstaltungsraum für den Kulturhof geschaffen, der Raum für Lesungen, Konzerte und andere Kulturveranstaltungen bietet (Fotos: Stadtteilbüro Dulsberg)

lative Randlage im Stadtteil erschwert zum Beispiel eine identitätsprägende, alltägliche Verankerung der Einrichtung im Stadtteilleben.

Die Lage im Schulgebäude und die parallele Nutzung für schulische Zwecke lässt auch eine im Konzept zunächst angedachte offene Nutzung des Cafés im Kulturhof nicht zu. So beschränkt sich der Betrieb auf die punktuelle Nutzung für angekündigte Ver-

anstaltungen. Der Aufwand für die jeweilige Herrichtung, Auf- und Abbau der Bestuhlung etc., ist dabei nicht unerheblich. Die Anforderungen an die Selbstverantwortung der verschiedenen Nutzer des Kulturhofes sind, da das Betriebskonzept keinen festen Gebäudedienst vor Ort beinhaltet, relativ hoch. Nicht vereinbarungsgemäß hinterlassene Räumlichkeiten sorgen daher in Einzelfällen für Konflikte.

Erfahrungen aus Hamburg

Der Kulturhof leistet einen wichtigen Beitrag zur Ausweitung und Intensivierung des kulturellen Lebens im Stadtteil Dulsberg. Die Präsentation von bedeutenden Künstlern und Veranstaltungen in Dulsberg trägt zur Verbesserung des Stadtteilimages nach außen wie nach innen und zur Ausprägung einer eigenen Quartiersidentität bei. Der Kulturhof Dulsberg ist durch die gemeinsame Trägerschaft des Stadtteilbüros und der Gesamtschule ein beispielhaftes Kooperationsprojekt. Die ressortübergreifende Zusammenarbeit im Rahmen der Projektentwicklung wie auch im Betrieb ermöglicht die Öffnung der Schule für den Stadtteil.

Die Mitnutzung der in bestimmten Zeiten ungenutzten Schulräume eröffnet großes räumliches Potenzial und ist vergleichsweise kostengünstig, da keine Mietkosten anfallen. Auch die äußere Wahrnehmung des Ensembles aus Schulgebäude, Haus der Jugend und Kulturhof wurde durch die Etablierung als Ort für Veranstaltungen nachhaltig verbessert. Die Funktionen eines Bürgerhauses, wie ursprünglich aus dem Stadtteil gewünscht, kann die Einrichtung allerdings nur begrenzt übernehmen. Dies ist einerseits der eher peripheren Lage des Schulgebäudes im Stadtteil geschuldet, andererseits lassen auch die organisatorischen Rahmenbedingungen, die sich aus der Lage in einem Schulgebäude und dem Betriebskonzept ergeben, spontane offene und kleinere selbstorganisierte Nutzungen ebenso wenig zu wie niedrigschwellige Begegnungsangebote für die im Stadtteil stark vertretenen, eher bildungsfernen Schichten.

Fallstudie Hildesheim: Beratungs- und Begegnungszentrum Broadway

Das Projekt

Kontext

In den 1950er Jahren errichtete die kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Hildesheim in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum das Fahrenheitgebiet als neuen Stadtteil mit 600 Wohneinheiten auf dem Gelände eines ehemaligen Barackenlagers. Seit seinem Entstehen zählt das Fahrenheitgebiet zu den benachteiligten Stadtteilen Hildesheims. Da ein großer Teil der Wohnungen des Quartiers aufgrund nicht mehr zeitgemäßer Wohnungszuschnitte und -standards zu modernisieren war, war seit Mitte der 1990er Jahre ein erheblicher Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Von ursprünglich ca. 1 500 Einwohnern ging die Zahl auf ca. 750 zurück.

2003 wurde der Stadtteil in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen. Nur wenig später verkaufte die kommunale Wohnungsbaugesellschaft ihren gesamten Bestand im Gebiet an eine private Investitionsgesellschaft. Der neue Eigentümer betreibt die Aufwertung des Fahrenheitgebietes unter Nutzung der erhöhten Abschreibung in Sanierungsgebieten und mit Zuschüssen aus dem Programm Soziale Stadt mittels umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen und Umwandlung in Eigentumswohnungen.

Konzept

Mit der Übernahme der Trägerschaft durch ein Trägerkonsortium aus Caritasverband, der örtlichen Kirchengemeinde und dem Gesamtverband katholischer Kirchengemeinden wurde 1997 der Wandel des im Gebiet angesiedelten Jugendtreffs „Broadway“ zum sozialpädagogischen Zentrum mit Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten für alle Bewohner eingeleitet. Inzwischen ist das Broadway zur zentralen Anlaufstelle für die Menschen im Stadtteil geworden. Die spezifischen Themen des Quartiers – Arbeitslosigkeit, Armut, Sprach- und Bildungsprobleme sowie kulturelle Unterschiede – werden in der Arbeit aufgegriffen.

Der wachsende Flächenbedarf wurde über die Jahre durch die provisorische Umnutzung leerstehender Räume gedeckt, so dass die Einrichtung schließlich an vier Standorten – einem Ladenlokal, einem Kiosk sowie mehreren umgenutzten Wohnungen – untergebracht war. Die Schaffung geeigneter Räumlichkeiten für das Beratungs- und Begegnungszentrum wurde zu einem Leitprojekt der Stadterneuerung. In Kooperation zwischen Kommune und Investor wurde ein Konzept entwickelt, nach dem zwei der bereits genutzten Standorte, eine Erdgeschosswohnung sowie das Ladenlokal, saniert und entsprechend der Bedarfe umgebaut wurden.

Angaben zum Projekt



Kontakt:

Beratungs- und Begegnungszentrum
Broadway
Max-Eyth-Platz 10, 31134 Hildesheim
Mail: broadway@caritas-hildesheim.de
Tel.: +49 (0)5121 - 51 50 05

Stadt Hildesheim, Stadtplanungsamt
Markt 2, 31134 Hildesheim
Mail: stadtplanung@stadt-hildesheim.de
Tel.: +49 (0)5121 - 301 508

Projekttyp:	Umnutzung Ladenlokal und Wohnen, verteilte Standorte
Nutzfläche:	240 m ²
Träger:	Trägergemeinschaft
Akteure:	Caritasverband für Stadt und Landkreis Hildesheim e.V., Stadt Hildesheim (FB Stadtplanung, FB Soziales und Jugend), katholische Pfarrgemeinde, Wertinvestition GmbH, Wiederaufbau eG, Stadtteilmanagement
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung, überwiegend Jugendliche und Migranten
Angebotsprofil:	Gruppenangebote für Jugendliche, Lebens- und Sozialberatung, Alphabetisierung, Hausaufgabenhilfe, Stadtteilfeste
Planung:	Dipl.-Ing. K. Wapp, Hildesheim



Angaben zum Quartier

Fahrenheit

Einwohner:	ca. 600								
Lage im Stadtgebiet:	nordöstlicher Innenstadtrand, ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt								
Quartierstyp:	Wohnsiedlung der 1950er Jahre – Zeilenbau								
Sozialstruktur:	<table border="0"> <tr> <td>Kinder und Jugendliche</td> <td>24 %</td> </tr> <tr> <td>Menschen über 65 Jahre</td> <td>14 %</td> </tr> <tr> <td>Einwohner mit Migrationshintergrund</td> <td>k.A.</td> </tr> <tr> <td>Transfereinkommen</td> <td>40 %</td> </tr> </table>	Kinder und Jugendliche	24 %	Menschen über 65 Jahre	14 %	Einwohner mit Migrationshintergrund	k.A.	Transfereinkommen	40 %
Kinder und Jugendliche	24 %								
Menschen über 65 Jahre	14 %								
Einwohner mit Migrationshintergrund	k.A.								
Transfereinkommen	40 %								
Nutzungen:	Wohnen								

Finanzierung

Die Kosten für Umbau und Sanierung des Ladenlokals sowie der Wohnung belaufen sich zusammen auf ca. 110 000 Euro, die vom Eigentümer bezahlt und über die Miete refinanziert werden. Durch die Übernahme der Malerarbeiten in Selbsthilfe konnten die Nutzer des Broadway einen Beitrag zur Reduzierung der Grundmiete leisten.

Der wesentliche Teil der jährlichen Betriebskosten von insgesamt 146 000 Euro wird über einen städtischen Zuschuss von ca. 100 000 Euro finanziert. Die beiden im Stadtteil tätigen Wohnungseigentümer unterstützen die Nachbarschaftsarbeit des Broadway mit einem jährlichen Zuschuss von 20 000 Euro. Der verbleibende Rest wird von der Trägergemeinschaft finanziert.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Aufgrund seiner Vorgeschichte als Jugendtreff wird die Einrichtung bis heute sehr stark von Jugendlichen genutzt. Die zusätzliche Orientierung auf andere Zielgruppen wie Kinder und Erwachsene ist durch die Erweiterung der Angebotsstruktur in den letzten Jahren gelungen. Die offenen Begegnungsangebote werden von allen Generationen gemeinsam genutzt. Der Ausbau der zielgerichteten Freizeit- und Unterstützungsangebote für ältere Menschen gehört zu den zukünftigen Arbeitsschwerpunkten.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Angrenzend an den neuen Standort des Broadway im Erdgeschoss eines Wohnhauses liegt ein Spielplatz, der aufgrund seiner rückwärtigen Lage bisher kaum genutzt wurde. Durch das Broadway wird nun eine soziale Kontrolle gewährleistet, die den Platz wieder als Kinderspielbereich nutzbar macht.

Fokus Akteurskonstellation: Projektentwicklung zwischen öffentlichen und privaten Interessen

Die konzeptionelle Weiterentwicklung des Begegnungszentrums stand auf der baulichen Seite in der Verantwortung des privaten Investors Wertinvestition. Die Stadt Hildesheim war aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet als Fördergeber und Kooperationspartner in die Projektentwicklung eingebunden. Die inhaltliche Anpassung des Konzeptes erfolgte in Kooperation zwischen der Caritas als hauptverantwortlichem Träger und dem Fachbereich Soziales und Jugend der Stadt als Hauptförderer des Betriebes. Mit dem Verkauf der kommunalen Wohnungsbestände im Fahrenheitgebiet konnte die im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes als kommunales Projekt geplante Herstellung adäquater Räumlichkeiten für das Begegnungszentrum nur als Projekt in Public-Private-Partnership umgesetzt werden. Die Stadt bemühte sich schon im Rahmen der Verkaufsverhandlungen, den Investor für dieses soziale Engagement im



Sommerfest des Broadways
im Fahrenheitgebiet

Stadtteil zu gewinnen. Zur Unterstützung einer zentralen Standortlösung für das Begegnungszentrum stellte sie unter anderem eine 50%ige Förderung aus dem Programm Soziale Stadt in Aussicht. Der Investor signalisierte seine Kooperationsbereitschaft nicht zuletzt, weil offensichtlich war, dass die Arbeit des Broadway einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des sozial belasteten Stadtteils leistet.

In den Planungsprozess waren im Rahmen der „Koordinierungsrunde“ neben Vertreterinnen der Fachbereiche Stadtplanung und Soziales der Stadt und dem Projektbeauftragten des Investors der Leiter des Broadway und das Stadtteilmanagement eingebunden. Die unterschiedlichen Interessen und Prioritäten der Akteure in Bezug auf die Sanierung des Quartiers erschwerten allerdings von Beginn an einen stringenten Planungsprozess.

Aus Sicht der Stadterneuerung sollte das Leitprojekt „Begegnungszentrum“ als wichtiger Identifikationspunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner frühzeitig angeschoben werden. Für den Investor hingegen waren die Sanierung der Wohnungen und die Herrichtung des Wohnumfeldes als Voraussetzung für den geplanten und aus steuerlichen Gründen kurzfristig erforderlichen Einzelverkauf der Wohnungen vorrangig. Nicht zuletzt dies war der Grund dafür, dass sich Projektentwicklungsschritte in der Verantwortung des Investors, wie z. B. die Beauftragung eines Planungsbüros zur Ausarbeitung erster Entwürfe, verzögerten. Im Mai 2006 lag schließlich ein Um- und Ausbaukonzept für eine Erdgeschosswohnung am zentralen Stadtteilplatz vor. Die geschätzten Baukosten lagen bei ca. 440 000 Euro. Das Konzept wurde in dem die Sanierung begleitenden

politischen Arbeitskreis vorgestellt, um die Förderung aus dem Programm Soziale Stadt politisch abzusichern.

Parallel zur Entwicklung des Umbaukonzeptes fanden Verhandlungen zwischen dem Caritasverband für Stadt und Landkreis Hildesheim e.V. und dem kommunalen Fachbereich Soziales zur zukünftigen inhaltlichen Ausrichtung und finanziellen Förderung des Betriebes statt. Die Verhandlungen gestalteten sich aufgrund unterschiedlicher Vorstellungen über die zukünftigen inhaltlichen Schwerpunkte der Arbeit des Broadway schwieriger als bei einer Vertragsfortschreibung zunächst erwartet und führten so zu weiteren Verzögerungen in der Projektentwicklung. Nachdem Ende 2006 das Betriebskonzept zwischen Stadt und Träger vereinbart war, nahm der Investor Abstand von der bis dahin vorbereiteten zentralen Standortlösung. Da inzwischen sämtliche Wohnungen im Gebiet an Einzeleigentümer veräußert worden waren, war die Inanspruchnahme einer Förderung aus dem Programm Soziale Stadt aufgrund der damit verbundenen grundbuchlich festzuschreibenden Nutzungsbindungen nicht mehr möglich. Als Alternative bot der Investor die Sanierung und Anpassung des bereits vom Broadway genutzten Ladenlokals sowie einer Erdgeschosswohnung auf einem kostengünstigen, über die Miete refinanzierbaren Standard an.

Die im Verlauf des Planungsprozesses immer wieder veränderten und infrage gestellten Grundlagen der Projektentwicklung erschwerten zum einen eine klare Ausrichtung auf Qualitätsziele im Sinne einer optimalen Abstimmung von inhaltlichem und räumlichem Konzept. Zum anderen war eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nicht möglich, da keine verbindlichen Aussagen zu zeitlichen wie auch inhaltlichen Vorgaben der Realisierung gemacht werden konnten.



Räume für die Nachbarschaft in umgenutzten Erdgeschosswohnungen (Foto: Jörg Piprek)

Fokus bauliche Aspekte: Nutzung vorhandener Potenziale oder zentrale Standortlösung?

Das neu entwickelte baulich-räumliche Konzept für das Begegnungszentrum bildet einen guten Kompromiss zwischen der zunächst angestrebten zentralen Standortlösung und dem Status quo – der Nutzung vier verschiedener Stützpunkte im Stadtteil. Zukünftig werden zwei Standorte weitergenutzt: eine Erdgeschosswohnung am viel genutzten Stadtteilplatz, in der geschlossene Gruppen- und Bildungsangebote konzentriert werden, sowie das zentral im Quartier gelegene Ladenlokal, das auf die Nachbarschafts- und Freizeitnutzung sowie Beratung ausgerichtet ist.

Beide Standorte werden entsprechend der im Stadtteil erhobenen Bedarfe umgebaut. Die ungenutzte Wohnung wird über das Treppenhaus des Wohnhauses erschlossen. Der Eingangsbereich erhält einen Vorbau, der das Entree für das Broadway bildet. An diesem Standort sind drei Räume für Büro-, Beratungs- und Gruppennutzung untergebracht. Ein neu geschaffener, direkter Zugang nach außen mit einer vorgelagerten Terrassenanlage erlaubt die Erweiterung der Nutzung in den Freibereich. Im ehemaligen Ladenlokal steht dem Broadway ein großer Raum von ca. 60 m² zur Verfügung, der als offener Treffpunkt für den Stadtteil dient und auch für Veranstaltungen genutzt werden kann. Er wird ergänzt durch einen kleinen angegliederten Küchenbereich. Ein dem Eingangsbereich zugeordnetes Büro ermöglicht die einfache Kontaktaufnahme für die Besucher der Einrichtung. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Sanierung ein kleiner EDV-Bereich, eine Beratungsecke und ein kleiner behindertengerechter Sanitärtrakt geschaffen.

Die räumliche Aufteilung in die zwei Funktionsbereiche „Bildung“ sowie „Nachbarschaft und Freizeit“ erweist sich unter dem Aspekt der Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte durch Lärmbelastung u. Ä. als sinnvoll. Jeder der beiden Standorte weist besondere Qualitäten auf, die das Broadway für seine Arbeit nutzen kann. Das Ladenlokal mit seiner zentralen, öffentlichkeitswirksamen Lage bildet einen wichtigen Treff- und Identifikationspunkt im Quartier. Die Bedeutung, die es seit vielen Jahren als offenes Wohnzimmer für Jung und Alt im Stadtteil hatte, wäre – nach der zunächst angedachten Aufgabe der Räumlichkeiten – nur schwer an einem neuen Standort wiederbelebbar gewesen.



Die Räume im ehemaligen Ladenlokal nach der Sanierung

Die Nachteile der Verteilung auf zwei Standorte liegen aus Sicht der Leitung des Broadway vor allem im Bereich der Organisation des Betriebes. Die Besetzung beider Stützpunkte erfordert zusätzliches Personal bzw. ehrenamtliche Mitarbeit der Bewohner. Es entstehen zusätzliche Anforderungen an die Koordination und Kommunikation im Mitarbeiterteam.

Erfahrungen aus Hildesheim

Basierend auf einem über lange Jahre aufgebauten Vertrauen gelingt es dem Broadway, in einer hoch belasteten, von Armut und soziokulturellen Unterschieden geprägten Nachbarschaft mit seinen Angeboten ein breites Spektrum von Bewohnern anzusprechen und zu unterstützen. Über das niedrigschwellige Begegnungsangebot werden Zielgruppen, wie z. B. junge Männer mit Migrationshintergrund, erreicht, die im Allgemeinen schwer durch Gemeinschaftseinrichtungen anzusprechen sind. Die Einrichtung leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung und Verbesserung des Images des in hohem Maße stigmatisierten Stadtteils.

Durch die intensiven Kooperationsbemühungen der Stadt Hildesheim konnte das Engagement des privaten Investors für die Nachbarschaftsarbeit im Quartier aktiviert werden, das sich in der privat finanzierten Sanierung der Räumlichkeiten des Begegnungszentrums sowie einem finanziellen Zuschuss zu den laufenden Betriebskosten der Einrichtung niederschlägt.

Eine gemeinsame Projektentwicklung von Öffentlich und Privat unter dem Fokus der qualitativen Verbesserung der Gemeinschaftseinrichtung gestaltete sich nicht immer leicht, da die wirtschaftlichen Interessen des Investors die qualitativen Anforderungen, sowohl an den Prozess wie auch an die bauliche Gestaltung, an vielen Punkten dominierten. Die Erfahrungen aus dem Projekt machen deutlich, dass für eine erfolgreiche Projektentwicklung in Kooperation von öffentlichen und privaten Akteuren klare und verbindliche Zielvereinbarungen eine wichtige Ausgangsbasis sind. In Hildesheim war dies nicht möglich, da der Investor selbst kein festes Konzept für die Integration einer Gemeinschaftseinrichtung verfolgte, sondern in erster Linie flexibel auf die Anforderungen der Vermarktung der Wohnungen zu reagieren hatte. Das schließlich umgesetzte baulich-räumliche Konzept verbessert dennoch deutlich die räumlichen Voraussetzungen für die generationenübergreifende Arbeit des Beratungs- und Begegnungszentrums Broadway.

Fallstudie Kreuztal: Nachbarschaftstreff Fritz-Erler-Siedlung

Das Projekt

Kontext

Die Fritz-Erler-Siedlung wurde als Großsiedlung zwischen 1968 und 1971 erbaut. Die 709 Wohneinheiten wurden mit öffentlicher Wohnungsbauförderung erstellt und befanden sich bis zum Sommer 2008 im Besitz der LEG Wohnen. Die Siedlung liegt unmittelbar nördlich des Stadtzentrums von Kreuztal. Durch ihre topographisch exponierte Lage prägen die bis zu zwölfgeschossigen Wohngebäude das Siedlungs- und Stadtbild Kreuztals entscheidend mit.

Stadtweit hat die Fritz-Erler-Siedlung große Bedeutung für die Wohnungsversorgung einkommenschwacher Bevölkerungsgruppen. Die Bewohnerstruktur ist durch einen hohen Anteil an Kindern, Jugendlichen und Migranten geprägt. Städtebaulich ist die Fritz-Erler-Siedlung vor allem durch einen sehr einseitigen Wohnungsschlüssel, fehlende Qualitäten im Wohnumfeld sowie eine geringe Integration in das gesamtstädtische Gefüge gekennzeichnet. Die Siedlung weist eine sehr hohe Fluktuationsrate auf. Vereins- und Nachbarschaftsstrukturen existieren kaum.

Als Basis für eine integrierte gebietsbezogene Erneuerung unter Einbeziehung baulicher, sozialer und organisatorischer Bausteine wurde im Jahr 2004 ein Integriertes

Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet. Seit 2005 ist der Stadtteil im Rahmen der Städtebauförderung als Programmgebiet „Stadtumbau West“ aufgenommen.

Konzept

Erster Baustein des Gesamtkonzepts zur Erneuerung der Fritz-Erler-Siedlung war die Einrichtung eines Quartiersmanagements in Verbindung mit einem Nachbarschaftstreff, in dem alle Aktivitäten innerhalb der Siedlung gebündelt und Möglichkeiten zum gegenseitigen Austausch sowie zum sozialen Engagement der Bewohner eröffnet werden sollen. Hierbei sollte aufgebaut werden auf die Kontakte und Erfahrungen der seit vielen Jahren im Gebiet angesiedelten Beratungsstelle der Arbeiterwohlfahrt (AWO). 2006 wurde das „Stadtteilbüro“ von der Stadt Kreuztal in Kooperation mit der LEG Wohnen und der Arbeiterwohlfahrt als zentrale Anlauf- und Koordinierungsstelle in der Fritz-Erler-Siedlung eingerichtet. Da die bisherigen Räume der AWO-Beratungsstelle, die dafür zunächst weitergenutzt wurden, aufgrund der ungünstigen Lage und des Zuschnitts für die langfristig angestrebte Nutzung weitgehend ungeeignet sind, soll an zentraler Stelle innerhalb der Siedlung eine Erdgeschosswohnung für Büro- und Beratungsräume umgenutzt und durch einen größeren Multifunktionsraum als Anbau ergänzt werden, der Platz für Versammlungen und Gruppenaktivitäten bietet.

Angaben zum Projekt



Kontakt:
Stadtteilbüro Fritz-Erler-Siedlung
Eggersten Ring 18
57223 Kreuztal
Mail: info@stadtteilbuero-fes-kreuztal.de
Tel.: +49 (0) 2732 - 2 76 02
Fax: +49 (0) 2732 - 20 37 86
www.stadtteilbuero-fes-kreuztal.de

Projekttyp:	Umnutzung Wohnraum
Nutzfläche:	ca. 200 m ²
Träger:	Stadt Kreuztal und Arbeiterwohlfahrt in Kooperation
Akteure:	Stadt Kreuztal, LEG NRW (Eigentümerin des Wohnungsbestandes) LEG Wohnen Köln GmbH (Bestandsverwalterin), Arbeiterwohlfahrt KV Siegen-Wittgenstein/Olpe, Quartiersmanagement
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung, Migranten, Familien, ältere Menschen
Angebotsprofil:	Soziale Beratung, Begegnungs- und Bildungsangebote, Dienstleistungen (Einkaufsservice etc.), Quartiersladen
Planung:	LEG Stadtentwicklung, Dortmund



Fritz-Erler-Siedlung

Einwohner: ca. 1 740

Lage im Stadtgebiet: ca. 1,5 km nördlich des Stadt-zentrums

Quartierstyp: Großsiedlung der 1960er/1970er Jahre

Sozialstruktur: Kinder und Jugendliche 36 %
Menschen über 65 Jahre 10 %

Einwohner mit Migrationshintergrund 66 %
Transfereinkommen 25 %

Nutzungen: Wohnen

Angaben zum Quartier

Finanzierung

Die Baukosten für den Umbau der Wohnungen und den Anbau des Versammlungsraums werden auf 450 000 Euro geschätzt. Sie werden aus Mitteln der LEG und dem Programm Stadtumbau West finanziert.

Die Personalkosten für das Quartiersmanagement werden von der Stadt getragen und ebenfalls über das Programm Stadtumbau West gefördert. Die Betriebskosten übernehmen Stadt und LEG gemeinsam, ebenso die Kosten für die Erstausrüstung und Ersatzbeschaffungen der Räumlichkeiten, die durch Anwerben von Sponsorengeldern und Landeszuschüssen soweit wie möglich reduziert werden sollen.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Im Nachbarschaftstreff der Fritz-Erler-Siedlung werden mit der Beratung durch den sozialen Träger AWO, dem Stadtteilbüro sowie dem Quartiersladen vielfältige, für das Quartier wichtige Funktionen konzentriert. Ein Einkaufsservice für Senioren, vielfältige Begegnungsangebote, Sprachkurse sowie Hausaufgabenhilfe gehören zu den Angeboten.

Mit seinem Mix aus Bildungs-, Beratungs- und sozialen Dienstleistungsangeboten spricht der Nachbarschaftstreff von Kindern über Jugendliche bis zu Senioren ein breites Spektrum unterschiedlicher Zielgruppen an. Die Angebote des Nachbarschaftstreffs werden in der Alltagsarbeit immer wieder auf

die konkreten, sich verändernden Bedarfe der Zielgruppen hin überprüft. So entwickelt sich aus dem Seniorencafé ein Besuchsdienst, weil die Teilnehmer immer weniger in der Lage sind, ihre Wohnung zu verlassen. Darüber hinaus wird ein neues Begegnungsangebot für die Generation 50+ konzipiert.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Aufbauend auf einer nachfrageorientierten, wohnungswirtschaftlichen Analyse der Fritz-Erler-Siedlung wurden verschiedene Bausteine zur Anpassung des Wohnungsbestandes an die zu erwartende Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt entwickelt. Die prognostizierte Abnahme des Anteils junger Menschen und der Anstieg des Anteils älterer Menschen führten dazu, dass im Rahmen des Stadtumbaus einzelne Häuserblocks mit barrierefreiem Zugang für altengerechtes Wohnen hergerichtet werden sollen. Ergänzt durch die im Nachbarschaftstreff angebotenen Dienstleistungen soll dieses Wohnungsangebot die Fritz-Erler-Siedlung für neue Interessenten aus der Gruppe der über 60-Jährigen attraktiv machen.

Fokus Planungsprozess: Beispielhafter Beteiligungsansatz durch Verkauf des Wohnungsunternehmens in Frage gestellt

Inhaltliche Grundlage für den Beginn des Erneuerungsprozesses in der Fritz-Erler-Siedlung war eine von der LEG in Auftrag gegebene „Bestandsanalyse mit Handlungsempfehlungen zur Quartierserneuerung“,



Die Planungen zum neuen Nachbarschaftstreff werden im Quartier vorgestellt (Foto: Stadtteilbüro Fritz-Erler-Siedlung)

die eine sozialstrukturelle und städtebauliche Untersuchung des Stadtteils umfasste, aus der Bausteine für eine integrierte Quartierserneuerung entwickelt wurden. Die Einrichtung eines Quartiersmanagements in Kopplung mit einem Nachbarschaftstreff gehörte zu den zentralen Vorschlägen des Gutachtens.

Als Grundlage für die Bewertung von Handlungsoptionen für die Erneuerung und Anpassung ihres Wohnungsbestandes wurde von der LEG zusätzlich zu dem Gutachten aus stadtplanerischer Sicht eine detaillierte nachfrageorientierte Analyse mit Bezug zur Milieustruktur in der Stadt und den Beständen der LEG in der Fritz-Erler-Siedlung in Auftrag gegeben. Eine der Erkenntnisse war, dass der Anteil von Bewohnergruppen, die wenig Interesse an Nachbarschaft, Wohnung und Wohnumfeld haben, in Kreuztal sehr hoch ist. Aus diesem Grunde erschien es um so wichtiger, Angebote der Ortsbindung und sozialen Stabilisierung aufzubauen. Die hauseingangswise differenzierten Analysen zur Bewohnerstruktur bilden neben Bewohnerbefragungen unter Senioren und anderen Zielgruppen eine Grundlage für die Weiterentwicklung der Angebotsstruktur des Nachbarschaftstreffs.

Bürgerinnenfrühstück im Nachbarschaftstreff (Foto: Stadtteilbüro Fritz-Erler-Siedlung)



Im Frühjahr 2005 wurde mit den Planungen für die Gemeinschaftseinrichtung begonnen. Die Weiterentwicklung der AWO-Beratungsstelle wurde als moderierter Prozess gemeinsam von der Stadt Kreuztal, dem Träger AWO, den in der Beratungsstelle Beschäftigten, der LEG Wohnen und weiteren lokalen Akteuren gestaltet. Die Begleitung dieses Prozesses übernahm ein externes Planungsbüro. Auf mehreren Workshops wurden prozessbegleitend mit der Stadtverwaltung, politischen Gremien, Akteuren und Bewohnern die mögliche inhaltliche Ausrichtung, Trägerstrukturen sowie die interne Organisationsstruktur der Gemeinschaftseinrichtung diskutiert.

Als projektsteuerndes Gremium wurde eine „Steuerungsgruppe“ ins Leben gerufen, in der die drei Akteure Stadt Kreuztal, LEG und AWO mit Richtlinien- und Entscheidungskompetenz vertreten waren. Die Aufgabe dieser engeren Akteursgruppe lag darin, die erforderlichen politischen Entscheidungen zur Projektrealisierung vorzubereiten.

Trotz der beispielhaften Projektsteuerungs- und Beteiligungskultur im Planungsprozess konnte die geplante Herrichtung neuer Räumlichkeiten für den Nachbarschaftstreff aufgrund des im Sommer 2005 erstmalig angekündigten und im Juni 2008 schließlich erfolgten Verkaufs der LEG an eine internationale Kapitalgesellschaft bisher nicht erfolgreich umgesetzt werden. Die im Zusammenhang mit dem Verkauf der LEG verursachten Verzögerungen in der Projektentwicklung, durch die die Realisierung des Projektes immer wieder verschoben wurde, stellen die Aktivierungserfolge des mit hoher Motivation begonnenen Beteiligungsprozesses im Stadtteil in Frage und erschweren aus Sicht des Quartiersmanagements die angestrebte konsequente Einbindung der Bewohnerschaft.

Fokus Trägermodell: Kooperation zwischen Kommune, Wohnungsunternehmen und sozialem Träger

Schon vor Beginn des Stadtumbauprozesses war den Beteiligten klar, dass nachhaltige Verbesserungen in einem belasteten Stadtteil wie der Fritz-Erler-Siedlung ohne die enge Zusammenarbeit der zentralen Akteure – Stadt Kreuztal und LEG – nicht zu erreichen wären. Die Kooperation basiert auf den gemeinsamen Interessen in Bezug auf den Erhalt preiswerten Mietwohnraums, nachhaltige Bewirtschaftungschancen sowie die Senkung der Fluktuation und setzt

auf eine gebietsbezogene Verknüpfung von privaten und öffentlichen Aktivitäten, z. B. bei der Wohnumfeldverbesserung, bei der Belegung sowie bei sozialen Angeboten. Im Jahr 2005 wurde ein Kooperationsvertrag zwischen der Stadt, der Arbeiterwohlfahrt und der LEG Wohnen Remscheid GmbH abgeschlossen. Dieser Vertrag regelt die Aufgaben- und Kostenverteilung bei der Durchführung des Quartiersmanagements sowie bei der Stärkung bewohnergetragener Strukturen.

Die Stadt Kreuztal beauftragt danach ein externes Büro mit dem auf die Stadtteilentwicklung bezogenen Arbeitsbereich des Quartiersmanagements, zu dem die Projektsteuerung, Vernetzung im Stadtteil, Öffentlichkeitsarbeit u. Ä. gehören. Die Arbeiterwohlfahrt übernimmt im Rahmen des Quartiersmanagements die Aufgaben im Bereich der sozialen Arbeit und Gemeinwesenarbeit, wie soziale Beratung im Stadtteil, Vermittlung individueller Hilfen, Initiierung und Begleitung bewohnergetragener Aktivitäten, Akquisition von zusätzlichen Fördermitteln für soziale Projekte sowie die Geschäftsführung des Nachbarschaftstreffs und des Quartiersladens. Die Bewohnerbeteiligung und -aktivierung ist gemeinsame Aufgabe beider Partner. Die LEG verpflichtet sich im Kooperationsvertrag, in zentraler, gut erreichbarer Lage geeignete Räumlichkeiten für das Quartiersmanagement und den Nachbarschaftstreff herzurichten und diese der Stadt kostenlos zur Verfügung zu stellen. Raumprogramm und Ausstattung werden im Vertrag detailliert beschrieben.

Weitere Regelungen des Kooperationsvertrages betreffen die Zusammenarbeit der Akteure im Rahmen der Projektsteuerung für den Stadtumbauprozess. Eine Steuerungsgruppe aus Vertretern der drei Kooperationspartner sowie des Quartiersmanagements übernimmt die Gesamtkoordination. Es wird festgelegt, dass das Quartiersmanagement seitens der LEG in die Arbeitsstrukturen zur Projektentwicklung der baulich-investiven Projekte eingebunden werden soll. Auch die ressortübergreifende, projektbezogene Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung im Rahmen eines monatlich durchzuführenden „Verwaltungs-Jour-Fixe“ wird im Vertrag geregelt.

Die Vereinbarungen zu Form und Inhalt der Kooperation haben sich in der gemeinsamen Projektentwicklung durch die drei Partner bewährt. Die Vorbereitungen des Verkaufs der LEG haben die personellen

Kapazitäten auf Seiten des Wohnungsunternehmens allerdings so stark gebunden, dass die Herstellung der neuen Räumlichkeiten für den Nachbarschaftstreff nicht mehr vor der Übernahme des Wohnungsbestandes durch einen neuen Eigentümer realisiert werden konnte.

Um die Projektrealisierung abzusichern, wurde der Kooperationsvertrag noch vor Verkauf der LEG erneuert. Es wurde ein Passus aufgenommen, der bestimmt, dass Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf die neuen Eigentümer übergehen. Die Laufzeit des Vertrages wurde an die Bindungsfristen der Stadterneuerung angepasst. Inwieweit es damit tatsächlich gelingt, eine internationale Kapitalgesellschaft zur Mitwirkung im Rahmen der Quartiersentwicklung zu verpflichten, wird sich erst im weiteren Projektverlauf zeigen.

Erfahrungen aus Kreuztal

Die Einrichtung eines Quartiersmanagements in Verbindung mit einem Nachbarschaftstreff hat sich, wie schon der mehrjährige Betrieb im räumlichen Provisorium zeigt, als entscheidender Baustein zur sozialen Stabilisierung der Fritz-Erler-Siedlung bestätigt. Die Angebote, die von Bildungsangeboten für Kinder und Erwachsene bis zu sozialen Dienstleistungen für Senioren reichen, leisten entscheidende Beiträge zur Steigerung der Lebensqualität in dem von Armut und sozialen Problemlagen geprägten Stadtteil. Die erfolgreiche Arbeit hat den Bedarf nach neuen Räumlichkeiten für den Nachbarschaftstreff bestätigt, deren Planung mit einem engagierten Beteiligungsprozess im Stadtteil vorbereitet wurde. Mit dem gemeinsam abgeschlossenen Kooperationsvertrag wurde eine zukunftsweisende Grundlage für die partnerschaftliche Zusammenarbeit der drei Hauptakteure – Stadt Kreuztal, Wohnungsunternehmen LEG und sozialer Träger, AWO – im Rahmen der Projektentwicklung gelegt, die aufgrund des zwischenzeitlichen Verkaufs der LEG jedoch bis zum Sommer 2008 noch nicht erfolgreich abgeschlossen werden konnte.

Fallstudie Neuruppin: Bürgerhaus Krümelkiste

Das Projekt

Kontext

Das Neubaugebiet „WK I-III“ wurde in industrieller Bauweise in den 1960er bis 80er Jahren errichtet. Es ist geprägt durch eine überwiegend fünfgeschossige Bebauung in Zeilenbauweise. Das in drei Bauabschnitte gegliederte Gebiet umfasst 4 500 Wohneinheiten, in denen ca. 9 000 Einwohner leben. Nicht zuletzt das einseitige Wohnungsangebot im Quartier – 80 % des Wohnungsbestandes sind 2- und 3-Raum-Wohnungen – war der Grund dafür, dass im Laufe der Jahre viele Besserverdienende mit Kindern den Stadtteil verließen. Die Folge war die einseitige Entwicklung der vormals stabilen Bewohnerstruktur hin zu einem hohen Anteil von Beziehern von Transfereinkommen sowie einer Zunahme Alleinerziehender und älterer Bewohner.

Mit dem politischen und wirtschaftlichen Strukturwandel war der zunehmende Leerstand von sozialen Infrastruktureinrichtungen nach 1995 verbunden. Die Anforderungen z. B. an öffentliche Kindereinrichtungen veränderten sich aufgrund des demografischen Wandels und rückläufiger Kinderzahlen grundlegend. Die für mehr als 300 Kinder errichtete ehemalige Kinderkombination im WK III wurde aus Mangel an Anmeldungen geschlossen.

Mit dem Ziel, den städtebaulichen und auch sozialen Abstieg des Quartiers aufzuhalten, wurde 1993 ein Wohnumfeldprogramm gestartet. 1999 wurde der Stadtteil in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen. Seitdem konnte eine Vielzahl von Wohnumfeldverbesserungen in Kooperation mit den drei Wohnungsunternehmen und unter Beteiligung der Bewohnerschaft realisiert werden.

Konzept

Die Umnutzung der nicht mehr benötigten, ca. 2 000 m² Nutzfläche umfassenden Kinderkombination „Krümelkiste“ zum Stadtteil- und Bürgerhaus war von Beginn an ein Schlüsselprojekt der sozialen Stadteilerneuerung. Das Bürgerhaus ist konzipiert als ein „Haus für alle“. Ziel war es, einen neuen Mittelpunkt für den Stadtteil, einen Ort der Begegnung für alle Generationen und ein Zentrum für Bildung und Beratung zu schaffen, und nicht zuletzt sollte durch den Umbau eine gestalterische Aufwertung erfolgen.

Die Sanierung des Gebäudes erfolgte gemäß den Wünschen und Anforderungen der zukünftigen Nutzer. Heute sind acht verschiedene Träger von Bildungs- und sozialen Einrichtungen in der Krümelkiste untergebracht, die mit hohem Selbstverwaltungseinsatz das Gebäude nutzen und bewirtschaften.

Angaben zum Projekt



Kontakt

Stadtteilbüro in der „Krümelkiste“
Otto-Grotewohl-Straße 1a, 16816 Neuruppin
Mail: stadtteilbuero_neuruppin@t-online.de
Tel.: +49 (0)3391 - 51 04 07

Mehrgenerationenhaus Krümelkiste
Otto-Grotewohl-Straße 1a, 16816 Neuruppin
Mail: ffz.nrp@web.de
Tel.: +49 (0)3391 - 3201

Projekttyp:	Umnutzung Kindertagesstätte
Nutzfläche:	2 050 m ²
Träger:	Trägerverbund
Akteure:	Stadt Neuruppin, Stadtteilbüro, Demokratischer Frauenbund, Internationaler Bund, Arbeitslosenverband Deutschland, AWO Beratungsstelle, Initiative Jugendarbeit, Jugend- und Familienhilfe, Freiwilligen-Agentur Neuruppin
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung, Arbeitssuchende, Migranten, Familien, Jugendliche
Angebotsprofil:	zentrales Raumangebot für Einrichtungen im Stadtteil (z. B. Ausbildungsangebote, soziale Beratung), Anwohnercafé
Planung:	Neuruppin Projekt GmbH



Angaben zum Quartier

WK I-III

Einwohner:	ca. 8 900								
Lage im Stadtgebiet:	südlicher Stadtrand, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt								
Quartierstyp:	Großsiedlung 1970er und 1980er Jahre/ Plattenbau								
Sozialstruktur:	<table> <tr> <td>Kinder und Jugendliche</td> <td>15 %</td> </tr> <tr> <td>Menschen über 65 Jahre</td> <td>21 %</td> </tr> <tr> <td>Einwohner mit Migrationshintergrund</td> <td>k.A.</td> </tr> <tr> <td>Transfereinkommen</td> <td>k.A.</td> </tr> </table>	Kinder und Jugendliche	15 %	Menschen über 65 Jahre	21 %	Einwohner mit Migrationshintergrund	k.A.	Transfereinkommen	k.A.
Kinder und Jugendliche	15 %								
Menschen über 65 Jahre	21 %								
Einwohner mit Migrationshintergrund	k.A.								
Transfereinkommen	k.A.								
Nutzungen:	überwiegend Wohnen, punktuell mit Gewerbe und sozialer Infrastruktur durchmischt								

Finanzierung

Die Finanzierung des Projektes im Rahmen der Sozialen Stadterneuerung umfasste für den Hochbau insgesamt 2 300 000 Euro und ca. 250 000 Euro für die Außenanlagen. Die Betriebskosten werden von den Trägervereinen getragen und über Projektmittel unterschiedlicher Fördertöpfe finanziert. Das Frauen- und Familienzentrum erhält seit 2007 eine Förderung im Mehrgenerationenhausprogramm des Bundes. Die Stadt stellt die Räume mietkostenfrei zur Verfügung. Die Mieter müssen nur die Kosten der Gebäudebewirtschaftung sowie eine Instandhaltungsrücklage bezahlen.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Die verschiedenen in der Krümelkiste ansässigen Träger sprechen mit ihren spezifischen Angeboten ein breites Spektrum unterschiedlicher Zielgruppen an. Das Mehrgenerationenhaus bildet die inhaltliche Klammer. Im Alltag sorgen separat erschlossene räumliche Bereiche, z. B. für Jugendliche, für ein konfliktfreies Nebeneinander der Generationen. Über Veranstaltungen wie Stadtteilstunde und über besondere intergenerative Projekte wird das Miteinander von Jung und Alt gefördert.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Ein Teil der Flächen der ehemaligen Kindertagesstätte wurde an die angrenzenden privaten Wohnungseigentümer übertragen.

Die Lage im Blockinneren bedingt Rücksichtnahmen, wie zum Beispiel bei Feiern am Wochenende. Über Bewohnerversammlungen wurde der Kontakt zu den Nachbarn hergestellt. Inzwischen besteht in der Nachbarschaft eine breite Akzeptanz für die Arbeit der Krümelkiste.

Der ehemalige Spielplatz der Kinderkombination wird seit 2007 von Initiativen und Bürgern als „Mehrgenerationenspielplatz“ belebt und rege genutzt.

Fokus Trägermodell: Gemeinsame Selbstverwaltung im Trägerverbund

So vielfältig wie das Trägerspektrum ist auch das inhaltliche Angebot des Bürgerhauses. Die Komponenten sind ein Anwohnertreff, ein Frauen- und Familienzentrum, ein Integrationstreff, eine berufliche Bildungs- und Weiterbildungsstätte, eine Beratungsstelle für berufliche Wiedereingliederung, die sozialpädagogische Familienhilfe, ein Freizeittreff für Kinder, eine überregionale Beratungsstelle für Flüchtlinge, das Stadtteilbüro und die Freiwilligenagentur mit Vermittlung von ehrenamtlich Tätigen. Das Dienstleistungsangebot reicht von der flexiblen Kinderbetreuung über die Raumvermietung und Unterstützung beim Ausrichten von Privatfeiern bis zur Sprachförderung für Migranten. Zur Förderung von Nachbarschaft und generationenübergreifender Begegnung werden regelmäßig Stadtteilstunde und Freizeitangebote, wie Spiel- und Kreativnachmittage, organisiert.

Im Frühjahr 2007 wurde die Krümelkiste offiziell als Mehrgenerationenhaus in das Förderprogramm des Bundes aufgenommen. Die inhaltliche und organisatorische Koordination der Mehrgenerationenarbeit ist beim Frauen- und Familienzentrum angesiedelt.

Das Konzept für das Bürgerhaus Krümelkiste wurde unter Moderation des Quartiersmanagements von einer Arbeitsgemeinschaft möglicher Träger entwickelt, die die leerstehenden Räumlichkeiten der ehemaligen Kinderkombination teilweise bereits vor dem Umbau für ihre Angebote im Stadtteil nutzten.

Heute betreiben folgende Träger die Gemeinschaftseinrichtung im informellen Verbund:

- *Demokratischer Frauenbund* als Träger des Anwohnertreffs sowie des Mütterzentrums und inhaltliche, wie organisatorische Leitung des Mehrgenerationenhauses
- *Internationaler Bund* mit einem Ausbildungs- und Schulungszentrum
- *Arbeitslosenverband Deutschland, LV Brandenburg* mit dem Arbeitslosenservice „Die Brücke“
- *Jugendhilfe Nordwest Brandenburg* als Träger des Freizeitentrums JUT (Jugend, Umwelt, Technik)
- *AWO-OPR gemeinnützige Sozialgesellschaft mbH* mit einer Flüchtlingsberatungsstelle
- *Initiative Jugendarbeit Neuruppin* mit einer Ausbildungsstätte für Beiköche und Helfer im Gastgewerbe sowie einer Beratungsstelle für Jugend- und Familienhilfe
- *Freiwilligen-Agentur Neuruppin (FAN)* als Vermittler von ehrenamtlichen Tätigkeiten
- *Stadtteilbüro* mit dem Quartiersmanagement für das Neubaugebiet WKI-III

Das Gebäude befindet sich im Besitz der Stadt Neuruppin und wird von den Nutzern weitgehend selbst verwaltet. Die einzelnen Trägervereine konzipieren und organisieren ihre Angebote selbstständig. Die Nutzungsverträge wurden einzeln mit der Stadt abgeschlossen. Der Internationale Bund e.V. nimmt nach einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Aufgabenbereiche der Hausverwaltung, wie die Veranlassung notwendiger Reparaturen u. Ä., wahr. Der Demokratische Frauenbund als Träger der Mehrgenerationenhausarbeit in der Krümelkiste sowie das Quartiersmanagement übernehmen aufgrund ihrer Funktionen im Stadtteil auch Koordinationsaufgaben im Rahmen der Nutzung und inhaltlichen Konzeption des Bürgerhauses. Zunächst wurden nur sporadisch, bei Problemen oder zur Vorbereitung gemeinsamer Veranstaltungen, Versammlungen aller Träger einberufen. Inzwischen finden diese Nutzerversammlungen regelmäßig einmal im Quartal statt, um sich gegenseitig über geplante Angebote zu informieren und damit auch die Basis für eine mögliche inhaltliche Kooperation zu legen. Darüber hinaus hat sich die schnelle unbürokratische Regelung von Problemen und wechselseitige Übernahme von Aufgaben, die alle Nutzer betreffen, eingespielt und ist durch die räumliche Nähe handhabbar.

Über den so genannten Krümelkistenbeirat werden Bewohner des Stadtteils in die Planung der Angebote des Bürgerhauses einbezogen. Acht in der Einrichtung aktive Bewohner wurden für die regelmäßige Mitarbeit im Beirat gewonnen. Sie transportieren Bedarfe und Stimmungen aus dem Stadtteil und liefern damit zum Teil wichtige Hinweise für die Weiterentwicklung der Angebotsstruktur der Krümelkiste. Gleichzeitig wirken sie als Multiplikatoren in die Bewohnerschaft, wenn es zum Beispiel um die Aktivierung ehrenamtlicher Unterstützung für ein Stadtteilstoff o. Ä. geht.

Fokus bauliche Aspekte: Aneignung schon im Bau fördern

Mit der Fertigstellung der Außenanlagen im Herbst 2007 ist die Sanierung und Umwandlung des Hauses vom Kindergarten zum Bürgerhaus abgeschlossen. Damit steht ein Bürgerhaus mit vielfältigen Angeboten für alle Zielgruppen dem Stadtteil als Bildungs- und Beratungseinrichtung sowie als Treffpunkt und für private Familienfeste zur Verfügung. Nach einjährigem Betrieb verdeutlicht die



Zusammentreffen der Generationen in der Krümelkiste
(Foto: Demokratischer Frauenbund LV Brandenburg e.V.)



Mit Bewohnern gestaltete Fliesen zieren den Eingangsbereich der Krümelkiste (Fotos: plankontor)



hohe Akzeptanz der Krümelkiste bei den Bewohnern des Quartiers die Bedeutung des Bürgerhauses für das Stadtteilleben.

Die vorgegebene Gebäudestruktur ermöglichte problemlos die Herstellung abgegrenzter Nutzungsbereiche für die einzelnen Träger im Haus. An vielen Stellen konnte die Raumaufteilung übernommen werden. Nur in einzelnen Bereichen mussten durch Aufteilung oder Zusammenlegung die Räume den neuen Nutzungsbedarfen angepasst werden. Neben den festen Nutzungen zugeordneten Bereichen stehen im Erdgeschoss der Einrichtung das Foyer und ein Anwohnertreff zur offenen Nutzung durch den Stadtteil zur Verfügung. In der ersten Nutzungsphase hat sich bereits der Bedarf an weiteren Räumen für die allgemeine Stadtteilnutzung, wie ein Gymnastik- bzw. ein Mehrzweckraum, herauskristallisiert.

Die Aneignung des neuen Bürgerhauses durch die Bewohner des Stadtteils und zukünftigen Nutzer wurde bereits in der Bauphase durch verschiedene Maßnahmen gefördert. So wurden in den Umbau Ausbildungsprojekte der im Hause angesiedelten Träger einbezogen. Beispielsweise wirkte der Garten- und Landschaftsbetrieb des Internationalen Bundes bei der Gestaltung der Außenanlagen mit und wird die Pflege übernehmen. Im Rahmen eines Kunstprojektes hatten alle Bewohner des Stadtteils die Chance, ein Stück „ihres“ Bürgerhauses mit-

zugestalten. In Zusammenarbeit mit einem Künstler konnten Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren einzelne Keramikfliesen gestalten, aus denen ein Mosaik im Foyer und ein buntes Band, das sich durch alle Flure des Bürgerhauses zieht, gestaltet wurde.

Die Lage des Bürgerhauses Krümelkiste im Innenbereich eines Wohnblocks (Plan: plankontor, Hamburg)



Der Außenbereich des Anwohnercafés

Erfahrungen aus Neuruppin

Das Bürgerhaus Krümelkiste steht für die beispielhafte Umnutzung eines aufgrund demografischer Veränderungen leerstehenden Kindergartens zu einer generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtung, die die flexible Bereitstellung nachfragegerechter Infrastrukturangebote für den Stadtteil ermöglicht. Mit ihrem umfangreichen Flächenangebot bietet die Krümelkiste sowohl Raum für ein breites zielgruppenspezifisches Bildungs- und Beratungsangebot unterschiedlicher Vereine, Bildungsträger und Betriebe, wie auch für die offene Stadtteilnutzung. Im Rahmen der Selbstverwaltung durch den informellen Trägerverbund übernehmen einzelne Nutzer, wie der Träger der Mehrgenerationenarbeit und das Quartiersmanagement, aufgrund ihrer besonderen Funktionen im Stadtteil wichtige Koordinationsaufgaben. Über Ausbildungs- und Kunstprojekte wurde die Aneignung der Einrichtung durch die Bewohner des Stadtteils in der Bauphase besonders gefördert.

Fallstudie Oldenburg: Tosamen – Projektnetz Alte Kuchenfabrik

Das Projekt

Kontext

Bis zum Ersten Weltkrieg war Osternburg eine eigenständige Gemeinde im Südosten der Stadt Oldenburg. Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sie sich zu einem der bedeutendsten Industriestandorte der Region. Die Zahl der Einwohner wuchs auf über 10 000. Mit der Eingemeindung 1922 wurde Osternburg zum Stadtteil der kreisfreien Stadt Oldenburg. Der Stadtteil liegt heute zentrumsnah in integrierter Lage, hat ca. 16 000 Einwohner und ist geprägt durch Einzelhausbebauung in einfachem Standard. Im Bereich Neu-Osternburg schließen sich Neubaugebiete an. Nachdem die Firma Bahlsen im Jahr 2006 ihren Produktionsstandort in Oldenburg aufgab, fiel das zentral im Stadtteil gelegene, ca. 14 000 m² große Gelände der ehemaligen Kuchenfabrik brach.

Konzept

Akteure aus dem Umkreis einer seit vielen Jahren in direkter Nachbarschaft zum Fabrikgelände angesiedelten Waldorfschule gaben den Impuls für die Entwicklung des Standortes zu einem Gemeinschaftsprojekt unterschiedlicher sozialer Träger und Einrichtungen, das Wohn- und Lebensraum für Menschen mit und ohne Behinderungen bietet und sich mit seinen kulturellen und sozialen Angeboten in den Stadtteil öffnet.

Mit dem Projekt soll das Zusammenleben der verschiedenen Generationen sowie von Menschen mit und ohne Behinderungen gefördert werden.

Sechs Vereine und Institutionen haben sich in dem Projektnetzwerk „Tosamen“ zusammengeschlossen, um durch die räumliche Nähe Synergien für ihre Arbeit zu erschließen. Die Einrichtungen unterstützen sich durch gemeinsame Infrastruktur und gemeinsame Raumnutzungen, durch Versorgungs- und Betreuungsaufgaben sowie durch gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit. Darüber hinaus nehmen sie soziale, kulturelle und dienstleistende Funktionen im Stadtteil wahr.

Auf dem zentrumsnahen Grundstück hat die freie Waldorfschule inzwischen eine große Turnhalle gebaut, der Heilpädagogische Schulzweig hat sein Schulgebäude erweitert. Es ist ein Mehrgenerationenwohnprojekt mit 38 Mietwohnungen, mehreren Gemeinschaftsräumen und angegliederter Kinderkrippe entstanden. Die Christengemeinschaft hat ein neues Gemeindezentrum errichtet. Darüber hinaus gibt es zwei Wohnheime mit insgesamt 24 Plätzen und Werkstätten mit Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderungen. Die beteiligten Vereine und Institutionen wollen sich nicht nur gegenseitig unterstützen, sondern mit dem Gesamtprojekt auch neue soziale und kulturelle Impulse für den Stadtteil und die Stadt setzen.

Angaben zum Projekt



Kontakt:

Projektnetzwerk Alte Kuchenfabrik
Alteneschstraße 3
26135 Oldenburg
Mail: info@lebenskreise-ev.de
Tel.: +49 (0) 441 - 9254812

Projekttyp:	Neubau von Gemeinschaftsangeboten im Netzwerk
Nutzfläche:	ca. 120 m ² (Café und Forum)
Träger:	Tosamen – Projektnetzwerk Alte Kuchenfabrik
Akteure:	Freie Waldorfschule Oldenburg Janusz-Korczak-Schule (Heilpädagogischer Schulzweig der Waldorfschule), Baumhaus e.V. Lebenskreise e.V., Hermine-Kölschitzky-Stiftung, Christengemeinschaft Oldenburg
Zielgruppen:	alte und behinderte Menschen, Quartiersbevölkerung
Angebotsprofil:	Café, Mittagstisch, Räume für gemeinschaftliche Nutzung, Kulturveranstaltungen
Planung:	Planungsbüro Topos, Oldenburg



Angaben zum Quartier

Osternburg

Einwohner:	ca. 16 000								
Lage im Stadtgebiet:	Innenstadtrand								
Quartierstyp:	heterogenes, durch Einzelhausbebauung geprägtes Quartier gründerzeitlichen Ursprungs								
Sozialstruktur:	<table> <tr> <td>Kinder und Jugendliche</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>Menschen über 65 Jahre</td> <td>17 %</td> </tr> <tr> <td>Einwohner mit Migrationshintergrund</td> <td>k.A.</td> </tr> <tr> <td>Transfereinkommen</td> <td>k.A.</td> </tr> </table>	Kinder und Jugendliche	20 %	Menschen über 65 Jahre	17 %	Einwohner mit Migrationshintergrund	k.A.	Transfereinkommen	k.A.
Kinder und Jugendliche	20 %								
Menschen über 65 Jahre	17 %								
Einwohner mit Migrationshintergrund	k.A.								
Transfereinkommen	k.A.								
Nutzungen:	gemischte Nutzungen								

Finanzierung

Die Investitionskosten des Gesamtprojektes belaufen sich auf rund 10 Mio. Euro. Vorwiegend werden das Projekt und damit auch die für den Stadtteil nutzbaren Bereiche über Eigenmittel der jeweiligen Träger finanziert, die aus Krediten, Rücklagen und Spenden gebildet werden. Die Eigenmittel werden ergänzt durch Fördergelder aus dem Europäischen Sozialfonds für die Behinderteneinrichtungen. Das Mehrgenerationenwohnprojekt wurde mit Wohnungsbaufördermitteln des Landes Niedersachsen gefördert. Die Betriebskosten der einzelnen Einrichtungen werden vom jeweiligen Träger über Eigenmittel, öffentliche Förderung, Spenden sowie eigene Einnahmen sichergestellt.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Die generationen- und zielgruppenübergreifende Nutzung der Gesamtanlage wird durch die in dem Projekt eingebundenen Träger mit ihren altersstrukturell sehr unterschiedlichen Zielgruppen unterstützt. Die gemeinsame Nutzung der Gärten und Freibereiche, des Forums, der Kantine und des Cafés fördert selbstverständliche, beiläufige Begegnungen von Jung und Alt sowie von Menschen mit und ohne Behinderungen.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Aus dem gemeinschaftlichen Mehrgenerationenwohnprojekt erwächst, indem die Gemeinschaftsräume für die Stadtteilnutzung

geöffnet werden, ein Mehrwert für das Quartier. Die Bebauung des Geländes eröffnet geschützte, halbprivate und öffentliche Freiflächen, deren Nutzung ein wichtiger Baustein des Konzeptes darstellt. Schnittstellen zum Wohnen bestehen vor allem im Mehrgenerationenwohnprojekt mit seinen integrierten Gemeinschaftsflächen und der Öffnung über das „Forum“ an den angrenzenden öffentlichen Raum (Wegenetz, Stadtteilplatz).

Fokus Trägermodell: Kooperation im Trägernetzwerk eröffnet neue Handlungsspielräume

Das Projektnetzwerk „Tosamen“ wird von folgenden Trägern gebildet:

- die Hermine-Kölschitzky-Stiftung als Bauherrin und Eigentümerin des Mehrgenerationenwohnprojektes
- der Verein Lebenskreise e.V., Betreiber des Mehrgenerationenwohnprojektes
- der Michael-Kindergarten e.V. mit der Kinderkrippe „Sternenwiege“
- die Baumhaus-Stiftung und Baumhaus e.V. als Träger der Wohn- und Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderungen
- der Waldorf-Schulverein als Bauherr der Sporthalle und des Erweiterungsbaus für den Heilpädagogischen Schulzweig
- die Christengemeinschaft Oldenburg als Bauherrin und Eigentümerin des Gemeindezentrums

Für den gemeinsamen Kauf des Geländes der ehemaligen Kuchenfabrik bildeten

die Träger eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Mit Aufteilung des Gesamtgeländes in einzelne, den verschiedenen Trägern zugeordnete Parzellen wurde die gemeinsame Rechtsform allerdings wieder aufgelöst. Die beteiligten Organisationen und Vereine entwickelten und betreiben ihre Projekte jeweils selbstständig, drücken ihre gemeinsame Zielsetzung jedoch durch das verbindende Logo „Tosamen“ aus. Die Zusammenarbeit und Entscheidungsfindung funktioniert auf einer unbürokratischen, informellen Ebene. Auf regelmäßigen Projektsitzungen wurden begleitend zum Planungs- und Bauprozess erforderliche gemeinsame Vereinbarungen, zum Beispiel zur Gestaltung wie auch der anteiligen Finanzierung des zentralen Erschließungsweges, getroffen. Diese gemeinsamen Treffen werden auch in der Nutzungsphase fortgeführt, um Informationen auszutauschen und gemeinsame Projekte zu planen. Eine gemeinsame Rechtsform des Trägerverbundes wäre in einzelnen Situationen hilfreich gewesen, um Förderungen für das Gesamtprojekt wie beispielsweise für die Bepflanzung der gemeinsam genutzten Freibereiche zu akquirieren. Auch hier wurden durch die stellvertretende Antragstellung eines Akteurs unbürokratische Lösungswege gefunden.

Fokus bauliche und soziale Aspekte: Stadtteilöffnung gestalten

Im Sinne der Integration öffnen sich die einzelnen Projekte des Netzwerkes Tosamen für den Stadtteil. So kann die Turnhalle der Waldorfschule auch von Vereinen des Stadtteils genutzt werden. Auch der ca. 75 m² große Gemeinschaftsraum des Mehrgenerationenwohnprojektes, das „Forum“, steht über das Projekt hinaus für andere Nutzer zur Verfügung. Die Kantine versorgt die Waldorfschule, den Heilpädagogischen Schulzweig sowie das Wohnheim mit Essen. Aber auch Gäste und Bewohner des Stadtteils können die tägliche Verpflegung in Anspruch nehmen. Ebenso steht ein Café, angegliedert an die Küche, dem Stadtteil zur Verfügung. Durch



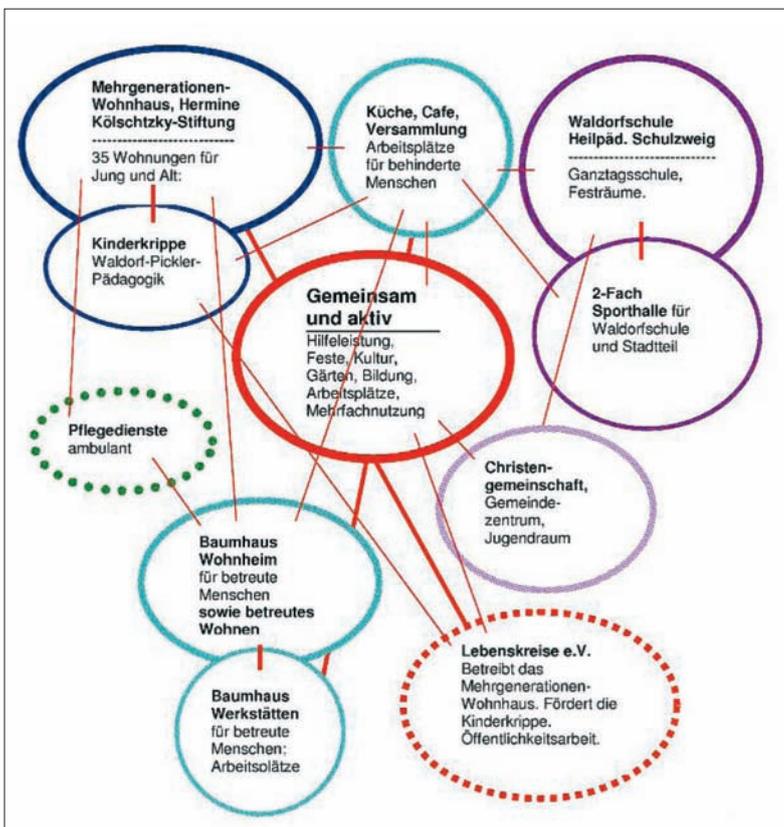
Der öffentliche Weg über das Gelände der Alten Kuchenfabrik...



...erschließt den Gemeinschaftsraum des Mehrgenerationenwohnprojektes...



...und das Café für die Stadtteilnutzung.



Akteure und Kooperationsstrukturen im Projektnetzwerk Tosamen (Grafik: Projektnetz Alte Kuchenfabrik)

gemeinsame Feste und Veranstaltungen wird die Öffnung und Vernetzung in den Stadtteil zusätzlich gefördert.

Mit der Einladung der Öffentlichkeit zur Mitnutzung der Grünanlagen, des Cafés und einzelner Gemeinschaftsräume sollen alltägliche Begegnungen gefördert und damit Barrieren zu Menschen mit Behinderungen abgebaut und deren gesellschaftliche Teilhabe ermöglicht werden.

Das Gelände der ehemaligen Kuchenfabrik liegt an der Haupterschließungsstraße zentral im Stadtteil Osternburg. Ein öffentlicher Weg, der die einzelnen sozialen Einrichtungen erschließt und verbindet, quert das Projektgelände und bindet es in die Umgebung ein. Die Angebote, die sich auch an die Öffentlichkeit richten, wie das Café und der große Gemeinschaftsraum des Mehrgenerationenwohnprojektes, orientieren sich zu diesem Weg. Ein zentraler öffentlicher Platz, an dem das Café liegt und der einen Rahmen für Feste und Veranstaltungen bieten soll, sowie ein attraktiver Kinderspielplatz bilden weitere Anziehungspunkte auf dem Gelände.

Die anthroposophische Architektursprache, die alle Projekte bestimmt, setzt starke Zeichen in dem gründerzeitlich geprägten Stadtteil. Inwieweit dies von den Stadtteilbewohnern als Abgrenzung oder Einladung verstanden wird, muss im Nutzungsalltag beobachtet werden. Die Mitnutzung des Geländes durch die Nachbarschaft beginnt erst langsam. Annäherungen über Spaziergänge auf dem Gelände, die Nutzung des Caféangebotes u. Ä. finden statt. Für die Mitglieder des Projektnetzwerkes ist jedoch klar, dass die Aneignung aus dem Stadtteil aktiv gefördert werden muss. Bereits im Bauprozess wurden gemeinsame Veranstaltungen und Feste organisiert, um die Stadtteilöffentlichkeit auf das Projekt aufmerksam zu machen und einzuladen. Mit weiteren Aktionen, wie einem „Tag der offenen Tür“, aber auch über kleinere Begegnungsangebote, wie Kartenspielen u. Ä., soll die Offenheit des Projektes nach außen signalisiert und erlebbar gestaltet werden.



Das Bebauungskonzept für das ehemalige Fabrikgelände (Plan: Planungsbüro Topos, Oldenburg)

Erfahrungen aus Oldenburg

Aus der Motivation, integrative Wohn- und Arbeitsformen für Menschen mit Behinderungen zu schaffen, öffnen die Projekte des Netzwerkes Tosamen ihre Infrastrukturangebote und schaffen so einen Mehrwert für den Stadtteil. Die sozialen Projekte bieten zum einen Dienstleistungen für das Quartier. Zum anderen werden Räume für die Quartiersgemeinschaft – Sporthalle, Café, Räume für Vereins- und Familienfeiern sowie kulturelle Veranstaltungen – zur Verfügung gestellt. Die Aneignung der Angebote des Projektes durch den Stadtteil geschieht jedoch nicht selbstverständlich, sondern bedarf der aktiven Förderung. Über Aktionen der Öffentlichkeitsarbeit im Bauprozess wurden die Grundlagen für eine breite Akzeptanz gelegt. Der anthroposophische Hintergrund aller Projektbeteiligten bildete die Basis für das gemeinsame Vorgehen am Standort der alten Kuchenfabrik. Dieses gemeinsame ideelle Fundament der Projekte hat als wichtiger Motor in der Entwicklung und für die Finanzierung des Großprojektes gewirkt.

Fallstudie Potsdam: Haus der Generationen und Kulturen

Das Projekt

Kontext

Mit den Baumaßnahmen für das im Südosten Potsdams gelegene Wohngebiet „Schlaatz“ wurde 1980 begonnen. 1987 erst kurz vor der Wende fertig gestellt, verlor das Wohngebiet nach dem Zusammenbruch der DDR rapide an Einwohnern und wurde zum Sanierungsfall. Insbesondere im letzten der drei Bauabschnitte leben überdurchschnittlich viele Haushalte mit Transfereinkommen. 1997 wurde der Schlaatz in das Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ aufgenommen. Seit dem Jahr 2000 standen auch Fördermittel aus dem Förderprogramm „ZiS 2000 – Zukunft im Stadtteil“ für das Wohngebiet zur Verfügung. Schwerpunkte der in diesem Zusammenhang durchgeführten Maßnahmen lagen in der baulichen Verbesserung der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur sowie der Aufwertung des Wohnumfeldes und der ökologischen Qualitäten im Stadtteil.

Durch das integrierte Handeln aller Akteure vor Ort und mit Unterstützung der Förderprogramme konnte die Situation im Quartier inzwischen stabilisiert werden. Die Wohnzufriedenheit ist gestiegen, das Image des Schlaatz hat sich verbessert und der hohe Leerstand im Wohngebiet konnte reduziert werden. Die sozialen Probleme

des Stadtteils konnten jedoch nur begrenzt behoben werden. 2007 wurde der Stadtteil deshalb in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Konzept

Der „Haus der Generationen und Kulturen“ wurde in einer leer stehenden, ehemaligen Seniorenfreizeitstätte der AWO am Milanhorst 9 eingerichtet. Initiiert wurde das Projekt von der Eigentümerin des Wohnkomplexes Milanhorst, der GEWOBA. Träger ist der aus dem Wohnungsunternehmen heraus gegründete Verein „Soziale Stadt Potsdam e.V.“.

In dem Nachbarschaftstreff stehen ein großer Raum für Feste und Veranstaltungen sowie vier kleinere Räume für Beratung und Kleingruppenarbeit zur Verfügung. Das Angebot des Nachbarschaftstreffs konzentriert sich auf konkrete und niedrigschwellige Angebote, die sich an den Bedürfnissen der Bewohner orientieren und mit den Akteuren vor Ort gemeinsam geplant und durchgeführt werden. Die Angebote reichen von der Nachbarschaftshilfebörse über ein Arbeitslosenselbsthilfenetzwerk bis hin zu einem Internetcafé für Senioren. Auch generationenübergreifende Projekte in Form von Patenschafts- und Mentoringprogrammen sind Teil des Konzeptes.

Angaben zum Projekt



Kontakt:

Haus der Generationen und Kulturen
Milanhorst 9
14478 Potsdam
Mail: info@milanhorst-potsdam.de
Tel.: +49 (0)331 - 55 04 169
www.milanhorst-potsdam.de

Projekttyp:	Umnutzung soziale Infrastruktur
Nutzfläche:	300 m ²
Träger:	Verein – gegründet durch Wohnungsunternehmen
Akteure:	GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, Verein „Soziale Stadt Potsdam e.V.“, Pro Potsdam GmbH, Stadt Potsdam, Bewohner
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung, Schwerpunkt Migranten, Arbeitslose
Angebotsprofil:	niedrigschwellige, selbstorganisierte Begegnungsangebote
Planung:	Dr. Valentina Todorowa, Berlin



Angaben zum Quartier

Schlaatz

Einwohner:	ca. 8 700	
Lage im Stadtgebiet:	südöstlicher Stadtrand, ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt	
Quartierstyp:	Großsiedlung 1980er Jahre/ Plattenbau – randstädtisch	
Sozialstruktur:	Kinder und Jugendliche	14 %
	Menschen über 65 Jahre	12 %
	Einwohner mit Migrationshintergrund	k.A.
	Transfereinkommen	k.A.
Nutzungen:	überwiegend Wohnen, punktuell soziale Infrastruktur	

Finanzierung

Rund 180 000 Euro wurden für den Umbau der ehemaligen Seniorenfreizeitstätte eingesetzt. Die Sanierung wurde von der GEWOBA finanziert und mit Mitteln aus dem Landesprogramm „Zukunft im Stadtteil“ (ZiS) gefördert, das mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und des Europäischen Sozialfonds (ESF) aufgelegt und durch das Land Brandenburg und die Kommunen kofinanziert wurde.

Der Betrieb der Einrichtung wird von der „Pro Potsdam GmbH“, einem Zusammenschluss aller städtischen Unternehmen, die sich mit Stadtentwicklung, Neubau, Wohnen und Immobilienentwicklung befassen und dem auch die GEWOBA angehört, gefördert. Die Förderung soll als Anschlag in den ersten zwei bis drei Jahren des Betriebes gewährt werden. In dieser Zeit soll in Kooperation zwischen dem Trägerverein und dem Wohnungsunternehmen ein weitgehend selbsttragendes Finanzierungskonzept entwickelt und aufgebaut werden.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

In dem von zahlreichen ethnischen Gruppen, einer hohen Anzahl von Haushalten mit Transfereinkommen und überdurchschnittlich vielen jungen wie auch älteren Bewohnern geprägten Quartier soll das „Haus der Generationen und Kulturen“ als Mittler zwischen den sehr unterschiedlichen Interessenlagen fungieren. Im Mittelpunkt stehen dabei der Dialog und die Annahme der

Hauptakteure, dass Menschen, wenn sie befähigt werden, miteinander ins Gespräch zu kommen, Verständnis füreinander auf- und Vorurteile gegeneinander abbauen können.

Die Angebote des Hauses der Generationen und Kulturen werden sowohl von Migranten unterschiedlicher Herkunft wie auch von Deutschen gut angenommen. Viele Migranten haben zunächst das Interesse, sich innerhalb ihrer „communities“ zu treffen. Die Zusammenführung der unterschiedlichen Kulturen gelingt über themenbezogene Projekte, die von breitem Interesse sind, wie beispielsweise Gesundheitsprojekte. Auch das Miteinander der Generationen wird bisher weniger im Alltag der Einrichtung praktiziert, als vielmehr im Rahmen intergenerativer Projekte, die u. a. in Kooperation mit Schulen organisiert werden.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Das Haus der Generationen und Kulturen liegt direkt an dem zentralen Grünzug, der das Quartier fußläufig erschließt, und ist so trotz seines dezentralen Standortes gut zu erreichen. Für punktuelle Veranstaltungen wird das Freiraumangebot mitgenutzt. Für die niedrigschwelligen, von familiärer Atmosphäre geprägten Nutzungsangebote der Einrichtung ist die Erweiterung der Nutzung in den Freiraum allerdings von untergeordneter Bedeutung.

Fokus Ehrenamtliches Engagement: Vorhandenen Potenzialen Struktur und Richtung geben

Im Jahr 2006 wurde von der GEWOBA eine Mieterbefragung durchgeführt, in der unter anderem die Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement abgefragt wurde. Der Anteil derjenigen, die ein großes Interesse an ehrenamtlicher Tätigkeit bekundeten, lag im Schlaatz bei 16 % und damit deutlich höher als in anderen, weniger sozial belasteten Stadtteilen (Stadtdurchschnitt 9 %). Als mögliche Tätigkeitsbereiche wurden vor allem nachbarschaftliche Themen wie Betreuungsleistungen, Veranstaltungen, Sport, Grünpflege und Nachbarschaftshilfe genannt. Mit der Einrichtung des Nachbarschaftstreffs am Milanhorst verfolgte die GEWOBA das Ziel, diese Potenziale in der Bewohnerschaft zu aktivieren und geeignete Strukturen zu schaffen, die dem Ehrenamt auf einfachster Ebene Richtung und Nachhaltigkeit geben.

Die dem Konzept der Einrichtung zugrunde liegende Aktivierungsstrategie setzt vor allem auf die persönliche Ansprache. Chancen für das Zugehen auf die Bewohner bieten Anlässe, die sich aus der Wohnungsverwaltung ergeben, wie Schlichtungsgespräche mit Mietern oder Hausversammlungen. Nach eineinhalb Jahren des Betriebes der Einrichtung konnten einzelne Bewohner gewonnen werden, die in Eigenverantwortung regelmäßige Angebote im Nachbarschaftstreff organisieren. Hinzu kommt das punktuelle Engagement weiterer Bewohner bei Aktionen und Festen der Einrichtung. Die persönliche Ansprache als Konzept der Stabilisierung einer Gemeinschaftseinrichtung und der Aktivierung ehrenamtlichen Engagements erweist sich als richtiger, aber auch aufwändiger Weg.

Generationen und Kulturen
treffen sich am Milanhorst
(Foto: Soziale Stadt Potsdam e.V.)



Fokus Trägermodell/Betriebskonzept: Nachbarschaftsarbeit als wohnungs- wirtschaftliches Instrument

Der Nachbarschaftstreff Milanhorst wurde von der GEWOBA als Wohnungsunternehmen initiiert und aufgebaut. Der Ausgangspunkt für das soziale Engagement ist ein kaufmännischer Fokus. Die Argumente sind:

- Hohe Mieterzufriedenheit bindet die Mieter an ihr Quartier.
- Die Aktivierung ehrenamtlicher Teilhabe schafft neben dem ideellen auch einen konkreten wirtschaftlichen Nutzen, wenn bestimmte Dienstleistungen nicht teuer eingekauft werden müssen.
- Stabile nachbarschaftliche Strukturen erhöhen Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit – der Aufwand zur Werterhaltung verringert sich und Investitionen werden gesichert.
- Soziales Engagement stiftet Vertrauen und prägt ein positives Unternehmens-Image.

Einen weiteren Hintergrund lieferte eine Analyse der GEWOBA, die ergab, dass sich etwa 40 % aller Kontaktaufnahmen von Mieterseite auf Nachbarschaftskonflikte beziehen. Die Notwendigkeit der Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders sowie einer Anlaufstelle zur Konfliktschlichtung wurde damit eindrucksvoll belegt.

Zunächst war geplant, die Trägerschaft für den Nachbarschaftstreff an einen freien sozialen Träger zu übertragen, der die Einrichtung in eigener wirtschaftlicher Verantwortung führt. Zur materiellen Unterstützung des Betriebes sollte eine vergleichsweise geringe Miete erhoben werden. Darüber hinaus wollte die GEWOBA Leistungen des Trägers – wie z. B. Konfliktschlichtungen bei Nachbarschaftsstreitigkeiten oder Grünflächenpflege – in Anspruch nehmen. Über den Bezug und die Vergütung der Leistungen wurde eine Rahmenvereinbarung zwischen dem Wohnungsunternehmen und dem Träger abgeschlossen, die die Abnahme der Leistungen in einem definierten finanziellen und zeitlichen Rahmen garantierte. Das so erwirtschaftete Geld sollte für die Miete und Personalkosten eingesetzt werden. Weitere Mittel sollten über Projektförderungen und Sponsoren akquiriert werden. Dieses wirtschaftliche Konzept erwies sich – zumindest in der Anfangsphase – als nicht tragfähig.

Ein Jahr nach Eröffnung des Nachbarschaftstreffs wurde aus dem Zusammenhang des Wohnungsunternehmens selbst ein neuer Trägerverein gegründet. Den Vorstand des Vereins bilden leitende Mitarbeiter der GEWOBA, die Geschäftsführung liegt beim Leiter des Nachbarschaftstreffs. Die Pro Potsdam GmbH, deren Tochtergesellschaft die GEWOBA ist, fördert den Betrieb des Nachbarschaftstreffs durch direkte finanzielle Zuschüsse. Ergänzende Finanzierungsanteile werden über Projektförderungen akquiriert.

Der eigenständige Träger in Form eines Vereins wurde gewählt, um die Entwicklung eines eigenen, von der GEWOBA unabhängigen Profils zu ermöglichen. Mittelfristiges Ziel des Vereins ist es, Dienstleistungen auch für andere Wohnungsunternehmen anzubieten und darüber die eigenwirtschaftliche Tragfähigkeit sicherzustellen.

Fokus Kooperationen: Wohnungswirtschaftliche Kontakte für Gemeinschaftseinrichtungen nutzen

Die Idee zur Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs am Milanhorst basiert auf einer Analyse des Stadtteils Schlaatz unter sozialen und wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten, die von dem Arbeitskreis „Stadtspuren“ in Auftrag gegeben wurde. In diesem Arbeitskreis haben sich – ohne die Wettbewerbssituation auf dem Wohnungsmarkt aufzuheben – die fünf Potsdamer Wohnungsgenossenschaften sowie das kommunale Wohnungsunternehmen GEWOBA zusammengeschlossen, um im Sinne einer sozialen Wohnungswirtschaft einen gemeinsamen Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten. Anlass zur Gründung des Arbeitskreises war 1997 die Vorbereitung des Großereignisses Bundesgartenschau Potsdam (BUGA) im Jahr 2001. Auch nach der BUGA wurde die Zusammenarbeit fortgesetzt. Seit dem Jahr 2002 beteiligen sich die Unternehmen des Arbeitskreises „Stadtspuren“ aktiv am Wettbewerb Stadtumbau Ost. In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung wurden die Wohnungspolitischen Leitlinien für die Stadt entwickelt. Gemeinsam werden Konzepte für attraktive Wohngebiete erarbeitet, wie z. B. für den Stadtteil Schlaatz.

Von seinem großen Partner im Hintergrund, der Pro Potsdam GmbH, profitiert der Nachbarschaftstreff nicht nur in finanzieller Hinsicht. Deren Netzwerke der Öffentlichkeitsarbeit werden auch zur Belebung der Gemeinschaftseinrichtung eingesetzt, indem Kooperationspartner wie Sportvereine,



Ein großer Raum für Veranstaltungen und Feste ...

... als Anlass für den Austausch der Generationen und Kulturen (Foto: Soziale Stadt Potsdam e.V.)

multikulturelle Projekte und soziale Träger in das Haus gebracht und angeregt werden, dort eigene Angebote zu machen.

Gemeinsam mit den anderen Einrichtungen und Vereinen im Stadtteil wurden frühzeitig Abstimmungsgespräche zu den geplanten Nutzungen geführt, um Doppelungen zu vermeiden und Kooperationen zu vereinbaren. Der Nachbarschaftstreff soll sich als Begegnungs-, Beratungs- und „Wohlfühlort“ profilieren. Die Förderung nachbarschaftlicher Kommunikation, Integrationshilfen, Mediation und Konfliktmanagement sind Leistungen und Angebote, die von Seiten der GEWOBA in das Anforderungsprofil für die Einrichtung eingebracht wurden.

Erfahrungen aus Potsdam

Mit seinen niedrigschwelligen Angeboten leistet der Nachbarschaftstreff einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der Nachbarschaft am Milanhorst. Mit dem auf Beziehungsarbeit basierenden Aktivierungskonzept gelingt es, Bewohnergruppen anzusprechen, die im Allgemeinen nur schwer Zugang zu Gemeinschaftseinrichtungen finden.

Diese besondere Form der Förderung der interkulturellen, generationenübergreifenden Integration wird von der GEWOBA als wichtige Aufgabe im Rahmen der Quartiersentwicklung und damit auch im Rahmen der eigenen Bestandspflege angesehen, der sich das Wohnungsunternehmen vor dem Hintergrund des Rückgangs öffentlicher Förderung selbst annimmt. Sozialmanagement wird dabei auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet. Die Erfahrungen mit dem Nachbarschaftstreff am Milanhorst haben allerdings verdeutlicht, dass der Aufbau nachbarschaftlicher und selbsttragender Strukturen einen langen Atem und finanzielle Unterstützung – zumindest in einer Anschubphase – braucht.

Fallstudie Wuppertal: startpunkt

Das Projekt

Kontext

Der Wuppertaler Stadtteil Ostersbaum entstand um die Jahrhundertwende als typisch gründerzeitliche Stadterweiterung und gilt als traditionelles Arbeiterwohngebiet. Der Stadtteil ist gekennzeichnet durch eine stark verdichtete Blockrandbebauung und eine entsprechend hohe Bevölkerungsdichte. Die Bevölkerungsstruktur ist sehr heterogen (überdurchschnittlich junge Bevölkerung, hoher Anteil an Migrant*innen und Arbeitslosen). Wegen des einfachen Wohnungsstandards ist die Miete im Stadtteil vergleichsweise günstig, so dass Bevölkerungsgruppen mit niedrigem Einkommen überwiegen. Der Ostersbaum ist als Sanierungsgebiet im Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Konzept

Die Schnürriemenfabrik der Familie Huppertsberg musste Mitte der 1990er Jahre den Betrieb an dem Traditionsstandort in Ostersbaum aufgeben. Zurück blieb ein leer stehendes, viergeschossiges Fabrikgebäude mit charakteristischer Ziegelarchitektur aus der Gründerzeit. Der für Wuppertal typische historische Gewerbeschlossbau wurde 1994 unter Denkmalschutz gestellt.

Drei Unternehmer aus den Bereichen Architektur, Gestaltung, Medien und Wissenschaft entwickelten ein Umnutzungskonzept für das Gebäude mit dem Ziel, dort ein stadtteilbezogenes Gründerzentrum zu errichten.

Das Gebäude wurde von den Projektinitiatoren zunächst auf eigenes Risiko gekauft. Die Eigentümergemeinschaft überlässt die Räumlichkeiten dem gemeinnützigen Verein „startpunkt e.V.“, dessen zentrale Aufgabe die Nutzung und Pflege des Denkmals und die Unterstützung soziokultureller Ziele im Stadtteil ist, zu der sich alle Unternehmen im Gründerzentrum vertraglich verpflichtet haben.

Heute wird das Gebäude durch junge Unternehmen aus sehr unterschiedlichen Berufen genutzt. Ebenso haben Künstler*innen und Vereine aus dem kulturellen und sozialen Bereich hier eine Wirkstätte gefunden. Die Fabrik ist auch Ort der Qualifizierung junger Menschen in Kooperation mit ortsansässigen Schulen und dem „Labor für neue Arbeit“. An prominenter Stelle im Hof vor dem Gebäude ist ein Treffpunkt mit Gastronomie entstanden. In den offenen Bereichen im Erdgeschoss, die als Veranstaltungs- und Versammlungsraum genutzt werden können, werden die industriekulturellen Bezüge des Denkmals deutlich gemacht.

Angaben zum Projekt



Kontakt:

startpunkt e.V.
Huppertsberg Fabrik
Hagenauer Straße 30
42107 Wuppertal
Mail: post@startpunkt.info
Tel.: +49 (0)202 - 7595445
Fax: +49 (0)202 - 7595446
www.startpunkt.info

Projekttyp:	Umnutzung Fabrikgebäude
Nutzfläche:	2 830 m ²
Träger:	Trägerverein
Akteure:	private Unternehmer, Stadt Wuppertal, startklar.projekt.kommunikation (Management „Initiative ergreifen“)
Zielgruppen:	Quartiersbevölkerung, Jugendliche (über Ausbildungsprojekte)
Angebotsprofil:	Gründerzentrum, Kulturveranstaltungen, Ausbildungsprojekte, Unterstützung von Stadtteilprojekten
Planung:	PlanAR, Wuppertal



Ostersbaum

Einwohner: ca. 12 000

Lage im Stadtgebiet: Innenstadtrand

Quartierstyp: Gründerzeitquartier

Sozialstruktur: Kinder und Jugendliche 19 %
Menschen über 65 Jahre 17 %

Einwohner mit
Migrationshintergrund 32 %
Transfereinkommen 23 %

Nutzungen: Mischung aus gewerblicher und Wohnnutzung

Angaben zum Quartier

Finanzierung

Der denkmalgerechte Um- und Ausbau des Fabrikgebäudes kostete insgesamt ca. 5 Mio. Euro. 80 % der Kosten wurden über Fördermittel aus dem Programm Soziale Stadt, der Rest über private Eigenmittel und Darlehen finanziert.

Die Betriebskosten des startpunkt e.V. von jährlich ca. 250 000 Euro werden über die Mieteinnahmen, Mitgliedsbeiträge, Projekte und Spenden finanziert. In den ersten drei Jahren erhielt der Verein eine Förderung aus dem Landesprogramm „Initiative ergreifen“ in Höhe von insgesamt 300 000 Euro. Nach dieser Anschubphase soll sich die Arbeit des Vereins selbst tragen. Für die inhaltliche Arbeit werden projektweise weitere Fördermittel akquiriert.

Aspekte der generationen- und zielgruppenübergreifenden Nutzung

Über die Projektangebote des Vereins, die von Patenschaften der in der Fabrik ansässigen Firmen für jugendliche Auszubildende über Schulprojekte und Kulturangebote bis zu Gesundheitsprojekten für Frauen mit Migrationshintergrund reichen, werden Menschen aller Altersgruppen, unterschiedlicher Milieus und Kulturen angesprochen.

Wechselbeziehungen Wohnen – Freiflächen – Gemeinschaftseinrichtungen

Die Huppertsbergfabrik liegt in einer zentralen Lage im Quartier. Durch eine Informationsplattform mit Einsatz neuer Medien auf

einem zentralen Stadtteilplatz soll eine größere Stadtteilöffentlichkeit für die Projekte und Angebote der Gemeinschaftseinrichtung hergestellt werden.

Fokus Trägermodell: Privater Trägerverein sichert gemeinwesenorientierte Arbeit

Zur Entwicklung eines tragbaren Konzeptes, zur Betreuung aller notwendigen Umbaumaßnahmen und zur späteren Bewirtschaftung des Projektes wurde bereits zu Beginn der Projektentwicklung nach einer geeigneten Trägerform gesucht, die folgende Kriterien erfüllen sollte:

- Sie sollte zeitnah und kostengünstig installierbar sein, um den Projektaufbau effizient und passgenau gestalten zu können,
- die Gemeinnützigkeit des Gesamtvorhabens sollte wiedergespiegelt werden,
- verschiedene Akteure (Unternehmen, öffentliche Hand, Privatpersonen etc.) sollten in variabler Anzahl leicht zu integrieren sein, um ein breites Engagement für das Projekt aktivieren zu können,
- sie sollte als Grundlage für die Akquisition sowohl privater als auch öffentlicher Mittel dienen, und
- die Verfasstheit zentraler Gremien (z. B. Vorstand) sollte in Hinblick auf die lokale Zielsetzung adäquat ausgestaltet werden können.

Vor diesem Hintergrund zeichnete sich ein gemeinnütziger Verein als geeignete Rechts-



Moderne Büros in der alten Fabrik

form ab. Im Dezember 2001 wurde der Verein startpunkt e.V. gegründet. Seine zentrale Aufgabe ist die Förderung und Pflege soziokultureller Ziele im Stadtteil Ostersbaum durch Aufbau und Koordination des Stadtteilprojektes Startpunkt in dem Gebäude der Huppertsbergfabrik.

Eigentümer des Gebäudekomplexes ist eine GbR aus drei privaten Eigentümern, die das Gebäude 2001 erworben haben. Die GbR hat die ersten vier Etagen und damit den Hauptteil des Gebäudes an startpunkt e.V. verpachtet. Die Eigentümer übernehmen in der Anschubphase gleichzeitig zentrale Aufgaben in der Geschäftsführung des Vereins, zu der gemäß Satzung folgende Arbeitsbereiche gehören:

- Betreuung aller Nutzer, Förderung von Synergien, räumliche Koordination
- Planung und Realisation gemeinsamer Projekte innerhalb des Gebäudes sowie mit Schulen und anderen externen Einrichtungen
- Organisation und Durchführung von Projektpräsentationen, die im Rahmen der Ausbildung oder Qualifizierung entstanden sind
- Vernetzung mit ähnlich ausgerichteten Projekten und Einrichtungen
- Organisation und Durchführung der stadtteilbezogenen und landesweiten Fortbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen
- Organisation von Fremddozenten
- Präsentation des Projektes nach außen über Internet und entsprechende Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil
- Beantragung von Fördermitteln für alle innerhalb des Projektes geplanten oder durchgeführten Teilprojekte

- Vereinsorganisation, d. h. Steuerung aller Teilprojekte, Schriftverkehr etc.

Aufgaben des Vereins, wie die Durchführung und Unterstützung von Qualifizierungsmaßnahmen, das Angebot von Berufspraktika, die Zusammenarbeit mit sozialen Trägern, der Stadt Wuppertal sowie Einrichtungen im Stadtteil, sind in der Satzung festgehalten. Die Arbeit des Vereins wird von einem Beirat begleitet, in dem die Stadt Wuppertal als festes Mitglied vertreten ist.

Der Verein vermietet die Räumlichkeiten des Fabrikgebäudes Huppertsberg an junge Unternehmen, Vereine und Kulturschaffende, deren Tätigkeit in das Profil des Stadtteilprojektes passt. Alle Mieter und Nutzer werden mit Unterzeichnung des Mietvertrages Mitglieder des Trägervereins und verpflichten sich, 100 Stunden pro Jahr „dem Verein für dessen Aufgaben qualifiziertes Fachpersonal und Technik kostenlos zur Verfügung zu stellen“ (Auszug aus dem Mietvertrag). Damit kann der Verein bei der Entwicklung und Begleitung von Projekten für den Stadtteil entsprechend der vielfältigen Arbeitsschwerpunkte der Mieter auf ein großes Spektrum an Kompetenzen zurückgreifen. Über das Intranet wird bekannt gemacht, für welche Stadtteilprojekte Unterstützungsleistungen welcher Art und in welchem Umfang benötigt werden. Die Nutzer bringen sich entsprechend ihrer Möglichkeiten dort ein oder machen Vorschläge für eigene Projekte, mit denen, wenn sie vom Vereinsvorstand genehmigt werden, das Stundensoll erfüllt werden kann. Nicht geleistete Arbeitsstunden können mit einer Stundenspauschale von 50 Euro abgelöst werden, die dem Verein den Rückgriff auf externe Fachkräfte ermöglicht.

Grundlage für diesen gemeinwesenorientierten Beitrag der Nutzer der Fabrik ist nicht zuletzt die aufgrund der öffentlichen Förderung günstige Miete. Die Einnahmen aus der Vermietung sind so angesetzt, dass sie die Kostenmiete des Trägers decken. Für Vereine beträgt die monatliche Nettokaltmiete zwischen drei und vier Euro, für gewerbliche Betriebe vier bis sechs Euro pro Quadratmeter. Die Finanzierung für ein einfaches Projektmanagement und für die Durchführung von kulturellen und sozialen Veranstaltungen im Stadtteil soll über die punktuelle Vermietung des keiner festen Nutzung zugeordneten ca. 600 m² großen Veranstaltungsraumes im Erdgeschoss für Schulungen, Kulturveranstaltungen u. Ä. sowie über Seminare erwirtschaftet werden.

Fokus Akteurskonstellation: Öffentlich-private Partnerschaft ermöglicht Stadtteilprojekt

Die Umnutzung der ehemaligen Schnürriemenfabrik Huppertsberg war eines der wichtigsten Leitprojekte im Integrierten Handlungsprogramm „Soziale Stadt Ostersbaum“. Lange stand die Fabrik zum Verkauf und drohte zu verfallen, weil es keine Interessenten gab, die sich eine ökonomisch tragfähige Nutzung in dem weitläufigen Gebäude vorstellen konnten. Insofern lag es im Interesse der Stadt Wuppertal, die Projektidee dreier junger Unternehmer aus dem Stadtteil zum Aufbau eines Gründerzentrums zu unterstützen. Das Motiv der Projektinitiatoren war, das denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten und zu pflegen. Zugleich bestand die Chance, junge Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen zusammenzuführen und in einem kulturwirtschaftlichen Gründerzentrum Synergien zu entfalten. Schließlich ging es auch darum, Beiträge zum Ausbau der stadtteilbezogenen sozialen und kulturellen Infrastruktur und zur Integration in das soziale und kulturelle Netzwerk aktiver Gruppen im Stadtteil zu leisten.

Ohne eine öffentliche Förderung wäre die Finanzierung des Gesamtvorhabens nicht möglich gewesen. Grundlage für eine Förderung waren die Gemeinwesenorientierung und der Stadtteilbezug des Projektes. In Beratungsgesprächen zwischen den Initiatoren, der Stadt Wuppertal und dem landesweit aktiven Management des Förderprogramms „Initiative ergreifen“ wurde das Projektkonzept in der Kombination von Gründerzentrum, Kultureinrichtung und stadtteilbezogenem Qualifizierungsangebot entwickelt, das die Basis für die Akquisition von Fördermitteln aus dem Programm Soziale Stadt sowie dem Landesprogramm „Initiative ergreifen“ bildete. Letzteres unterstützt bürgerschaftlich getragene Projekte der Stadterneuerung mit der Anforderung, dass die Projekte nach einer Anlaufphase auf eigenen Beinen stehen.

Mit dem Einsatz der Städtebaufördermittel wurde eine Zweckbindungsfrist von 15 Jahren verbunden. In einem Rahmenvertrag mit der Stadt Wuppertal sind die Qualitätsziele des Projektes festgehalten. Die Projektentwicklung, der Realisierungsprozess und auch die ersten Jahre der Nutzungsphase werden vom Management „Initiative ergreifen“ zur Absicherung der vereinbarten Qualitätsziele und im Sinne einer Qualifizierung im Prozess begleitet.



Der Charakter des Industriedenkmals prägt die Räume des Gründerzentrums

Erfahrungen aus Wuppertal

Über den Einsatz öffentlicher Fördermittel wurde bürgerschaftliches Engagement für die stadtteilbezogene Kultur- und Bildungsarbeit erschlossen. Die Beratung und Begleitung der Projektentwicklung durch das vom Land eingesetzte, erfahrene Managementteam des Programms „Initiative ergreifen“ war wichtig für eine erfolgreiche Umsetzung und die Absicherung der zwischen öffentlicher Hand und privatem Träger vereinbarten Qualitätsziele im Realisierungsprozess.

Trotz der hohen finanziellen wie auch personellen Kapazitäten, die die bauliche Realisierung in den ersten Jahren forderte, wurde die inhaltliche Entwicklung des Stadtteilprojektes von Beginn an von dem privaten Trägerverein engagiert vorangetrieben. Verzögerungen im Bauprozess trugen dazu bei, dass der angestrebte Wirtschaftsplan bisher nicht vollständig umgesetzt werden konnte und die Vereinsnahmen ein professionelles Projektmanagement nicht decken, so dass der Vereinsvorstand die Geschäftsführung nach Auslaufen der Anschubförderung zunächst ehrenamtlich übernimmt.

Mit dem Projekt konnte eine zukunftsweisende Form der öffentlich-privaten Partnerschaft erprobt werden, die gemeinwohlorientierte Ansätze und ökonomische Tragfähigkeit in privater Trägerschaft verbindet. Im Zusammenspiel von privatem Engagement und öffentlicher Förderung konnte ein im Rahmen der Stadtteilgeschichte und damit auch für die Stadtteilidentität wichtiges Baudenkmal gesichert und für die Stadtteilnutzung geöffnet werden.