



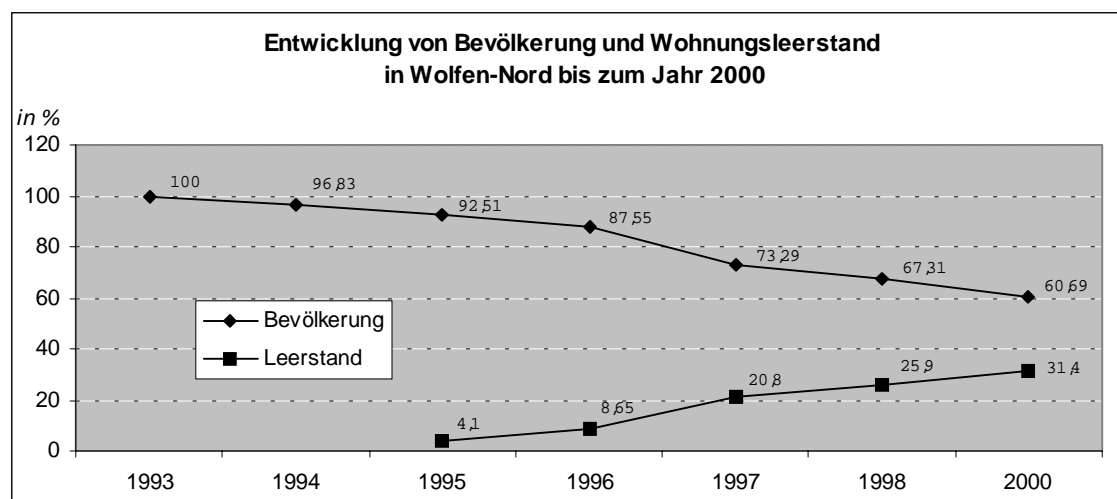
Quartiers- / Stadtteilmanagement: Wer macht was mit wem? Das Beispiel Wolfen-Nord

Ausgangslage

Anfang 1989 lebten im Stadtteil Wolfen-Nord etwa 34.000 EinwohnerInnen in mehr als 13.500 Wohnungen. Zwölf Jahre später bietet sich ein völlig anderes Bild. Im Dezember 2000 hatte der Stadtteil noch etwa 18.900 EinwohnerInnen. Mit der Folge, dass derzeit etwa jede dritte Wohnung leer steht.

Stadtteil-Wolfen-Nord	
Entwicklung	Aktuelle Situation
⇒ 1960 Grundsteinlegung – Bau bis 1990	⇒ 18.920 EinwohnerInnen
⇒ 1990 insgesamt 13.595 Wohnungen (WBS 70) in vier Wohnkomplexen	⇒ 4.233 leerstehende Wohnungen (entspricht 31,4 % des Bestandes)
⇒ 1993 ca. 31.200 EinwohnerInnen	⇒ 2.786 Arbeitslose (entspricht 22,1 %)
⇒ 1996 bis 2000 Expo- Korrespondenzregion	⇒ Seit Juni 2000 Abriss von Wohnblöcken

Die Gründe für diesen dramatischen Bevölkerungsrückgang und den damit verbundenen Wohnungsleerstand sind hinlänglich bekannt. Zum Einen stand und steht dem Zusammenbruch der regionalen arbeitskräfteintensiven Industrie ein zu langsamer Aufbau von zukunftsfähigen Wirtschaftszweigen gegenüber, die oftmals nur einigen Dutzend Menschen Arbeit bieten. Zum Anderen bietet der Wohnungsmarkt eine Vielzahl von Angeboten und Möglichkeiten. Die Anforderungen der Mieter an den Wohnsitz werden zunehmend von dem Preis-Leistungs-Gedanken bestimmt.



Entsprechend hat sich die Bevölkerungsstruktur in Wolfen-Nord gewandelt. Beispielsweise weist der in den sechziger Jahren errichtete Wohnkomplex einen Leerstand von ungefähr 9 % auf. Allerdings beträgt der Altersdurchschnitt der hier lebenden Menschen etwa 55 Jahre. Dagegen findet man in dem zuletzt entstandenen Wohnkomplex einen Leerstand von annähernd 40 %, bei einem Altersdurchschnitt von etwa 32 Jahren.

Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord (EWN)

Die 1996 gegründete Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH (EWN) hat als Unternehmen der Wohnungswirtschaft und der Stadt Wolfen die Aufgaben

- Handlungsszenarien zu entwickeln,
- Lösungsvorschläge zu erarbeiten und Umsetzungsprozesse zu begleiten sowie
- Finanzierungsmöglichkeiten der Stadtteilentwicklung zu erschließen.

Sie übernahm auch die Koordination der Projekte der EXPO 2000 – Korrespondenzregion Sachsen-Anhalt in Wolfen.

Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord

Aufgaben

- ⇒ Diskussion und Fortschreibung des städtebaulichen Leitbildes Wolfen-Nord
- ⇒ Initiierung und Begleitung verschiedener Einzelprojekte (u.a. Förderprogramm „Soziale Stadt“)
- ⇒ Bürgerinformation und Öffentlichkeitsarbeit (auch für Projekte und Akteure des Stadtteils)

Gesellschafter

- ⇒ Stadt Wolfen
- ⇒ Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH
- ⇒ Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G.

Aufsichtsrat

- ⇒ Mitglieder des Stadtrates (ein Vertreter pro Fraktion)
- ⇒ Wohnungsunternehmen (WBG, WGW)
- ⇒ Bürgerverein Wolfen-Nord
- ⇒ Vertreter der regionalen Wirtschaft (Stadtsparkasse Bitterfeld, Stadtwerke u.a.)

Projektpartner

- ⇒ Leitbild einschließlich Umsetzung
 - ◆ Planungsbüros
 - ◆ Stadtverwaltung
 - ◆ Ausführungsunternehmen
 - ◆ Politische und wirtschaftliche Entscheider
- ⇒ Öffentlichkeitsarbeit für die Aktionswoche „Genauso anders wir Du“
 - ◆ Akteure vor Ort (Netzwerk „Aussiedler“)
 - ◆ Stadt- / Landkreisverwaltung
 - ◆ Medienvertreter
 - ◆ Ausführungsbetriebe

Leitbild der Stadtentwicklung in Wolfen-Nord

Unter der Federführung der EWN entstand ab 1996 das städtebauliche Leitbild mit dem Titel: „Von der Schlafsiedlung zum lebendigen Stadtteil“. Damals erwarteten die Prozessbeteiligten, dass in Wolfen-Nord mehr als 20.000 Menschen leben wollen. Das im Jahr 2000 überarbeitete Leitbild geht davon aus, dass künftig etwa 15.000 Menschen in dem Stadtteil leben werden. Da der daraus resultierende notwendige Abriss von circa 5.200 Wohnungen die Erhaltung des Stadtteils in seiner Gesamtheit nicht mehr zulässt, spricht man im neuen Leitbild nur noch „von dem Stadtteil mit lebendigen Wohnquartieren“.

Zum Einen beinhaltet das durch den Stadtrat verabschiedete Leitbild städtebauliche Entwürfe, beginnend von der Wohnraumsanierung über die Umfeldgestaltung bis hin zu den Abrissmaßnahmen. Zum Anderen enthält es ein so genanntes Nachbarschaftskonzept. Dieses besteht aus Empfehlungen und Maßnahmen, die zur sozialen Stabilisierung der Wohngebiete dienen. Die meisten dieser Projekte werden durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt.

Eine Stabilisierung der Wohnquartiere in Wolfen-Nord wird nur dann erreicht, wenn es gelingt, neben den Sanierungs- und Abrissmaßnahmen, auch die vielen sozialen Einzelprojekte dauerhaft zu etablieren. Daneben ist es erforderlich, dass sich einzelne Aktivitäten und Akteure im Sinne einer effizienteren Verfahrensweise vernetzen. Gute Möglichkeiten hierfür bieten die Arbeitsgruppen der Lokalen Agenda 21 und gemeinsame Veranstaltungen, wie beispielsweise das alljährliche Vereinsfest.

Diskussionspunkte

Einer der Diskussionspunkte in der Arbeitsgruppe bezog sich auf die Transparenz im Quartier: Die verschiedenen Akteure im Stadtteil oder Quartier wissen oft nicht voneinander und von den geplanten Maßnahmen und Projekten. Insbesondere zwischen öffentlichen / kommunalen Institutionen und freien Trägern scheint der Kommunikationsfluss nicht optimal zu funktionieren. Wesentliche Voraussetzung für ein erfolgreiches Quartiersmanagement ist aber ein funktionierendes Netzwerk, einschließlich der notwendigen Kommunikation. Das heißt, es ist unerlässlich, sich Verbündete im Stadtteil zu suchen.

Der Anspruch auf Bürgerbeteiligung im Quartier ist oft nur unzureichend umzusetzen. Gründe hierfür sind fehlende zeitliche Ressourcen der StadtteilmanagerInnen und fehlende Methodenkenntnisse. Hier bietet sich die Beteiligung an Agenda-Prozessen, sofern vor Ort vorhanden, an. Voraussetzung der Bürgerbeteiligung ist in jedem Falle zunächst eine umfassende Bürgerinformation.

Vor dem Hintergrund der außerordentlich vielfältigen und differenzierten Aufgabenstellungen der QuartiersmanagerInnen, ist deren Zuständigkeitsbereich häufig oder oftmals zu groß. Das hat zur Folge, dass die Verantwortlichen, subjektiv gesehen, vor einer nicht zu bewältigenden Vielzahl von Aufgaben stehen. In Bezug darauf, dass eines der wesentlichen Ziele von Stadtteilmanagement darin liegen muss, das Quartier durch eine positive Entwicklung zu „entstigmatisieren“, ist es unerlässlich über den Stadtteil hinaus zu schauen, und sich als gleichwertiger Partner mit anderen Quartieren zu verbünden. Dieser strukturelle Schritt erfordert auch ein „Management“ für die gesamte Stadt im Sinne einer „solidarischen Stadt“.

Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit von Maßnahmen und Projekten von Stadtteilmanagement lassen sich zwei Punkte benennen, die sich im Spannungsverhältnis zur Zielsetzung befinden:

- Wie schaffe ich Vertrauen und Nachhaltigkeit auf der Grundlage eines befristeten Arbeitsverhältnisses?
- Wie dokumentiere und evaluiere ich Ergebnisse und Wirkungen kommunikativer Prozesse?

Die Diskussion zwischen den TeilnehmerInnen der Arbeitsgruppe, die sowohl von freien Trägern als auch aus kommunalen Verwaltungen kamen, machte deutlich, dass das Quartiersmanagement nur gelingen kann, wenn alle Beteiligten willens sind, ihre Perspektiven zu ändern und zu erweitern. Dies ist ein spannender Prozess, der für die Verantwortlichen gleichermaßen herausfordernd wie befriedigend ist.