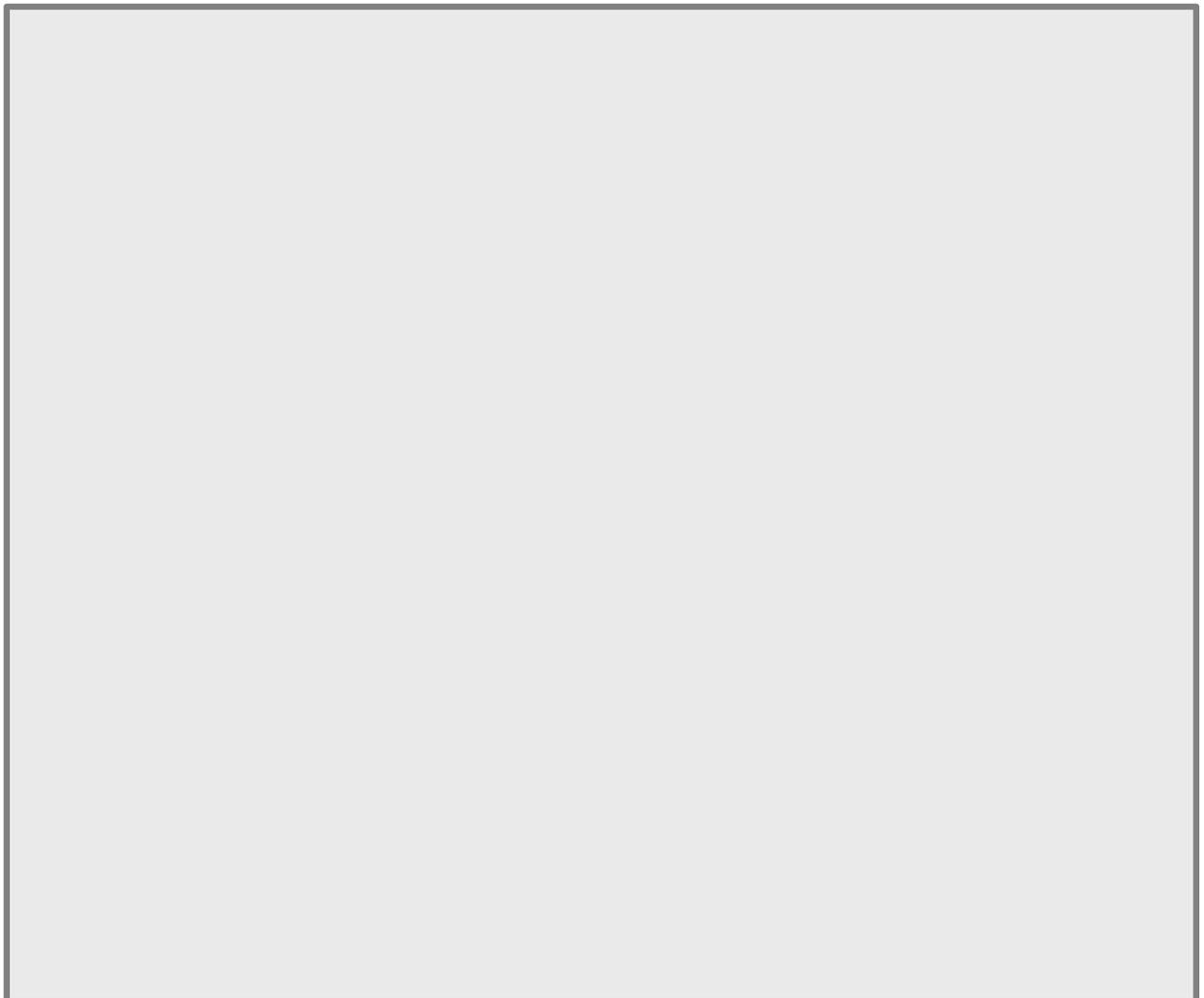


# Integrierte Sanierung Vahrenheide-Ost

Sachstandsbericht Mai  
2000



# Sanierungsbüro Vahrenheide- Ost



# Integrierte Sanierung Vahrenheide–Ost

## Sachstandsbericht Mai 2000

Herausgeber: Sanierungsbüro Vahrenheide–  
Ost

Im Auftrag von: Landeshauptstadt Hannover  
GBH (Gesellschaft für Bauen

und

Wohnen Hannover mbH)

Text und Redaktion: Stephan Lanz



# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Einleitung .....</b>	<b>11</b>
<b>II. Generelle Zielsetzung und Organisationsstruktur der Sanierung.....</b>	<b>13</b>
Generelle Ziele des Aktionsprogrammes Integrierte Sanierung.....	13
Der Charakter bisheriger Sanierungen in Hannover .....	16
Die neue Organisationsform für Vahrenheide-Ost.....	17
Das Sanierungsbüro .....	19
Der Sanierungsbeauftragte .....	23
Die Sanierungskommission und das Bürgerforum.....	24
<b>III. Handlungsfeld: Partizipation, Aktivierung zur Eigeninitiative und Förderung der Selbstorganisation.....</b>	<b>25</b>
Ausgangssituation und Ziele.....	25
Information über Vorhaben und Teilhabe-Möglichkeiten.....	27
Die Sanierungszeitung .....	27
Sonstige Informations-Aktivitäten .....	28
Bewohner-Teilhabe an Planung und Entscheidungsprozessen .....	29
Die Gründung und Unterstützung des Bürger- forums .....	29
Die Einführung der Anwaltsplanung.....	32
Die Unterstützung des Mieterbeirats .....	32
Förderung von Eigeninitiative, Selbstorganisation und nachbarschaftlicher Kommunikation.....	34
Die Unterstützung der Nachbarschaftsinitiative in Vahrenheide e.V.....	36
Die Entwicklung und Gründung von FLAIS e.V. – Förderverein Leben und Arbeiten im Stadtteil.....	37
Gründung und Unterstützung des Mietervereins Klingenthal 6B .....	40
<b>IV. Handlungsfeld Wohnungspolitik.....</b>	<b>41</b>
Zielsetzung.....	41
Kontext Gesamtstadt .....	41
Wohnungspolitische Leitlinien .....	42
Steuerung der Wohnungsbelegung .....	45
Wohnungsbindungen: Menge und Verteilung .....	47
Belegrechte .....	48
Veräußerungen .....	49

Konzept für das Hochhaus-Quartier .....	50
Ziele für den Bereich Klingenthal/ Plauener Str. ....	50
Planungen und erste Maßnahmen .....	53
Gutachterverfahren Klingenthal / Holzwiesen.....	54
Genossenschaft Vahrenheide-Sahlkamp (VASA).....	56
Konzept 60er-Jahre-Quartiere .....	57
Sanierungsziele für den 60er-Jahre Bestand .....	57
Modernisierungen zur Standardverbesserung .....	58
Modernisierung zur Grundrißänderung .....	59
Grundsätze der Sozialplanung.....	61

## V. Handlungsfeld Städtebauliche Erneuerung..... 63

Städtebauliches Gesamtkonzept .....	63
Struktur der Freiflächen .....	64
Planungskonzept: Hauszeile .....	64
Planungskonzept: Block.....	66
Planungskonzept: stadtteilbezogene Freiflächen.....	67
Maßnahmen an Freiflächen .....	68
Programmbereiche.....	70
Freifläche an der Ladenzeile Plauener Straße.....	70
Vahrenheider Markt .....	71
Klingenthal / Holzwiesen.....	72
Bauliche Erneuerung.....	73

## VI. Handlungsfeld Lokale Ökonomie ..... 75

Ziele und Aktivitätsbereiche.....	75
Kooperationsforen zur Förderung lokaler Ökonomie .....	78
Das Forum Lokale Ökonomie Vahrenheide .....	78
Die Gewerbetreibenden-Runde Vahrenheider Markt.....	80
Maßnahmen zur Attraktivitäts-Steigerung von Gewerbe-Standorten .....	81
Ladenzeile Plauener Str.: Sanierung und Betrieb .....	81
Planungen zur Umgestaltung des Vahrenheider Marktes .....	83
Maßnahmen zur Schaffung von Erwerbsarbeit und Qualifizierung .....	84
Die Mieter-Service Vahrenheide GmbH der GBH .....	84
Beschäftigungs- und Qualifizierungs-Projekte .....	86
Die Projekte „Lift“/ „Job-Börse“ .....	87
Beschäftigungseffekte für arbeitslose Stadtteilbewohner .....	89

<b>VII. Handlungsfeld Soziale Entwicklung</b> .....	<b>92</b>
Bedeutung sozialer Infrastruktur .....	92
Das Handlungsprogramm Soziale Entwicklung .....	93
Prämissen, Ziele und Aufgaben .....	93
Das Kooperationsverfahren zur Erarbeitung des Handlungsprogrammes.....	95
Analyse sozialer Milieus und Netzwerke im Sanierungsgebiet .....	97
<b>VIII. Integrierte Projekte</b> .....	<b>99</b>
Laufende Projekte .....	99
Die Gründung und Unterstützung des Projektes „Drecksarbeit“ des Grünpflege e.V.....	99
Die Gründung und Unterstützung des Bürger-Service.....	101
Die Unterstützung des Projektes Tauschring.....	102
In der Planung oder Umsetzung befindliche Projekte .....	104
Einrichtung einer bewohnergetragenen Pfortnerloge in Klingenthal 6B .....	104
Entwicklung und Planung eines „Haus für Eigenarbeit“ .....	105
Betreutes Wohnen in den Sahlkamp-Häusern .....	106
Vorgesehene Projekte .....	109
Das Projekt „Grüne Boten – Bewohnerorientierte Arbeit im Wohnumfeld“ des Grünpflege e.V. ....	109
Die Planung eines Bewohnerzentrums .....	111
Übersicht: Integrierte Projekte und Maßnahmen zur Aktivierung und Selbstorganisation: .....	113
<b>Index</b> .....	<b>118</b>



# I. Einleitung

Am 21. Januar 1998 wurde Vahrenheide-Ost als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Nach organisatorischen Vorbereitungen begann im Frühjahr 1998 schließlich die eigentliche Arbeit. Der Begriff „Integrierte Sanierung“, der dem als Arbeitsgrundlage dienenden Aktionsprogramm voransteht, verweist auf die Neuartigkeit dieses Verfahrens gegenüber bisherigen Sanierungen: Im Vordergrund steht nicht so sehr die städtebauliche Instandsetzung und Modernisierung. Vielmehr geht es darum, eine Handlungsfeld übergreifende Strategie zur sozialen Erneuerung des benachteiligten Stadtteils Vahrenheide zu entwickeln.

Stärker als bei den klassischen Sanierungen, die durch den Akteur Stadtplanungsamt und den Einsatz der Städtebaufördermittel geprägt sind, erfordert das Konzept für Vahrenheide-Ost eine aktive Rolle der gesamten Stadtverwaltung: Das Verfahren kann nur gelingen, wenn auch die Sozial-, Wirtschafts- und Kulturverwaltung am gleichen Strang ziehen und eigene Ressourcen zur Verfügung stellen. Ebenfalls erforderlich für ihren Erfolg ist es auf der anderen Seite, daß es der Sanierung gelingt, sich für die Teilhabe nicht-staatlicher Akteure wie der sozialen Träger, der Wohnungseigentümer, der Gewerbetreibenden, vor allem aber der Bevölkerung vor Ort mit ihren Vereinen und Initiativen zu öffnen.

Einen derart ganzheitlichen Ansatz verfolgt auch eine Gemeinschaftsinitiative zur Erneuerung benachteiligter Quartiere, die 1999 bundesweit gestartet wurde: das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt. Aufgrund der bereits anderweitig bewilligten Mittel kam Vahrenheide zwar zur Aufnahme in dieses Programm nicht in Betracht. In Folge des avancierten Ansatzes der Sanierung ist Vahrenheide seit Jahresbeginn aber als Modellgebiet Niedersachsens darin eingebunden. Die Stadt kann so von einem bundesweiten Erfahrungsaustausch und von der Begleitung des Verfahrens durch ein vom Bund beauftragtes Forschungsinstitut profitieren.

Zwei Jahre nach seiner Gründung legt das Sanierungsbüro mit dem vorliegenden Papier einen ersten Zwischenbericht über seine Tätigkeit vor. Bei weitem nicht Alles, was darin beschrieben ist, hat es selbst vollbracht. Häufig wurden nur Maßnahmen anderer Träger unterstützt, ohne deren Engagement dieser Stand der Dinge nicht hätte erreicht werden können. Und nicht alle Maßnahmen und Projekte im Stadtteil, die den Zielen des Sanierungsverfahrens dienen, konnten in diesem Bericht beschrieben werden. Auch hierdurch zeigt sich der integrierte Charakter der Sanierung als gemeinsamer Prozeß verschiedenster Akteure, in dem sich das Sanierungsbüro als Partner im Stadtteil versteht.

Vieles in diesem Zwischenbericht ist bruchstückhaft und als „Baustelle“ zu verstehen. Wo es sinnvoll erschien, wurden Probleme und geplante oder erforderliche nächste Schritte angesprochen. Die manchmal eventuell verwirrend wirkende Gliederung ist dem zentralen Aspekt des Verfahrens geschuldet: dem integrierten Vorgehen. Da im Idealfall alle Maßnahmen mehrere Handlungsfelder umfassen, sind sie häufig schwer zuzuordnen. Der Bericht arbeitet daher so viel wie möglich mit Querverweisen, um ihn trotz der Komplexität des Verfahrens lesbar zu gestalten. Der besseren Überschaubarkeit dienen die grauen Leisten am Seitenrand: sie enthalten Zusammenfassungen des Fließtextes. Integrierte Projekte sind zusätzlich in einem Überblick am Bericht-Ende dargestellt. Wer bestimmte Projekte, Namen und Maßnahmen sucht, kann dafür den abschließenden Index nutzen.



## II. Generelle Zielsetzung und Organisationsstruktur der Sanierung

### Generelle Ziele des Aktionsprogrammes Integrierte Sanierung

<p>Welche übergeordneten Ziele verfolgt die Integrierte Sanierung?</p> <p>Anlaß für die Sanierung sind nicht primär städtebauliche Defizite, sondern soziale Problemlagen im Stadtteil.</p> <p>Auf dieser Grundlage hat das gemeinsam von Stadt und GBH erarbeitete ‚Aktionsprogramm Integrierte Sanierung‘ generelle Ziele für das Verfahren formuliert.</p> <p>Entscheidend ist, daß die Sanierung ein Verfahren der integrierten Stadtteilerneuerung ist, das verschiedene Handlungsfelder umfaßt:</p> <p>⇒ Wohnungspolitische Maßnahmen sollen Wohnbedingungen der Bewohner/innen verbessern und den</p>	<p>Die Sanierung von Vahrenheide-Ost ist als neuartiges, integriertes Verfahren zur sozialen Erneuerung eines benachteiligten Stadtviertels konzipiert, das durch eine Ressort übergreifende Querschnittsorientierung und eine Vielschichtigkeit der Aufgabenstellung charakterisiert ist. Den Anlaß für die städtebauliche Sanierung stellen nicht primär baulichstädteliche Defizite dar, sondern Problemlagen, die sich aus der Situation der Bevölkerung im Gebiet ergeben.</p> <p>Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet hat das <b>‚Aktionsprogramm Integrierte Sanierung Vahrenheide-Ost‘</b> „Ansätze für eine soziale Stadterneuerungspolitik“ formuliert, deren Ziel in einer „integrierten Stadtteil-entwicklung“ besteht. „Neben den erforderlichen ‚klassischen‘ städtebaulichen Maßnahmen“, so beschreibt das gemeinsam von Stadt und GBH erarbeitete ‚Aktionsprogramm‘ Handlungsfelder und Ziele der Sanierung, „werden Ansätze zur Stärkung von Einkommenschancen (Arbeitsmarkt und Beschäftigung), der Stärkung von Einflußchancen (Soziale Infrastruktur) sowie der Verbesserung von Erfahrungschancen (Bürgerpartizipation und Bürgeraktivierung) verfolgt“. Die Sanierungsaktivitäten lassen sich danach folgendermaßen gliedern:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Handlungsfeld Wohnungspolitik</b> Hier soll angestrebt werden, einerseits die Wohnbedingungen ansässiger Bewohner/innen durch Angebote für zusätzliche Wohnformen, durch Modernisierungsmaßnahmen und eine sensibel gesteuerte Neubelegung von Wohnungen zu verbessern. Andererseits soll die in Teilbereichen starke Fluktuation der Mieter/innen dafür genutzt werden, das Gebiet für den Zuzug neuer Bevölkerungsgruppen und „Milieus“ zu öffnen und attraktiv zu machen.</li><li>• <b>Handlungsfeld Städtebau</b> Neben der Anpassung der Wohnungsbestände an veränderte Anforderungen sollen hier vor allem das Wohnumfeld für verbesserte Aneignungsmöglichkeiten differenziert und die einseitige Struktur als Wohngebiet durch andere Nutzungen ergänzt werden, die mehr Möglichkeiten der Kombination von Wohnen und Arbeiten zulassen.</li></ul>
--	---

<p>Stadtteil für neue „Milieus“ öffnen</p> <p>⇒ Städtebauliche Maßnahmen streben vor allem eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Arbeiten an.</p> <p>⇒ Die soziale und kulturelle Infrastruktur soll weiterentwickelt und dabei vor allem Bewohner-Organisationen unterstützt werden.</p> <p>⇒ Maßnahmen zur Förderung der lokalen Ökonomie zielen auf die Schaffung von Beschäftigung und auch von informeller Arbeit im Quartier.</p> <p>⇒ Die gesellschaftliche Teilhabe von Bewohner/innen soll durch Beteiligung bei der Planung, vor allem aber durch die Stärkung von Strukturen der Bewohner-Selbstorganisation und Selbstverwaltung weiter entwickelt werden.</p> <p>Zentrale Aufgabe des Sanierungsmanagements ist es, eine maximale Integration dieser Handlungsfelder herzustellen und ein</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Handlungsfeld soziale und kulturelle Infrastruktur</b> Die bestehende soziale und kulturelle Infrastruktur, wird, so das Aktionsprogramm, <i>„den Problemlagen im Stadtteil nur in einzelnen, speziellen Segmenten gerecht“</i>. Sie soll ausgebaut, an vorhandene Bedarfe angepaßt und ggf. durch die Ergänzung von Räumlichkeiten weiter entwickelt werden. Dabei steht die Stärkung von Strukturen der Selbstorganisation im Vordergrund: <i>„Zur Stärkung der Einflußchancen der Bewohnerinnen und Bewohner ... ist die Übertragung der Verwaltung solcher zentraler Einrichtungen auch an eine geeignete Bewohnerorganisation vorzubereiten.“</i></li> <li>• <b>Handlungsfeld lokale Ökonomie</b> Die Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung sollen, so das Aktionsprogramm, auf <i>„im Wohnquartier verankerte Beschäftigungsmöglichkeiten“</i> zielen. Das umfaßt zunächst die Stabilisierung der (wenigen) im Gebiet vorhandenen Betriebe und die Initiierung der Ansiedlung von kleingewerblichen Nutzungen. Gleichzeitig soll die Umsetzung von lokalen Investitionen - etwa im Rahmen baulicher Sanierungsmaßnahmen - zur Schaffung von Arbeitsplätzen z.B. bei stadtteilbezogenen Beschäftigungsträgern führen. Neben formellen Beschäftigungsmöglichkeiten sollen auch <i>„informelle Ansätze“</i> wie <i>„die Stärkung von nachbarschaftlichen Netzen der Selbsthilfe, auch in bezahlter Form“</i> unterstützt und ausgebaut werden.</li> <li>• <b>Handlungsfeld Teilhabe der Bewohner/innen</b> Für die Teilhabe der Bewohner/innen am Prozeß der Erneuerung des Gebietes soll nicht nur eine <i>„... intensive Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner in die grundlegende städtebauliche Konzeptdiskussion ... gewährleistet werden; es sind insbesondere für „die geplanten baulichen Maßnahmen ... an Wohnungen, Gebäuden oder Wohnumfeld ... im Konsens mit den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern kleinräumige Beteiligungsstrukturen zu entwickeln...“</i>. Eingesetzt werden sollen <i>„Anwaltsplanung und andere erprobte Instrumente der begleitenden Partizipation“</i>. Über die Planungspartizipation hinaus soll das Angebot für die Teilhabe der Bewohner/innen soweit entwickelt werden, daß Funktionen an die <i>„Bewohnerorganisationen abgegeben“</i> werden können und mögliche <i>„Selbstverwaltungsstrukturen geprüft werden“</i>.</li> </ul> <p>Generell orientieren sich die Maßnahmen insbesondere auf die Aktivierung, Selbstorganisation und Vernetzung der verschiedensten Bevölkerungsgruppen, Institutionen und Gewerbetreibenden im Stadtteil, auf die Weiterentwicklung dort bereits bestehender Strukturen sowie auf die Mobilisierung vorhandener Ressourcen und Potentiale. Aufgabe des Managements der Sanierung ist es, die verschiedenen Handlungsfelder und die angestrebten Wechselbeziehungen zwischen ihnen mit dem Ziel eines maximal integrierten Vorgehens konzeptionell zu entfalten</p>
--	---

solchermaßen integrier-tes Vorgehen zu entfalten und umzusetzen.	und umzusetzen.
--	-----------------

# Der Charakter bisheriger Sanierungen in Hannover

Was charakterisierte bisherige Sanierungsverfahren in Hannover im Unterschied zur Integrier-ten Sanierung Vahrenheides?

Klassische Sanierungen hatten vor allem die Aufgabe, durch baulich-städtebauliche Erneuerungskonzepte Prozesse der Desinvestition und damit verbundene Probleme zu durchbrechen.

Im Gegenüber zwischen Sanierungsträger Stadt und einer Vielzahl kleiner Eigentümer lag die Organisation beim Stadtplanungsamt. Die Sozialplanung hatte vor allem die Aufgabe, negative Sanierungsfolgen zu vermeiden.

Die GBH spielte als einer unter vielen Eigentümern eine Rolle als Modernisierungsträger.

Die beschriebene Aufgabenstellung unterscheidet sich im Aktionsprogramm und im Management von den bisherigen städtebaulichen Sanierungen in Hannover (Linden-Süd, Linden-Nord, Nordstadt). Diese Gebiete waren vor allem durch die Ergebnisse lang anhaltender Desinvestitionsprozesse gekennzeichnet.

Soziale Probleme traten dort weitgehend als Folge unterlassener Investitionen in die Bau- und Infrastruktur auf. Im Gegenüber einer großen Zahl von vielen, meist kleinen und kaum handlungsfähigen Haus- und Grundeigentümer/innen bestand die Aufgabe der Sanierung darin, den Prozeß der Desinvestition zu durchbrechen. Das vorhandene Instrumentarium sollte Planungssicherheit herstellen, durch Investitionen in die öffentliche Infrastruktur und eigene Modernisierungen Investitionsanreize geben und durch Modernisierungsförderung unrentable Kosten abfangen. In Hannover waren diese Sanierungen immer auch schon gekennzeichnet durch

- wohnungspolitische Ziele zur Sicherung angestammter innenstadtnaher Wohnstandorte insbesondere auch für weniger privilegierte Bevölkerungsgruppen und durch
- umfangreiche Planungsbeteiligung und Einflußnahme der Sanierungsbetroffenen mit den Instrumenten der Sanierungskommissionen, der Stadtteilforen, der Anwaltsplanung und der Gemeinwesenarbeit.

Im Gegenüber der Stadt als Sanierungsträgerin und der Vielzahl von Haus- und Grundeigentümer/innen besteht die Organisationsform für diese Sanierungen aus einer Abteilung des Stadtplanungsamtes mit den vorrangigen Aufgaben der Initiierung und Koordination baulich-städtebaulicher Erneuerungskonzepte. Die in diese Abteilung integrierte Sozialplanung hat in erster Linie eine kompensatorische Aufgabe. Die GBH spielte in diesen Sanierungsverfahren die Rolle des Modernisierungsträgers. Daneben konnte die Stadt als Sanierungsträgerin Modernisierungsobjekte, die sie mit Städtebauförderungsmitteln erworben hatte, an die GBH verkaufen und damit sowohl der gesetzlichen Privatisierungspflicht nachkommen als auch wohnungspolitisch sinnvolle Steuerungsmöglichkeiten erhalten.

# Die neue Organisationsform für Vahrenheide-Ost

Warum braucht die Integrierte Sanierung eine besondere Organisationsform?

⇒ Die städtische Tochter GBH besitzt 85% des Haus- und Grundeigentums in Vahrenheide. Wichtige Sanierungsziele können da-her nur mit der GBH umgesetzt werden.

Deshalb war es von entscheidender Bedeutung, die GBH in die Organisation der Sanierung einzubinden.

⇒ Da die Sanierungsursachen vor allem in sozialen Problemlagen liegen, benötigt das Vahrenheider Verfahren eine erhöhte soziale Kompetenz.

Deshalb sollte die Sozialverwaltung in das Management der Sanierung eingebunden werden.

⇒ Die Absicht eines

Die veränderte Aufgabenstellung für die städtebauliche Sanierung in Vahrenheide-Ost erfordert auch eine andere Organisationsform für das Management. Folgende Elemente sind dafür konstitutiv:

- Das Haus- und Grundeigentum liegt in Vahrenheide zu 85% in der Hand der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH). Deren Mehrheitsgesellschafter ist die Stadt Hannover, also der Sanierungsträger. Damit besteht nicht wie in den klassischen Sanierungsgebieten das Gegenüber von Sanierungsträger mit seinen Restriktions- und Fördermöglichkeiten und der Vielzahl unterschiedlich interessierter und handlungsbereiter Einzeleigentümer/in-nen. Wesentliche Teile der Zielsetzungen der Sanierung können überhaupt nur über die Kooperation mit der GBH umgesetzt werden: Dies gilt nicht nur für die Handlungsfelder Wohnungspolitik und städtebauliche Erneuerung, sondern auch für die Lokale Ökonomie (die GBH ist der bei weitem größte Investor und Auftraggeber im Stadtteil) und die Teilhabe der Mieter/innen an lokalen Entscheidungsprozessen. Die Einbindung der GBH in das Management der Sanierung ist damit eine Bedingung für das Gelingen der Maßnahme. Als Tochter der Stadt ist sie zudem nicht nur deren wohnungspolitisches Instrument; sie versteht sich zugleich selbst als sozial verpflichtetes Wohnungsunternehmen, das sein Handeln auf das sozial orientierte Gesamtkonzept der Sanierung ausrichtet. Vor dem Hintergrund eines entspannten Wohnungsmarktes sichert ein integriertes Sanierungsverfahren, in dem die GBH wesentlicher Akteur ist, zudem die langfristige Vermarktbarkeit ihres Bestandes.
- Als primäre Ursachen für die Ausweisung als Sanierungsgebiet erfordern die sozialen Problemlagen von Vahrenheide-Ost eine gegenüber bisherigen Erneuerungsmaßnahmen wesentlich erweiterte soziale Kompetenz des Sanierungsmanagements. Die primär auf kompensatorische Funktionen - wie Ausgleich, Minderung oder Vermeidung von negativen Sanierungsfolgen - hin ausgerichtete Sozialplanung, die klassischerweise beim städtischen Planungsamt angesiedelt ist, reicht dafür nicht mehr aus. Vielmehr weitet sich die Funktion der Sozialverwaltung über die sonst wahrgenommene Rolle bei der Entwicklung der sozialen Infrastruktur (Kitas etc.) und der Gemeinwesenarbeit als Partizipationsinstrument hinaus erheblich aus und umfaßt die Gesamtkonzeption der Stadtteilerneuerung. Das Sozialdezernat war also neben dem Baudezernat, bei dem weiterhin die Federführung liegt, in das Management einzubinden.
- Der Ansatz, möglichst alle Dimensionen des Sanierungshandelns innerhalb und außerhalb zu integrieren, greift über die bisherige koordinierende Funktion der Sanierungsabteilung hinaus. Die angestrebte Integration erfordert ein

<p>alle Handlungsfelder integrierenden Vorgehens macht es erforderlich, ein möglichst für alle relevanten Akteure offenes Verfahren zu entwickeln. Dies gilt v.a. auch für Organisationen des Stadtteils.</p> <p>Aus allen genannten Gründen entschlossen sich Stadt und GBH, das Management einem gemeinsam finanzierten und getragenen Sanierungsbüro vor Ort zu übertragen.</p>	<p>Zusammenführen von Handlungsabsichten bereits bei der Bildung von Konzepten und eine kontinuierliche integrierte Betreuung der Umsetzung von Maßnahmen. Dies setzt ein ständiges Zusammenspiel der unterschiedlichen Akteure und damit eine integrativ wirksame Arbeitsformation voraus, die über die Verwaltungsteile und die GBH hinaus auch die Organisationen im Stadtteil einbeziehen kann.</p> <p>Die Lösung der Managementaufgabe wurde für Vahrenheide in der Bildung eines vor Ort angesiedelten „Sanierungsbüros“ gesucht, das Stadtverwaltung und GBH gemeinsam initiierten sowie gemeinsam tragen und finanzieren.</p>
--	---

# Das Sanierungsbüro

<p>Wie ist das Sanierungsbüro organisiert?</p> <p>Das Sanierungsbüro ist ein gemeinsames Kooperationsgremium von Stadt und GBH.</p> <p>Es hat keine eigene Rechtsform und keine eigenen Finanzmittel.</p> <p>Die Koordination des Büros ist Aufgabe des unabhängigen Sanierungsbeauftragten</p> <p>Im Sanierungsbüro sitzen:</p> <p>Herr Holland und Herr Lanz (Sanierungsbeauftragte)</p> <p>Herr Schuchert (Stadtplanungsamt)</p> <p>Frau Rawers (Sozialdezernat)</p> <p>Frau Weinreich (GBH)</p> <p>Die 14-tägige Sitzung des Sanierungsbüros koordiniert alle Fragen und Handlungen der Sanierung.</p> <p>In verschiedenen Themenbereichen arbeitet das Sanierungsbüro mit Vertretern aus Initiativen und</p>	<p>Das Sanierungsbüro ist eine informelle kooperative Einrichtung, die auf der Grundlage einer Absprache gemeinsam von der Landeshauptstadt als Sanierungsträger und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GBH als weitaus größter Grundstückseigentümerin im Gebiet getragen wird. Ein unabhängiger, gemeinsam engagierter „Sanierungsbeauftragter“ moderiert das Büro. Als Institution ohne eine eigene Rechtsform verfügt es über keine direkten Macht- und Finanzmittel, sondern ist vollkommen auf die Bereitschaft der beteiligten Akteure zur Kooperation angewiesen. Dabei funktioniert allerdings die Möglichkeit des Sanierungsbüros, die Vergabe der Städtebauförderungsmittel zu beeinflussen, als Katalysator und Druckmittel zur Förderung der Kooperationsbereitschaft. Diese Organisationsform wurde gewählt, weil sie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• herausgelöst aus den bestehenden Apparaten flexibel agieren und als Brückeninstanz zwischen LHH und GBH einerseits und den verschiedenen Akteuren innerhalb des Stadtteiles (Institutionen und Selbstorganisationen von Bewohner/innen wie Gewerbetreibenden) andererseits dienen kann,</li><li>• öffentlich zugänglich vor Ort angesiedelt und aufgrund seiner offenen Struktur beliebig für die Kooperation mit lokalen Akteuren geöffnet werden kann,</li><li>• in der Figur des externen Beauftragten einen „neutralen“ Akteur besitzt, der vermittelnd agieren kann.</li></ul> <p>In den vor Ort gelegenen Arbeitsräumen haben folgende Akteure ihren Sitz:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Sanierungsbeauftragte und sein Mitarbeiter,</li><li>• der vom Stadtplanungsamt abgestellte Planer,</li><li>• die vom Sozialdezernat benannte Sanierungskoordinatorin,</li><li>• die von der GBH eingesetzte Sanierungskoordinatorin.</li></ul> <p>Das Management der Sanierung erfolgt in aufeinander abgestimmten Arbeitsrunden des Sanierungsbüros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die 14-tägige Sitzung des gesamten Sanierungsbüros koordiniert alle Aktivitäten und steckt die Ziele und Aufgaben der Sanierung ab. Außer den bereits genannten, ständig präsenten Mitgliedern gehören hierzu der Sanierungskoordinator und der Sozialplaner des Stadtplanungsamtes, die Abteilung Wohnraumversorgung des Wohnungsamtes sowie die Geschäftsführung und die lokale Geschäftsstellenleitung der GBH.</li><li>• Für einzelne Handlungsfelder oder Projekte setzt das Sanierungsbüro regelmäßig tagende Arbeitsgruppen ein. Sie definieren konkrete Ziele und Aufgaben in den Handlungsfeldern, entwickeln Maßnahmen und Projekte und koor-</li></ul>
---	---

Einrichtungen des Stadtteils in Arbeitsgruppen zusammen.

Das Sanierungsbüro ist für alle Bewohner/innen und Akteure des Stadtteils zu folgenden Zeiten geöffnet:

Mi. und Do. 9<sup>00</sup> bis 20<sup>00</sup>

Fr. 9<sup>00</sup> bis 17<sup>00</sup>

Welche Aufgaben und Funktionen hat das Sanierungsbüro?

Das Sanierungsbüro hat die Aufgabe, zwischen Bewohner/innen, lokalen Einrichtungen und den Sanierungsträgern Kontakte herzustellen und zu pflegen.

⇒ Beispiel ist:

die

Gewerbetreibenden

-runde

Vahrenheider Markt

(>S. 65)

Das Sanierungsbüro hat die Aufgabe, alle Bewohner/innen des Stadtteils und die Öffentlichkeit über die Vorhaben der Sanierung zu informieren

⇒ Beispiele sind:

die

Sanierungszeitung

(>S. 22) oder die

regelmäßige

dinieren die daran Beteiligten.

Zur Zeit bestehen die Arbeitsgruppen 'Städtebauliche Entwicklung', 'Belegungssteuerung', 'Soziale Entwicklung', 'Partizipation', 'Lokale Ökonomie', 'Hochhausgebiet Klingenthal/ Plauener Straße' und 'Quartier der 60er Jahre'. Ihre Zusammensetzung bindet je nach AG über das Sanierungsbüro im engeren Sinne hinaus weitere lokale Akteure ein: In der AG Partizipation gehören etwa die Gemeinwesenarbeit und die Anwaltsplanerin zu den Mitgliedern, in der AG Belegungssteuerung der Kommunale Sozialdienst und verschiedene Abteilungen des Wohnungsamtes.

Die Aufgaben des Sanierungsbüros bewegen sich im Rahmen von fünf Funktionen:

- **Kontaktfunktion:** Hierbei hat das Sanierungsbüro zwischen dem Sanierungsträger LHH und dem Haupt-Grundstückseigentümer GBH auf der einen Seite und dem Stadtteil mit seinen Selbstorganisationen, seinen Projekten, seinen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, kommunale Dienste etc.) und auch seinen nicht organisierten Interessensgruppen (Gewerbetreibende, Mieter/innen und sonstige Bewohner/innen) Kontakte herzustellen und zu pflegen. Das Sanierungsbüro erfüllte dies bislang vor allem durch die Einberufung, Etablierung und Moderation von Runden Tischen und Koordinationsrunden. Mit Beginn der Umsetzung konkreter städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen wird künftig die Kontaktfunktion für sanierungsbetroffene Bewohner/innen an Bedeutung gewinnen.
- **Informationsfunktion:** Dem Sanierungsbüro obliegt die Aufgabe, über alle Aktivitäten und Vorhaben der Sanierung zu informieren. Dies gilt sowohl für alle Beteiligten und Betroffenen im Stadtteil als auch für die Öffentlichkeit. Das Sanierungsbüro unterrichtet regelmäßig das Bürgerforum und die Sanierungskommission, es informiert in Gesprächsrunden und Veranstaltungen gezielt Beteiligte (bspw. in der Verwaltung) und Betroffene über einzelne Maßnahmen und Projekte und es informiert die Stadtteil-Öffentlichkeit vor allem durch die regelmäßige Herausgabe einer Sanierungszeitung.
- **Unterstützungsfunktion:** das Ziel der Teilhabe von Bewohner/innen an den Aktivitäten der Sanierung bedingt deren Unterstützung im Sinne einer beratenden, organisatorischen und technischen Hilfe. Solche Unterstützungsleistungen bietet das Sanierungsbüro beim Aufbau, der Stabilisierung und der Weiterentwicklung von Initiativen (Bürgerforum) und Vereinen, bei der Konzeptbildung und Antragstellung für Beschäftigungs- und andere Projekte, bei der Akquisition von Fördermitteln u.ä. Künftig wird sich diese

Information im  
Bürgerforum (>S.  
24)

Das Sanierungsbüro  
hat die Aufgabe  
Bewohner/innen in  
ihren Aktivitäten zu  
unterstützen.

⇒ Beispiele sind:  
die Anwaltsplanung  
(>S. 26), die  
Initiierung des  
Vereins FLAIS (>S.  
30)  
oder die  
Unterstützung der  
Nachbarschafts-  
initiative (>S. 29)

Das Sanierungsbüro  
hat die Aufgabe, alle  
Vorhaben der  
Sanierung zu  
koordinieren. Dafür  
kooperiert es mit  
allen relevanten  
Akteuren in Stadtteil  
und Verwaltung

⇒ Beispiele sind:  
das  
Handlungsprogram  
m Soziale  
Entwicklung (>S. 76  
ff)  
oder das Forum  
Lokale Ökonomie  
(>S. 63)

Das Sanierungsbüro  
hat die Aufgabe,  
Projekte und  
Maßnahmen zu  
entwickeln, die zur  
Verbesserung der  
Lebenssituation im

Funktion in weitere Bereiche ausdehnen, etwa die  
Unterstützung von Mieter/innen beim Erwerb ihrer Wohnung,  
den Aufbau von Selbstverwaltungsstrukturen in  
Wohnhäusern, die Unterstützung zu Selbsthilfe bei  
Sanierungsmaßnahmen u.ä.

- **Koordinations- und Moderationsfunktion:** Die  
Koordination aller Maßnahmen und Akteure zu einem  
integrierten Vorgehen ist konstitutiv für das Vorhaben der  
Sanierung. Eine zentrale Aufgabe des Sanierungsbüros ist  
damit die Steuerung der laufenden Prozesse und Verfahren  
sowie die Vermittlung der verschiedenen Strukturen und  
Akteure zueinander. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, daß  
dabei die Übernahme einer konfliktschlichtenden  
Vermittlungsfunktion zwischen Beteiligten sowohl auf der  
Steuerungsebene des Stadtteil-Entwicklungsprozesses (LHH,  
GBH) als auch auf der Ebene verschiedener Akteure  
innerhalb des Stadtteiles selbst von fundamentaler Bedeutung  
für das Gelingen eines integrativen Vorgehens ist.

Der Erfüllung dieser Aufgabe dienen insbesondere die in den  
Arbeitsrunden fest etablierten, vom Sanierungsbeauftragten  
moderierten Kommunikationsstrukturen, die auf  
unterschiedlichen Ebenen alle beteiligten Akteure einbinden.  
Dies gilt zum einen für die koordinierende Sitzung des  
Sanierungsbüros und seine Arbeitsgruppen. Zum anderen  
versucht das Sanierungsbüro, in verschiedenen regelmäßigen  
oder auch projektbezogenen Koordinationsrunden so weit als  
möglich mit den lokalen Einrichtungen und Initiativen  
zusammenzuarbeiten (vgl. dort).

- **Projektentwicklungsfunktion:** Da eine der zentralen  
Ursachen für den Niedergang des Stadtviertels in der  
Abwesenheit eines selbst aktiven und innovativen Milieus  
liegt, genügt die Erfüllung der vorab beschriebenen, vor allem  
prozeßsteuernden Funktionen nicht, um eine spürbare und  
dauerhafte Verbesserung der Lebensqualität zu erreichen.  
Vielmehr ist die Entwicklung von Ideen, Strategien und  
Konzepten sowie der Anstoß von Projekten eine zentrale  
Bedingung dafür, daß „etwas geschieht“. Damit ist die  
Entwicklung von Maßnahmen und Projekten von ihrer  
Konzeption über die konkrete Planung einschließlich der  
Beschaffung erforderlicher Finanzmittel bis hin zu ihrer  
Realisierung eine Aufgabe des Sanierungsbüros. Dem kommt  
dieses bislang einerseits durch eine rahmensetzende Planung  
und die Steuerung der Umsetzung städtebaulicher  
Sanierungsmaßnahmen nach. Andererseits erbringt es auch die  
Entwicklung und Umsetzung integrierter Projekte etwa zur  
Beschäftigung der Stadtteilbewohner/innen oder dem Aufbau  
sozialer Einrichtungen (bspw. Haus zur Eigenarbeit, vgl. dort).

Stadtteil beitragen.

⇒ Beispiele sind:  
Haus zur  
Eigenarbeit  
(>S. 86),  
der Bürger-Service  
(>S. 83) oder der  
Mieter-Service der  
GBH (>S. 68)

## Der Sanierungsbeauftragte

Welche Aufgaben und Funktionen hat der Sanierungsbeauftragte?

Der Sanierungsbeauftragte koordiniert das Sanierungsbüro. Er ist Vermittler zwischen dem Stadtteil, dem Sanierungsträger und der GBH und er entwickelt gemeinsam mit Bewohner/innen und Initiativen Projekte und Maßnahmen.

⇒ Beispiele sind – gemeinsam mit Stadtteil-Initiativen – u.a.: das Initiieren des Bürgerforums (>S. 24), der Projekte Drecksarbeit (>S. 81) und Bürger-Service (>S. 83), des Vereines FLAIS (>S. 30), des Haus für Eigenarbeit (>S. 86), des Forum Lokale Ökonomie (>S. 63)

Innerhalb des Sanierungsbüros liegen die wesentlichen Aufgaben des externen Beauftragten in der Funktion eines ‚Primus inter pares‘ vor allem darin,

- als „neutraler Dritter“, das Sanierungsbüro zu koordinieren und zu moderieren sowie auf Konflikte schlichtend einzuwirken,
- als Handelnder ohne Eigeninteressen in den Stadtteil hinein aktivierend und koordinierend zu agieren sowie bei Bedarf als Vermittler zwischen der Prozeßsteuerung (LHH und GBH) und dem Stadtteil oder auch zwischen Akteuren innerhalb des Stadtteiles aufzutreten,
- als den jeweiligen Apparaten Außenstehender Anregungen und Kritik zu formulieren sowie quer zu bestehenden Strukturen (etwa der Verwaltung) zu „denken“ und zu agieren,
- als externer Experte die Entwicklung von Strategien, Konzepten und Projekten anzustoßen, zu begleiten und bei der Umsetzung zu beraten,
- das Sanierungsbüro mit einer abgestimmten Informations- und Öffentlichkeitsarbeit nach außen zu vertreten.

Der Sanierungsbeauftragte besitzt einen gemeinsam von Stadt und GBH getragenen, jeweils auf ein Jahr befristeten Honorar-Vertrag, der bei Bedarf verlängert wird. Aus seinem Budget kann er auch Honorar-Verträge für anderweitig schwer finanzierbare Aufgaben vergeben, wie etwa eine selbst nicht leistbare Vorarbeit zur Entwicklung von Projekten lokaler Träger.

## Die Sanierungskommission und das Bürgerforum

Was sind die Aufgaben und Funktionen der Sanierungskommission?

Die Sanierungskommission ist das politische Beschlussorgan der Sanierung.

Ihr gehören je zur Hälfte Politiker/innen von Rat bzw. Bezirksrat und Bewohner/innen Vahrenheides an.

Die Sitzungen der Kommission sind öffentlich.

Die Sanierungskommission ist das oberste politische Gremium der Sanierung und befaßt sich mit all ihren Fragen. Eine eigene Satzung formuliert ihre Aufgaben und Zusammensetzung folgendermaßen:

*§ 1 (1): „Die Kommission „Sanierung Vahrenheide-Ost“ besteht jeweils aus sechs Rats- oder Bezirksratsmitgliedern sowie sechs Bürgervertretern. Sie befaßt sich mit Fragen der Durchführung der Sanierung in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Als Bürgervertreter dürfen nur Personen benannt werden, die nach dem Baugesetzbuch Betroffene aus dem Sanierungsgebiet oder Einwohner des Stadtteils Vahrenheide sind oder deren Arbeitsplatz im Bereich des Sanierungsgebietes liegt.*

*§ 1 (2): Die Sanierungskommission erarbeitet Empfehlungen, die zur Vorbereitung von Rats- oder Verwaltungsausschuß-Beschlüssen in die Beratung des zuständigen Stadtbezirksrats, des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses und eventuelle zuständiger anderer Ausschüsse des Rates eingebracht werden.“*

Faktisch wurden die Empfehlungen der Kommission bisher vom Rat stets übernommen und beschlossen. Die Kommission tagt in ca. zweimonatlichem Abstand regelmäßig in öffentlicher Sitzung. Dabei ist die Verwaltung auskunftspflichtig. Faktisch haben alle Anwesenden, also auch Nicht-Mitglieder, Rederecht, das häufig ausgiebig von Bewohner/innen und anderen Akteuren genutzt wird. Es besteht eine Selbst-Verpflichtung der Kommission, daß alle Fragen, die in ihren Sitzungen behandelt werden, zuvor im Bürgerforum als dem zentralen Partizipationsgremium der Bewohner/innen besprochen und im Falle einer Beschlußvorlage mit einer Stellungnahme verabschiedet worden sein müssen.

Das Bürgerforum wird näher unter dem Kapitel „Teilhabe der Bewohner/innen“ dargestellt. (>S. 24)

# III. Handlungsfeld: Partizipation, Aktivierung zur Eigeninitiative und Förderung der Selbstorganisation

## Ausgangssituation und Ziele

<p>Welche Bedeutung hat das Handlungsfeld Teilhabe im Rahmen der Sanierung?</p> <p>Aufgrund der sozialen Struktur des Stadtteiles sind die gesellschaftlichen Teilhabe-Chancen der Bewohner/innen besonders gering.</p> <p>Um das Sanierungsziel einer Verbesserung der sozialen Lebenslagen der Bewohner/innen erreichen zu können, ist die Stärkung von Teilhabe-Chancen damit von zentraler Bedeutung.</p> <p>Dafür ergreift die Sanierung Maßnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Information und</li> <li>⇒ Partizipation der Bewohner/innen sowie zur</li> <li>⇒ Förderung von Selbstorganisation und nachbarschaft-</li> </ul>	<p>Eines der zentralen Probleme Vahrenheides ist – wie auch in vergleichbaren Siedlungen – eine sehr gering ausgeprägte Teilhabe der Stadtteilbevölkerung am politischen Leben einerseits und eine wenig entwickelte bürgerschaftliche Selbstorganisation in Form von Vereinen, Initiativen und sonstigen Formen des Engagements und der Kommunikation andererseits. Dies trifft auf eine zumindest latent konflikthafte Struktur der sozialen Beziehungen im Stadtteil. Die Ursachen dafür liegen insbesondere in der nicht gewachsenen Struktur und dem geringen Alter Vahrenheides, der hohen Anzahl von Bewohner/innen in prekären sozialen Lagen, dem Ausschluß eingewanderter Bewohner/innen von politischen Mitwirkungsmöglichkeiten und dem unvermittelten Zusammentreffen unterschiedlichster kultureller und ethnischer Gruppen. Folgen sind eine hochgradige Abhängigkeit von sozialen Betreuungseinrichtungen, Anonymität und fehlende Identifikation mit dem Wohnumfeld, Resignation und Vereinsamung vor allem von Bewohner/innen mit sozialen Problemen, das Aufbrechen von Konflikten durch fehlende Vermittlung im sozialen Umfeld etc.</p> <p>Das Sanierungsziel einer nachhaltigen Verbesserung der sozialen Lebenslagen des Stadtteiles kann vor diesem Hintergrund nur erreicht werden, wenn es gelingt, die Teilhabe-Möglichkeiten der Bewohner/innen an politischen und gesellschaftlichen Prozessen und die sozialen Beziehungen zwischen verschiedenen Bewohnergruppen zu stärken. Im Rahmen der Sanierung sind dafür Aktivitäten auf drei unterschiedlichen Handlungsebenen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Information der Stadtteilbewohner/innen über Sanierungsvorhaben, Teilhabe-Möglichkeiten und Handlungschancen durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit,</li> <li>• die Schaffung und Stärkung von Möglichkeiten zur Partizipation an lokalen Planungs- und Entscheidungsprozessen und – als zentraler Punkt –</li> <li>• das Initiieren und die Förderung von Selbsthilfe, bürgerschaftlicher Selbstorganisation und nachbarschaftlicher Kommunikation.</li> </ul> <p>Bislang sind dafür folgende Maßnahmen und Projekte in Gang</p>
--	--

licher Kommuni-  
kation.

gesetzt und betreut worden:

# Information über Vorhaben und Teilhabe-Möglichkeiten

<p>Das Sanierungsbüro arbeitet mit unterschiedliche Informationsformen.</p>	<p>Die Aktivitäten das Sanierungsbüro in diesem Bereich unterscheiden sich danach, ob sie der Information des gesamten Stadtteils oder aber bestimmter Zielgruppen dienen. Dabei unterrichtet es sowohl laufend über Vorhaben und Handlungsmöglichkeiten als es auch über einzelne Maßnahmen und Projekte gezielt informiert und dafür etwa zur Mitarbeit wirbt.</p>
---	--

## Die Sanierungszeitung

<p>Welche Funktion hat die Sanierungszeitung?</p> <p>Die Stadt gibt die Zeitung regelmäßig heraus, um die Bewohner/innen in drei Sprachen über alles Neue von der Sanierung, aber auch über andere Aktivitäten im Stadtteil zu informieren.</p> <p>◀ MATERIALIEN</p>	<p>Seit Beginn der integrierten Sanierung gibt die Stadt Hannover als Sanierungsträger in einem ca. zwei monatlichen Abstand regelmäßig die „Sanierungszeitung Vahrenheide-Ost“ heraus. Die bisher neun Ausgaben der Zeitung erstellten dafür beauftragte Journalisten in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsbüro. Themen und Inhalte bestehen nicht nur aus Berichten über alle Vorhaben der Sanierung, sondern auch aus Reportagen über Veranstaltungen oder über die Arbeit von Initiativen und Einrichtungen im Stadtteil.</p> <p>Um die beiden größten nicht-deutschen Gruppen im Stadtteil ebenfalls mit der Zeitung erreichen zu können, sind Zusammenfassungen der wichtigsten Artikel auch in russischer und türkischer Sprache enthalten.</p> <p>Bewohner/innen, die dafür bezahlt werden, verteilen die Zeitung an alle Haushalte des Sanierungsgebietes und erhalten auf diese Weise einen kleinen Zusatzverdienst.</p>
--	---

## Sonstige Informations-Aktivitäten

Welche Aktivitäten ergreift die Sanierung, um möglichst viele Bewohner/innen mit Information zu erreichen?

⇒ Sie verteilt Handzettel und Plakate meist in drei Sprachen (z.B. für Diskussionsveranstaltungen über die Entwicklung des Hochhausgebietes)

⇒ Sie erstellt Faltblätter und Informations-Broschüren über einzelne Projekte (z.B. über den Bürger-Service (>S. 83) oder den Verein FLAIS (>S. 30))

⇒ Sie führt Veranstaltungen und Mieterversammlungen mit den Zielen Information, Partizipation und Aktivierung durch.

◀ MATERIALIEN

- **Handzettel und Plakate:** Über die Planung von Vorhaben, die eine unmittelbare Betroffenheit von Bewohner/innen verursachen, informiert das Sanierungsbüro – in der Regel im Rahmen von Einladungen für das Bürgerforum – die jeweiligen Bewohner/innen zusätzlich mit Hilfe von Plakaten in den Hauseingängen und Handzetteln, die an die Haushalte verteilt werden. In drei Sprachen unterrichtete das Sanierungsbüro in dieser Form etwa alle betroffenen Haushalte über die konzeptionellen Planungen für den Hochhausbereich und die vorgesehene Diskussion darüber im Bürgerforum.

(◀ MATERIALIEN).

- **Informations-Broschüren über einzelne Projekte:** Insbesondere für Projekte und Vorhaben der Sanierung, die entweder auf den Aufbau von Strukturen der Selbstorganisation abzielen oder sonstige Angebote für Bewohner/innen beinhalten, wirbt das Sanierungsbüro mit Hilfe von Faltblättern und Informations-Broschüren. Dies erfolgte etwa – in drei Sprachen – für das Vorhaben, einen Förderverein Leben und Arbeiten im Stadtteil zu gründen. Weiterhin erstellt das Sanierungsbüro z.Zt. eine Broschüre für den Mieterbeirat. Ebenso wirbt das Projekt Bürger-Service für seine Leistungen mit einem Faltblatt, das regelmäßig an die Haushalte verteilt wird.
- **Informations-Veranstaltungen und Mieterversammlungen:** Zur Vorbereitung konkreter Projekte und zur Aktivierung der Bewohner/innen dienen verschiedenförmige Informations-Veranstaltungen oder Mieterversammlungen. So fanden etwa in Vorbereitung zweier Vereins-Gründungen (vgl. unten) diverse Vorgespräche mit unterschiedlichsten Bewohnergruppen statt, die auf ihre Information, die Erhebung ihrer Bedürfnisse und ihre Aktivierung zur Mitarbeit abzielten. Vorgesehene Maßnahmen zur städtebaulichen Sanierung, zur Wohnumfeldverbesserung oder zu veränderten Wohnkonzepten - wie etwa in den sog. Sahlkamp-Häusern – werden im Rahmen von Mieterversammlungen vorgestellt und diskutiert.

# Bewohner-Teilhabe an Planung und Entscheidungsprozessen

<p>Es bestehen unterschiedliche Teilhabe-Formen am Sanierungs-Prozeß.</p>	<p>Zu unterscheiden ist hierbei zwischen Partizipationsformen, die im Rahmen der Sanierung aufgebaut wurden und direkt an ihre Maßnahmen gekoppelt sind – wie das Bürgerforum – und bereits vor der Sanierung vorhandene Beteiligungsgremien – wie der Mieterbeirat –, zu deren Stärkung die Sanierung Aktivitäten entwickelt.</p>
---	--

## Die Gründung und Unterstützung des Bürgerforums

<p>Was ist das Bürgerforum?</p> <p>Das Forum ist das zentrale Partizipationsgremium, in dem die Vorhaben der Sanierung diskutiert werden.</p> <p>Es tagt regelmäßig alle zwei Wochen, ist für alle Bewohner/innen offen und wird von ihnen selbst geleitet.</p> <p>Welche Einflußmöglichkeiten hat das Bürgerforum?</p> <p>Es besteht eine Selbstverpflichtung von Sanierungsbüro und -kommission, alle Vorhaben dort zu diskutieren und die</p>	<p>Das Bürgerforum ist das zentrale Partizipationsgremium für alle Maßnahmen der Sanierung. Es wurde mit ihrem Start vom Sanierungsbüro initiiert und führt seit Juni 1998 im zweiwöchentlichen Rhythmus regelmäßige Sitzungen durch, die jeweils von einem Bewohner oder einer Bewohnerin geleitet werden. Das Forum ist für alle Stadtteilbewohner/innen offen. Im Regelfall nehmen zwischen 10 und 20 Bewohner/innen an den Sitzungen des Plenums teil, bei brisanten Themen aber bis zu 80 Personen.</p> <p>Das Bürgerforum hat weitgehende Möglichkeiten zur Einflußnahme auf die Sanierung: So besteht die Selbstverpflichtung des Sanierungsbüros, alle geplanten oder vorgesehenen Maßnahmen im Bürgerforum zu diskutieren, bevor sie der Sanierungskommission als dem formalen Entscheidungsgremium vorgestellt werden. Diese wiederum macht ihre Entscheidung vom Votum des Bürgerforums abhängig. Bislang sind alle Maßnahmen der Sanierung im Konsens mit dem Bürgerforum verabschiedet worden.</p> <p>Zukünftig wird das Bürgerforum auch die Befugnis über die Entscheidung darüber erhalten, wie die Mittel des ab dem Jahr 2000 jährlich vorgesehenen ‚Quartiersfonds‘ in Höhe von DM 50 000.- im Sanierungsgebiet verteilt werden, den der städtische Haushalt dem Sanierungsgebiet ohne Ressort-Bindung zur freien Verfügung überläßt. Dabei gilt allerdings die Einschränkung, daß die Sanierungskommission als formales Entscheidungsgremium zustimmen muß. Das Bürgerforum hat für die Auswahl der zu fördernden Projekte einen Fragebogen entwickelt, aus dessen Beantwortung die Kriterien für den Fördervorschlag abgeleitet werden (MATERIALIEN). Dieses Verfahren wurde mit der Sanierungskommission abgestimmt.</p>
--	--

Entscheidung darüber am Votum des Forums zu orientieren.

Das Forum hat auch das Vorschlagsrecht, wer Mittel aus dem Quartiersfonds erhalten soll.

Warum bedarf das Bürgerforum einer Unterstützung und wie wird diese gewährleistet?

Im Forum engagieren sich Bewohner/innen, für die Sanierungsfragen neu sind und die ohne Unterstützung überfordert wären.

Deshalb hat das Sanierungsbüro bislang Einladungen formuliert, half bei Tagesordnungen und koordinierte Arbeitsgruppen.

Welche Probleme gibt es?

Das Sanierungsbüro kann aufgrund seiner Mittlerposition kein Anwalt des Forums sein.

Viele Bewohnergruppen werden bislang vom Bürgerforum nicht erreicht. Dafür bedarf

Bei der Behandlung komplexerer Themenfelder – wie das städtebauliche Konzept für den Hochhausbereich Klingenthal/Plauener Straße, die Auswahl einer Anwaltsplanerin oder die Entwicklung eines Verfahrens für die Ausschüttung des Quartiersfonds – gründet das Bürgerforum kleinere Arbeitsgruppen. Diese haben die Aufgabe, Positionen zu erarbeiten, die dann im Plenum diskutiert und als Position des Bürgerforums verabschiedet werden. So hat das Bürgerforum beispielsweise eine Stellungnahme zu den Nutzungsvorschlägen des Sanierungsbüros für das Hochhausgebiet Plauener Str./Klingenthal erarbeitet

In Bezug auf das Bürgerforum hat das Sanierungsbüro insbesondere die Aufgaben, über vorgesehene Maßnahmen zu informieren, sie im Forum zu diskutieren, Positionen des Forums in die Planungen einzuarbeiten und seine Anregungen aufzunehmen. Da sich im Sanierungsverlauf gezeigt hatte, daß das Bürgerforum ohne inhaltliche und organisatorische Unterstützung überlastet und in seinem Fortbestehen bedroht gewesen wäre, übernahm das Sanierungsbüro zwangsläufig auch diese Unterstützungsfunktionen: Es koordinierte so weit erforderlich seine Arbeitsgruppen, leistete fachlichen Input, half bei der Aufstellung von Tagesordnungen oder formulierte, vervielfältigte und übersetzte teilweise Positionen oder schriftliche Einladungen des Forums ins Türkische und Russische. Diese zusätzlichen Aufgaben hätten auf Dauer eine Überlastung bedeutet. Vor allem aber konnte das Sanierungsbüro die erforderliche Rolle eines Anwalts für das Bürgerforum nicht übernehmen, da dies seiner Vermittlungsposition zwischen den einzelnen Akteuren des Sanierung widersprochen hätte.

Zudem verhalfen die zusätzlichen Aktivitäten des Sanierungsbüros zwar zu einer Stabilisierung des Forums, die bestehenden Probleme konnten so jedoch nicht behoben werden. Diese liegen zum einen in der relativ geringen aktiven Teilnahme insbesondere in den Arbeitsgruppen des Forums, die zu einer latenten Überlastung der aktiven Mitglieder führt. Zum anderen ist die Selektivität der Beteiligung als problematisch anzusehen. So sind die verschiedenen Einwanderer-Gruppen, die zusammen gezählt die Bevölkerungsmehrheit im Stadtteil darstellen, überhaupt nicht im Bürgerforum vertreten. Eine Ausnahme bilden allerdings Sitzungen zu Themenbereichen, die eine direkte Betroffenheit erzeugen und für die mit hohem Aufwand in mehreren Sprachen eingeladen wurde. So kamen etwa zur Diskussion um eine vorgesehene Privatisierung der Wohnungen im

Bereich Klingenthal/Plauener Str. über 80 Bewohner/innen, unter ihnen ein hoher Anteil an Einwanderern. Auch Jugendliche oder junge Erwachsene etwa beteiligen sich in der Regel nicht am Forum.

Diese Probleme zeigten, daß ohne eine gezielte anwaltliche Unterstützung der Partizipationsstrukturen der Großteil der Stadtteil-Bevölkerung nicht von den Teilhabe-Angeboten

es weiterer  
Unterstützungs-  
maßnahmen.

(◀ MATERIALIEN)

erreicht werden konnte. Aus diesem Grund beschloß das Sanierungsbüro, eine Reihe verschiedener aktivierender Partizipationsmaßnahmen anzuschieben.

## Die Einführung der Anwaltsplanung

Welche Ziele und Aufgaben sind mit der Anwaltsplanung verbunden?

Die im Dezember 1999 begonnene Anwaltsplanung soll vor allem

- ⇒ das Bürgerforum fachlich und organisatorisch unterstützen
- ⇒ weitere Teilhabe-Strukturen entwickeln um bislang nicht erreichte Bewohner/in-nen zu aktivieren.

In Übereinstimmung mit Sanierungsträger und -kommission beschloß das Bürgerforum im Frühsommer 1999 als ersten Schritt für eine weitergehende Unterstützung der bürgerchaftlichen Teilhabe, aus Sanierungsmitteln Honorarleistungen für eine Anwaltsplanung zu finanzieren.

Die vom Bürgerforum selbst ausgewählte Anwaltsplanerin hat im Dezember 1999 mit einem Zeitbudget von 480 Stunden im Jahr ihre Aufgabe angetreten.

Diese besteht zum einen darin, das Bürgerforum fachlich, inhaltlich und organisatorisch zu beraten und unterstützen. Zum anderen soll sie dazu beitragen, auch Bewohnergruppen und Sanierungsbetroffene zur Partizipation zu aktivieren, die sich bislang nicht im Bürgerforum engagieren. Dafür sind – als Ergänzung zu Plenum und Arbeitsgruppen – weitere geeignete Teilhabe-Strukturen für das Bürgerforum zu entwickeln und im Sinne einer aufsuchenden Aktivierung zu betreuen.

## Die Unterstützung des Mieterbeirats

Was ist der Mieterbeirat und welche Probleme hat er?

Der Mieterbeirat ist als gewählte Interessensvertretung der GBH-Mieter/innen die einzige Mieter-Selbstorganisation im Stadtteil.

Er ist aus Mangel an Beteiligung vor allem im Hochhausbereich stark unterbesetzt.

Dem Beirat kommt in

Mieterbeiräte in Vahrenheide sind die gewählten Interessensvertreter der GBH-Mieter. Sie werden einzeln jeweils für einen festgelegten räumlichen Bereich gewählt, der mehrere Häuser umfaßt, und bilden pro Stadtteil einen ‚örtlichen Mieterbeirat‘. Gegenüber der GBH haben sie ein Recht auf Anhörung, Unterrichtung und den Beschluß von Empfehlungen in allen Angelegenheit, die sie betreffen. Der auf städtischer Ebene zusammen kommende Gesamt-Mieterbeirat stellt zudem über ein Mitglied im GBH-Aufsichtsrat.

Innerhalb des Sanierungsgebietes konnten für mehrere Bereiche aus Mangel an Interesse bzw. dem Fehlen von Kandidat/innen keine Mieterbeiräte gewählt werden. Dies trifft vor allem jene Häuser, in denen die größten Probleme, Konflikte und Leerstände auftreten. Gleichzeitig besteht der örtliche Beirat ausschließlich aus deutschstämmigen ‚Erstmietern‘ im Stadtteil – also gewissermaßen Alteingesessenen im fortgeschrittenen Alter.

Der Mieterbeirat ist die einzig bestehende Mieter-Selbstorganisation im Stadtteil. Im Zuge der Sanierung spielt er eine wichtige Rolle bei der Ermittlung von Mieter-Bedarfen und

der Sanierung eine wichtige Funktion zu, um Mieter-Interessen in ihre Maßnahmen einbinden zu können.

Deshalb unterstützt das Sanierungsbüro den Beirat durch

- ⇒ regelmäßige gemeinsame Sitzungen
- ⇒ das Erstellen einer Broschüre über seine Rechte und Aktivitäten
- ⇒ die Stärkung seiner Rechte und Einflußchancen.

So hat der Mieterbeirat jetzt ein Beteiligungsrecht bei der Nachvermietung leerfallender Wohnungen gegenüber der GBH und der Belegungssteuerungs-Gruppe (>S. 36).

ihrer Einbindung in das Sanierungsverfahren. Daher sieht es das Sanierungsbüro als Aufgabe an, den Beirat durch Unterstützung zu stärken und seine Kompetenzen auszubauen. Dafür hat es verschiedene Aktivitäten entwickelt:

Das Sanierungsbüro etablierte regelmäßige Sitzungen mit dem Mieterbeirat, um diesen zu stabilisieren und seine Weiterentwicklung zu fördern. Zur Zeit erstellt es für den Mieterbeirat eine Broschüre in mehreren Sprachen, die Auskunft über seine Rechte gibt und für eine Mitarbeit wirbt. Über ein verabschiedetes Konzept zur Einbindung in das künftige Verfahren zur Belegungssteuerung bei der Wohnungsvergabe konnte die Kompetenz des Beirates erweitert werden. Er wird nun über jede freiwerdende Wohnung informiert, kann in der Nachbarschaft Wünsche oder Kandidaten für ihre Nachbelegung sammeln und diese der GBH vortragen. Befürchtet die GBH durch eine Belegung im Rahmen eines solchen Vorschlages eine tiefgreifende Störung der Nachbarschaft, trägt sie die Angelegenheit in die neu etablierte Steuerungsgruppe für Wohnungsbelegungen, die den Mieterbeirat für eine Entscheidung hinzuzieht. Der Beirat wird zudem in die Planung und Entscheidung über Maßnahmen der Instandhaltung, Modernisierung und Gestaltung des Wohnumfeldes einbezogen: So entschieden GBH, Mieterbeirat und Sanierungsbüro gemeinsam über die Umsetzung eines Modernisierungsprogrammes der GBH und über die Entwicklung des Projektes „Grüne Boten“ des Grünpflege e.V. (vgl. unten).

Verstärkte Anstrengungen, um neue Kandidat/innen zur Mitarbeit im Beirat zu finden, sollen nun in den Mieterversammlungen unternommen werden, die im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen anstehen.

# Förderung von Eigeninitiative, Selbstorganisation und nachbarschaftlicher Kommunikation

<p>Welche Ziele und Funktionen sind mit der Förderung von Selbstorganisation und Eigeninitiative verbunden?</p> <p>Eigene Organisationen der Bewohner/innen erfüllen wichtige Aufgaben für Vahrenheide (<u>Nachbarschaftsinitiativ e</u>, <u>Grünpflege</u>, <u>FLAIS</u>, <u>Mieterverein Klingenthal 6B</u> u.a.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Sie schaffen Raum für soziale Kontakte und Selbsthilfe.</li> <li>⇒ Sie treten als Träger von Projekten für gemeinnützige Arbeiten auf.</li> </ul> <p>Gleichzeitig sind sie immer gefährdet, da sie kaum über Mittel und über nur wenige Mitglieder verfügen.</p> <p>Die Sanierung will deshalb die Initiativen stärken sowie neue Formen der Selbstorganisation – aufbauen helfen.</p>	<p>Auch hier ist zu unterscheiden zwischen der Aufgabe einer Stärkung und Unterstützung bestehender Strukturen und dem Initiieren neuer Formen von Selbsthilfe, Engagement und Selbstorganisation.</p> <p>Institutionalisierte Strukturen der Selbstorganisation von Bewohner/innen nehmen in einem Stadtviertel wie Vahrenheide mehrere zentrale Funktionen für das „Zusammenhalten“ des lokalen Gemeinwesens wahr: Sie ergänzen das immer lückenhaftere soziale Netz etwa durch Angebote wie Kinderbetreuung oder Fortbildungskurse. Sie schaffen - etwa in Nachbarschaftstreffs - in einer Situation, die häufig durch einen Zusammenbruch gutnachbarschaftlicher Beziehungen und das Schwinden persönlicher Ressourcen geprägt ist, einen Raum für soziale Kontakte, gemeinsame Freizeit und gegenseitige Hilfe für davon abhängige Bewohnergruppen. Und sie treten als Träger von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten auf, die nicht nur Arbeit für Benachteiligte ermöglichen, sondern auch gemeinnützige Tätigkeiten im Stadtteil vollbringen. Dies gilt etwa für die Pflege von öffentlich zugänglichen Grünflächen oder für das Erbringen von Hilfs-Dienstleistungen für Bedürftige. Nicht nur in Vahrenheide zeigt sich, daß die Projekte gleichzeitig über zu geringe und meist prekäre Ressourcen verfügen, mit denen sie lediglich für kurze Zeiträume planen können. Sie sind zudem permanent von der Streichung öffentlicher Zuschüsse sowie der Überlastung ihrer meist nur wenigen aktiven Mitglieder und ihrer fragilen Organisationsstruktur bedroht.</p> <p>Auf Grund ihrer zentralen Bedeutung für das lokale Gemeinwesen kann das Sanierungsziel einer sozialen Stabilisierung des Stadtteiles nur erreicht werden, wenn es gelingt, nicht nur die wenigen vorhandenen Projekte dauerhaft zu stärken, sondern auch neue Formen der Selbstorganisation aufzubauen. Dafür ist es unabdinglich, daß sie zumindest in einer mittelfristigen Anschubphase mit ausreichenden sächlichen und personellen Ressourcen ausgestattet werden können.</p>
--	---



## Die Unterstützung der Nachbarschaftsinitiative in Vahrenheide e.V.

Was ist die Nachbarschaftsinitiative (NI) und welche Aufgaben setzt sie sich?

Die NI besteht schon seit 1987 als Verein von engagierten Hochhaus-Bewohner/innen und ist die wichtigste Selbstorganisation im Stadtteil.

Mit Unterstützung einer Sozialpädagogin bietet sie soziale Beratung, Unterstützung und zahlreiche Aktivitäten vor allem für Bewohner/innen in schwieriger sozialer Situation an.

Weiterhin ist sie Trägerin einer Krabbelstube für Kleinkinder und des Bürger-Service (S. 83)

Welche Probleme hat die NI?

Die Weiterfinanzierung der Stelle ist zur Zeit ungeklärt und damit die NI in ihrem Bestand bedroht. Zudem sind ihre Räumlichkeiten zu klein für alle

Mit Unterstützung der Gemeinwesenarbeit ist die Nachbarschaftsinitiative (NI) bereits 1987 von engagierten Bewohner/innen der Hochhäuser gegründet worden. Im wesentlichen verfolgt sie die Ziele, soziale Spannungen und Isolation abzubauen, Verantwortungsgefühl für das Wohnumfeld zu fördern und Integrationsangebote für benachteiligte Bewohnergruppen zu entwickeln. Die NI stellt den Kern der bestehenden Strukturen bürgerschaftlicher Selbstorganisation im Stadtteil dar und wird im wesentlichen ehrenamtlich von Bewohner/innen des Stadtteils getragen, die sich häufig selbst in einer sozial schwierigen Situation befinden. Sie ist nicht nur selbst Trägerin mehrerer Projekte, sondern auch der Ursprung des Grünpflege e.V. als weiterem Trägerverein für aktuell zwei Beschäftigungsprojekte. Im selbst ausgebauten Nachbarschaftstreff entfaltet der Verein mit Unterstützung durch anderthalb sozialpädagogische Stellen insbesondere in der ersten Hälfte der neunziger Jahre zahlreiche soziale Aktivitäten. Er stellte Familien- und Mütter-Beratung ebenso wie Kinder-Betreuung bereit, bot verschiedene Fortbildungskurse an, betrieb eine intensive, mehrfach preisgekrönte Wohnumfeldverbesserung, stellte eine Nachbarschaftszeitung her und entwickelte zahlreiche Freizeitangebote für Jugendliche und Erwachsene. Seit 1995 tritt der Verein als Träger einer Krabbelgruppe für Kleinkinder mit mehreren Erzieherinnen auf. Das Sanierungsbüro konzipierte in Zusammenarbeit mit der NI das Beschäftigungs- und Nachbarschaftsprojekt „Bürger-Service“, das im Oktober 1998 in Trägerschaft der NI mit einem Projektleiter startete und seit Oktober 1999 fünf Mitarbeiter/innen beschäftigt (vgl. unten).

Der Verlust der Finanzierung einer Stelle führte seit 1995 aber zu einem massiven Einbruch der eigentlichen Vereins-Aktivitäten, die sich seitdem auf Mieterberatung für die GBH, einige Mutter-Kind-Angebote und Aktivitäten im Freizeitbereich beschränken. Der NI steht seither lediglich eine halbe Sozialarbeiter-Stelle zur Verfügung, die von der GBH finanziert wird, während die Stadt Hannover die Betriebskosten des Nachbarschaftstreffs trägt. Aufgrund rechtlicher Probleme sah sich die GBH gezwungen, aus der Finanzierung auszusteigen und sagte lediglich eine kurzfristige Fortsetzung bis Ende 1999 zu. Damit ist auch die restliche Stelle gefährdet und mit ihr vermutlich der Fortbestand des Vereines.

Das Sanierungsbüro ist zusammen mit dem Verein bemüht, zunächst wenigstens eine Weiter-Finanzierung der bestehenden Stelle zu ermöglichen und steht dafür zur Zeit in erfolversprechenden Verhandlungen unter anderem mit der GBH und der Stadt Hannover. Um die Trägerschaft der Projekte aber dauerhaft zu gewährleisten, den ehemaligen Umfang der Aktivitäten wieder zu erreichen und auch um weitere Aufgaben im

<p>Aktivitäten.</p> <p>Welche sind die Aktivitäten und weitere Schritte der Sanierung zur Unterstützung der NI?</p> <p>Zur Zeit bemüht sich das Sanierungsbüro um die Finanzierung und Aufstockung der bestehenden Stelle.</p> <p>Darüber hinaus unterstützt das Sanierungsbüro die NI bei ihrem Vorhaben, ihre Angebote auszuweiten und – gemeinsam mit anderen – ein <u>Bewohnerzentrum</u> (&gt;S. 90) zu planen.</p> <p>In enger Zusammenarbeit wird zur Zeit ein geeignetes Konzept für ein solches Zentrum entwickelt und ein Standort dafür gesucht.</p>	<p>Zusammenhang mit der Zielsetzung der Sanierung übernehmen zu können, ist diese personelle Ausstattung nicht ausreichend. Mit verbesserten Ressourcen könnte die NI Aufgaben im Rahmen der Integration neuer Bewohner/innen in den Stadtteil übernehmen, deren Zuzug in die jetzt leerstehenden Wohnungen des Hochhausbereiches die Sanierung anstrebt. Dies kann zum Aufbau tragfähiger Nachbarschaften, zur Übernahme von Verantwortung und zur Identifikation alter und neuer Bewohner/innen mit dem Wohnumfeld beitragen und damit wichtige Sanierungsziele erfüllen.</p> <p>In Zusammenarbeit mit dem Sanierungsbüro hat die NI ein Konzept entwickelt, mit dem sie ihre Angebote deutlich ausdehnen und an zusätzliche Bewohnergruppen richten will. Geplant sind – mit Ehrenamtlichen und Honorarkräften – Kultur- und Freizeitveranstaltungen (Musik, ‚multikulturelle‘ Feste etc.), verschiedenartige Kurse und Workshops (bspw. Frauen-Selbstverteidigung, Tanzen, Yoga, Fotografie), Beratung und Hilfe (Gesundheit, Familie, Ernährung, Erziehung etc.) und anderes. Um diese Aufgaben leisten zu können, wäre nicht nur eine weitere sozialpädagogische Stelle erforderlich, sondern auch eine deutliche Ausdehnung der bereits jetzt stark beengten Räumlichkeiten des Vereines. Mit der Planung eines Bewohnerzentrums für den Stadtteil entwickelt das Sanierungsbüro zur Zeit eine Konzeption zur Befriedigung beider Bedarfe in einem über die NI hinausgehenden Zusammenhang.</p>
---	--

## Die Entwicklung und Gründung von FLAIS e.V. – Förderverein Leben und Arbeiten im Stadtteil

<p>Wie kam es zur Gründung des Vereins FLAIS und welche Ziele verfolgt er?</p> <p>Das Sanierungsbüro</p>	<p>Bei der Entwicklung des „Haus für Eigenarbeit“ lag ein besonderes Interesse des Sanierungsbüros darin, einen Projekt-Träger zu finden, der sich in den Händen der Stadtteil-Bewohner/innen befindet. Da sich hierfür jedoch keine der bestehenden Selbst-organisationsformen eignete – für die NI hätte dieses Projekt eine klare Überlastung bedeutet – entschied sich das Sanierungsbüro, den Aufbau eines neuen, von Bewohner/innen selbstverwalteten</p>
--	---

will das vorgesehene „Haus für Eigenarbeit“ (>S. 86) mit Bewohner/innen entwickeln und die Trägerschaft einer Selbstorganisation überlassen.

Dafür betrieb es die Gründung eines Vereins und übernahm alle dafür nötigen Vorarbeiten.

Schließlich gründete sich Ende 1999 der Verein FLAIS mit 19 Mitgliedern. Dem Vorstand gehören vor allem Bewohner/innen an.

Der jetzt gemeinnützige Verein will Arbeit, Fortbildung, Selbsthilfe und Eigeninitiative in Vahrenheide fördern.

Zu diesem Zweck will er zunächst vor allem das Haus für Eigenarbeit aufbauen und tragen.

Was sind die nächsten Schritte?

⇒ Der Aufbau des Hauses für Eigenarbeit, zum Teil in Selbsthilfe

⇒ Die Akquisition von Sponsoren und Fördermitteln dafür

Trägers zu versuchen.

Nach einer Reihe von Vorarbeiten gelang es schließlich im Dezember 1999, den Verein FLAIS – Förderverein für Leben und Arbeiten im Stadtteil Vahrenheide zu gründen. Der Verein hat – von aktiven Bewohner/innen im Bürgerforum, der Nachbarschaftsinitiative oder einer Künstlergruppe über bislang nicht engagierte Personen bis hin zu Mitgliedern der Sanierungskommission - 19 Gründungsmitglieder, die mehreren ethnischen Gruppen angehören. Für den Vorstand stellten sich fünf Bewohner/innen aus zwei ethnischen Gruppen zur Verfügung – Transfergeld-Bezieher/innen ebenso wie etwa ein Lehrer in der lokalen Grundschule.

Der als gemeinnützig konzipierte Verein verfolgt entsprechend seiner Satzung folgenden Zweck:

§ 2 (1) Zweck des Vereins ist:

- die Bildung und Fortbildung, die berufliche Ausbildung und Qualifizierung insbesondere von sozial benachteiligten Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteiles Hannover-Vahrenheide und dadurch die Steigerung ihrer gesellschaftlichen Teilhabe-Chancen;
- die Förderung und Unterstützung von Eigeninitiative, Selbsthilfe, Selbstorganisation und das gemeinsame Handeln von Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteiles zur Verbesserung ihrer Lebenssituation und dabei insbesondere
- die Förderung und Unterstützung von interkultureller Toleranz, Verständigung und Zusammenarbeit im Stadtteil.

(2) Diesen Zweck verfolgt der Verein insbesondere

- Durch ein Angebot der Qualifizierung, Beratung und Unterstützung vor allem für sozial benachteiligte Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteiles in den Bereichen Eigeninitiative, Selbstorganisation, Selbsthilfe und Eigenarbeit,
- Durch die Errichtung und den Betrieb von Selbsthilfe-Werkstätten als Räumlichkeiten, die der Selbsthilfe, der Selbstorganisation und dem eigenständigen Arbeiten insbesondere von Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils dienen.

Die Arbeit des Sanierungsbüros im Rahmen der Vereinsgründung umfaßte die gesamten Vorarbeiten. Dazu gehörte etwa das Erstellen einer Broschüre in mehreren Sprachen, zahlreiche Vorgespräche mit verschiedenen Bewohner-Gruppierungen und sozialen Einrichtungen, das Formulieren einer Satzung, Verhandlungen mit dem Finanzamt zum Erlangen der Gemeinnützigkeit, die Vorbereitung und Durchführung der Gründungsversammlung etc. Ein Mitglied des Sanierungsbüros gehört zur anfänglichen Unterstützung der Vereinsarbeit in der Funktion des Schriftführers dem Vorstand an.

Da die Aufgabe des Sanierungsbüros vor allem im Initiieren

⇒ Die Schaffung einer Projektleiter-Stelle und Akquisition von Finanzierung dafür

(◀ MATERIALIEN)

derartiger Strukturen liegen, kann es den weiteren Aufbau und die Stabilisierung des Vereines nicht mit der erforderlichen Intensität betreiben. Dafür bedarf es einer professionellen Unterstützung etwa in Form einer Geschäftsführung des Vereines, da die Vorstandsmitglieder bislang über keine Erfahrung mit der Vereinsarbeit verfügen. Eine wesentliche Aufgabe einer solchen Geschäftsführung des Vereines läge auch in der weiteren Projektentwicklung des „Hauses für Eigenarbeit“. Das Sanierungsbüro strebt deshalb die Akquisition von Mitteln zur Finanzierung einer solchen Stelle im Zusammenhang beider Projekte an.

## Gründung und Unterstützung des Mietervereins Klingenthal 6B

Mit welchen Zielen hat sich der Mieterverein Klingenthal 6B gegründet?

Das Hochhaus Klingenthal 6B ist von besonderen Problemen charakterisiert, die sich etwa in Bewohner-Konflikten und hohem Leerstand äußern.

In Zusammenarbeit mit der GBH haben engagierte Mieter einen Verein gegründet. Er will:

- ⇒ die Trägerschaft für einen Pförtnerdienst (>S. 85) übernehmen
- ⇒ sowie soziale Kontakte und Nachbarschaft fördern.

Ein weiterer Verein, der im Zuge der integrierten Sanierung bereits gegründet wurde, ist der Mieterverein Klingenthal 6B. Das Wohngebäude mit dieser Hausnummer ist als aus der „Skyline“ herausragendes und in ganz Hannover bekanntes Hochhaus gewissermaßen das Wahrzeichen Vahrenheides. Gleichzeitig weist es zur Zeit hinsichtlich Leerstand und Wegzug von Bewohner/innen, der mangelnden Verträglichkeit von Nachbarschaften und dem vernachlässigten Zustand seiner Erschließungsflächen größte Probleme auf.

Im Rahmen der Sanierung initiierte die GBH zusammen mit einigen Bewohner/innen des Hauses, die sich bereits zuvor in einer Initiative zur Verbesserung der Bedingungen in diesem Wohngebäude engagiert hatten, die Gründung eines Mietervereines. Dieser wurde mit acht Mieter/innen im November 1999 gegründet. Der Verein verfolgt die Ziele, das Zusammenleben und die sozialen Kontakte zwischen den Bewohner/innen des Hauses zu fördern. Die GBH als Mitglied des Sanierungsbüros übernahm die gesamten Vorarbeiten (etwa die Formulierung der Satzung) und die erforderlichen Formalien zur Eintragung des Vereins sowie zur Erlangung der Gemeinnützigkeit. Gleichzeitig engagiert sie sich zu seiner Unterstützung im Vorstand.

Gegenwärtig baut der Verein mit Unterstützung der GBH einen Pförtnerdienst auf.

Das Projekt „Pförtnerloge Klingenthal 6B“ ist im vorliegenden Bericht unter dem Kapitel „Integrierte Projekte“ dargestellt, da es sich nicht in einem bestimmten Handlungsfeld zuordnen läßt (>S. 85).

# IV. Handlungsfeld Wohnungspolitik

## Zielsetzung

<p>Zur angestrebten sozialen Stabilisierung des Sanierungsgebietes sind auch wohnungspolitische Maßnahmen von Bedeutung.</p>	<p>Die Sanierung von Vahrenheide-Ost verfolgt das Ziel einer nachhaltigen sozialen Stabilisierung des Stadtteiles. Dieses Ziel ist nicht allein durch städtebauliche und infrastrukturelle Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen zu erreichen. Vielmehr wird ein wesentlicher Ansatz der Sanierung in der Wohnungspolitik gesucht. Die dabei verfolgten Ziele sind auf der Grundlage des gesamtstädtischen Kontextes in den wohnungspolitischen Leitlinien für die Sanierung formuliert.</p>
--	--

## Kontext Gesamtstadt

<p>Welcher gesamtstädtische Kontext liegt den wohnungspolitischen Maßnahmen zugrunde?</p> <p>Das „Aktionsprogramm Wohnen in Hannover“ hat ein Entflechtungskonzept zum Inhalt, das städtische Belegungsrechte stärker auf die Gesamtstadt verteilt.</p> <p>Zur Entlastung Vahrenheides wurden zunächst befristet auf fünf Jahre für jeweils mehrere Hundert gebundene Wohnungen Belegrechte, Einkommensobergren</p>	<p>Die wohnungspolitischen Maßnahmen der Stadtteilsanierung sind im Kontext der Gesamtstadt zu sehen. Soweit die Stadt einen Einfluß auf die (geförderten) Wohnungsbestände hat, hat sie mit dem „Aktionsprogramm Wohnen in Hannover“ ein Entflechtungskonzept erarbeitet, das auf eine Entlastung von Stadtteilen / Quartieren zielt, auf die sich bisher die städtischen Belegrechte konzentrieren. In Vahrenheide ist mit dem Konzept angestrebt, im Jahre 2010 nur noch für rund 42 % der Wohnungen (gegenüber 85 % Anfang 98) das städtische Belegrecht aufrecht zu erhalten. Inwieweit ein solches Ziel mit den Zielen der Sanierung verträglich und mit den notwendigen Maßnahmen der Sanierung überhaupt erreichbar ist, bedarf noch der Überprüfung.</p> <p>Zur kurzfristigen Entlastung der Stadtteile und zur Einleitung der Entflechtung hat der Rat in mehreren Stadtteilen für einen Teil der Wohnungen eine Gebietsfreistellung nach den Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes beschlossen. Dies wurde zunächst begrenzt auf fünf Jahre. Im Sanierungsgebiet sind davon 809 Wohnungen betroffen. Sie können nun ohne Bindung an Einkommensgrenzen frei vermietet werden. Zugleich wird dabei auf die Fehlbelegungsabgabe verzichtet. Es ist vorgesehen, die Fehlbelegungsabgabe für das gesamte Sanierungsgebiet aufzuheben.</p> <p>Zur Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur hat die Stadt seit April 1999 bei Teilen der Wohnungsbestände für zunächst ebenfalls fünf Jahre auf die Ausübung von Belegrechten verzichtet. Das gilt im Sanierungsgebiet für 1636 Wohnungen und damit fast 50% des</p>
---	---

<p>zen und Fehlbelegungsabgabe ausgesetzt.</p> <p>Die Sanierung soll zwei Ziele verfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Die Öffnung des Stadtteiles für neue Bewohnergruppen</li> <li>⇒ Die Versorgung von Bewohnern, die sozial gebundene Wohnungen benötigen</li> </ul>	<p>Bestandes.</p> <p>Die städtebauliche Sanierung soll – wohnungspolitisch gesehen – ihre Maßnahmen auf zwei Ziele orientieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Öffnung für des Stadtteiles für neue Bewohnergruppen, denen ein entsprechendes Wohnungsangebot und Umfeld angeboten werden muß; dies gilt ebenso für eine Bindung von Bewohner/innen an den Stadtteil, um Abwanderungen zu verhindern.</li> <li>• Der Stadtteil soll auch weiterhin – wenn auch in verringertem Maße – die Aufgabe übernehmen, solche Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum zu versorgen, die auf Bestände außerhalb des freien Wohnungsmarktes angewiesen sind.</li> </ul>
---	---

## Wohnungspolitische Leitlinien

<p>Welche Maßnahmen bestimmen die vom Rat beschlossenen wohnungspolitischen Leitlinien?</p> <p>Zur Umsetzung der oben genannten Ziele sollen v.a. folgende Maßnahmen greifen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Die längerfristige Freistellung eines Teils von Wohnungen von Bindungen und Belegrechten</li> <li>⇒ Eine Streuung des Eigentums an Wohnungen durch Privatisierung</li> <li>⇒ Eine Erhöhung der Nutzungsmischung</li> </ul>	<p>Auf diesem Hintergrund sind für das Sanierungsgebiet wohnungspolitische Leitlinien entworfen und vom Rat der Stadt als Sanierungsziel beschlossen worden. Die Zielaussagen der entsprechenden Beschlußdrucksache (Nr. 2345/98) werden im folgenden im Wortlaut wiedergegeben:</p> <p style="text-align: center;"><i>„I.</i></p> <p><i>Ziel der Sanierung von Vahrenheide-Ost ist eine soziale Stabilisierung des Stadtteiles und die Verbesserung der Lebenssituation seiner Bewohner. Dazu gehört:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– Die Veränderung der einseitigen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung</i></li> <li><i>– Die Entwicklung tragfähiger Nachbarschaften</i></li> <li><i>– Die Sicherung von ausreichendem Wohnraum für die ansässige Bevölkerung innerhalb des Stadtteiles</i></li> <li><i>– Das Angebot an verbesserten Wohnmöglichkeiten innerhalb oder außerhalb des Sanierungsgebietes</i></li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>II.</i></p> <p><i>Um dieses Ziel zu erreichen, sind folgende Maßnahmen zu treffen:</i></p> <p><i>a. Im Sanierungsgebiet Vahrenheide-Ost wird ein erheblicher Teil der Wohnungen längerfristig von den gesetzlichen und vertraglichen Bindungen freigestellt, um den Zuzug anderer als der bisher berechtigten Bewohner in den Stadtteil zu ermöglichen.</i></p> <p><i>Eine bestimmte Zahl von freizustellenden Wohnungen wird nicht festgesetzt. Sie ergibt sich aus den Konzepten für die einzelnen Gebäude/ Teilbereiche, aus den Erfordernissen der Sozialverträglichkeit und aus den Handlungsmöglichkeiten der</i></p>
---	--

<p>durch Umnutzung von Wohnungen bspw. zu Gewerbe</p> <p>⇒ Die Entwicklung tragfähiger Nachbarschaften durch die Steuerung der Wohnungsbelegung und durch Umzugsangebote</p> <p>Die wohnungspolitischen Leitlinien werden im Zuge der Sanierung konkretisiert. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Ausgangssituation sind für das 60er-Jahre-Quartier und das Hochhaus-Gebiet getrennte Konzepte zu entwickeln.</p> <p>Dabei zeigt sich, daß die Umsetzung der Leitlinien nur in Schritten erfolgen kann und von gesamtstädtischen Rahmenbedingungen abhängig ist.</p> <p>Soll ein ausreichender Bestand an preiswerten Wohnungen gesichert werden, können etwa Bindungen und Belegrechte in Vahrenheide nur dann weitgehend reduziert werden, wenn in aufnahmefähigeren Stadtteilen neue</p>	<p><i>Sanierungsplanung (Sozialplanung).</i></p> <p>b. <i>Im Interesse einer Stärkung der Bindungen der Bewohner an das Siedlungsgebiet, zur Ausweitung der Verfügungsrechte über die Wohnungen und Freiflächen und zur Streuung des Eigentums ist ein Verkauf von Wohnungen an Mieter, Genossenschaften und sanierungsverträgliche Investoren anzustreben.</i></p> <p>c. <i>Zur städtebaulich wünschenswerten Nutzungsmischung im Stadtteil und zur Verbesserung der Angebote bei der sozialen und privaten Infrastruktur ist eine Umnutzung (Zweckentfremdung) von geeigneten Wohnflächen in Flächen für wohnverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen zuzulassen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind zu schaffen.</i></p> <p>d. <i>Der Zuzug von außerhalb des Stadtteiles in gebundenen Wohnraum wird für den Zeitraum der Sanierung eingeschränkt. Dabei hat sich die Belegungspolitik und Praxis der Wohnungsvermittlung an dem Ziel der Entwicklung tragfähiger Nachbarschaften auszurichten.</i></p> <p><i>Zur Sicherung der Voraussetzung für eine veränderte Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet und zur Entwicklung sozialverträglicher Nachbarschaften macht die Sozialplanung den gegenwärtigen Bewohnern geeignete Angebote zum freiwilligen Umzug innerhalb des - Stadtteiles und - bei entsprechenden Wünschen - nach außerhalb.</i></p> <p>e. <i>Für Vahrenheider Mieter, denen im Stadtteil keine Wohnungen angeboten werden können, die ihren Bedürfnissen entsprechen, sind geeignetere Wohnformen zu schaffen. Dafür sind entsprechende Mittel einzusetzen und infragekommende Standorte ggf. als Sanierungsergänzungsgebiete festzusetzen.</i></p> <p>(...)“</p> <p>Im Rahmen einer Konkretisierung der wohnungspolitischen Leitlinien sind auf verschiedenen Ebenen (Stadt Hannover, GBH, Sanierungsbüro) Grundlagen und Positionen zu den zentralen wohnungspolitischen Handlungsfeldern – Bindungen, Belegrechte und Privatisierung – erarbeitet worden. Da beim Hochhausbereich Klingenthal/Plauener Straße und dem 60er-Jahre Quartier unterschiedliche städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Bedingungen existieren, müssen auf beide Bereiche zugeschnittene Konzepte entwickelt werden.</p> <p>Bei einer Konkretisierung der Leitlinien wird deutlich, daß die Umsetzung allgemeiner wohnungspolitischer Vorgaben im Sanierungsgebiet auf Grund der finanziellen und stadtpolitischen Rahmenbedingungen nur in Schritten erfolgen kann. So kann eine weitgehende Freistellung von Bindungen und Belegrechten im Sanierungsgebiet erst dann erfolgen, wenn auf gesamtstädtischer Ebene in spürbarem Umfang gesetzlich gebundene und mit Belegrechten versehene Wohnungen in anderen, aufnahmefähigen Quartieren geschaffen werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund eines Abschmelzen der</p>
--	--

geschaffen werden.

Sozialwohnungsbestände sowohl in der Gesamtstadt (die Stadt verfügte im Jahr 1999 über 33 000 WE mit Belegrechten; bis zum Jahr 2010 werden davon 7000 bis 12000 WE verloren gehen) als auch im Sanierungsgebiet durch die fortschreitende Tilgung der öffentlichen Wohnungsbaukredite stellt sich generell die Frage, in welchem Umfang eine Sicherung von preiswertem Wohnraum für die Bevölkerungsgruppen erfolgen soll, die auf Grund begrenzter Einkommen erschwerte Zugangsbedingungen auf dem freien Wohnungsmarkt vorfinden.

# Steuerung der Wohnungsbelegung

Welche Ziele verfolgt die Steuerung der Wohnungsbelegung?

Durch die früher einseitige Wohnungsbelegung entstanden in Vahrenheide Gebiete mit einer Konzentration sozialer Probleme und Konflikte.

Um dies künftig zu vermeiden gründete sich eine ‚Belegungssteuerungsgruppe‘ mit Beteiligung der Sozialplanung, des Wohnungsamtes, des Kommunalen Sozialdienstes und der GBH.

Welches sind die konkreten Aufgaben dieser Gruppe?

⇒ Die einvernehmliche Lösung von Problem- und Konfliktfällen zur Herstellung tragfähiger Nachbarschaften

⇒ Dazu gehören die Auswahl von Wohnungs-Bewerbern, Umzugsangebote, die Kostendeckung

Eine wesentliche Ursache für die problematische soziale Situation im Sanierungsgebiet liegt in der Praxis, aber auch in den objektiven Erfordernissen der Wohnungsvergabe der vergangenen Jahre insbesondere im Rahmen der Belegung gebundenen Wohnraumes: Es entstanden Teilräume innerhalb des Gebietes, die durch eine räumliche Konzentration von Mieter/innen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten und damit häufig auch durch konflikthafte Nachbarschaften charakterisiert sind. Die mit der Sanierung angestrebte Entlastung solcher Areale macht daher eine stärker auf verträgliche Nachbarschaften orientierte Mieterauswahl erforderlich. Für die zukünftige Praxis sind daher Grundsätze für eine Steuerung der Wohnungsbelegung erarbeitet worden.

Nur in sehr begrenztem Umfang lassen sich die Kriterien für eine solche Belegungssteuerung operationalisieren. Als wichtigstes Instrument ist daher eine Arbeitsgruppe eingerichtet worden, die sich vor allem auf die Regelung von Konfliktfällen konzentriert. In dieser sog. Belegungssteuerungsgruppe sind die Sozialplanung des Sanierungsträgers, das Wohnungsamt, der Kommunale Sozialdienst und die GBH-Geschäftsstelle Vahrenheide vertreten. Bei Bedarf werden Mieterbeirat und Sanierungsbüro hinzugezogen.

Die Arbeitsgruppe entwickelt im Konsens sowohl für die Belegrechtswohnungen als auch für den freigestellten Wohnungsbestand Belegungsziele, die das Sanierungsziel „Entwicklung und Stabilisierung von tragfähigen Nachbarschaften“ konkretisieren und in die Praxis umsetzen sollen. Eine Informationsdrucksache in der Sanierungskommission legt im einzelnen folgende Aufgaben der Belegungssteuerung fest:

*„Wichtige Aufgabe der Belegungssteuerungsgruppe ist die einvernehmliche Klärung von Problem- und Konfliktfällen, die z.B. von*

*Seiten der GBH, des Wohnungsamtes und vom Mieterbeirat im Rahmen der Belegung von Wohnungen des Sanierungsgebietes in die Arbeitsgruppe eingebracht werden (...)*

*Darüber hinaus sollen -*

- *Ressortübergreifende Vorschläge zur Kostendeckung von z.B. Mietausfällen, Umzugskosten entwickelt werden,*
- *Einzelfreistellungen, wenn die Belegung der Förderung von Nachbarschaftskultur in einem Haus dient, vorgeschlagen werden,*
- *der Mieterbeirat bei Fragen der Belegung und Nachbarschaftsentwicklung in geeigneter Weise beteiligt werden.*

*(...)*

*Die Belegungssteuerungsgruppe konzentriert sich bei der Vergabe von Wohnraum auf die Behandlung von Einzelfällen (Problem- und Konfliktfällen). Die Zuständigkeiten des Wohnungsamtes und der*

<p>von Mietausfällen, die Beteiligung des Mieterbeirates u.ä.</p> <p>Die Gruppe wird aktiv</p> <p>⇒ bei Konflikten zwischen Mieter/innen</p> <p>⇒ bei Differenzen, die zwischen GBH, Wohnungsamt und Sozialplanung im Rahmen ihrer unterschiedlichen Aufgaben entstehen.</p> <p>Welche Probleme treten zur Zeit auf?</p> <p>Bislang gibt es keine Möglichkeit zur Finanzierung von Umzugsmaßnahmen, die der Herstellung verträglicher Nachbarschaften dienen.</p>	<p><i>GBH für die Neuvermietung bzw. Belegung von Wohnraum im Regelfall bleibt hiervon unberührt.</i></p> <p><i>Kriterien für die Vergabe von Wohnraum oder die Ablehnung eines Bewerbers sollen nicht vorab formal festgelegt werden. Die Frage, welcher neue Bewohner für die Hausgemeinschaft verträglich ist, muß im Einzelfall, d.h. bezogen auf die einzelne Hausgemeinschaft, beantwortet werden.</i></p> <p><i>Die Problemlösungskompetenz der Belegungssteuerungsgruppe ist z.B. in den nachfolgend aufgeführten Fällen erforderlich, wenn –</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Eine Hausgemeinschaft durch einen Mieter nachhaltig belastet wird,</i></li> <li>• <i>Sich Interessenskonflikte bei der Belegung von Wohnungen zwischen der GBH, dem Amt für Wohnungswesen und der Sozialplanung ergeben. Diese können auftreten, wenn sich z.B.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Die sozialplanerischen Anforderung „Versorgung Sanierungsbetroffener mit Wohnraum“,</i></li> <li>- <i>Die Verpflichtung des Wohnungsamtes zur Versorgung von Wohnungsnotständen,</i></li> <li>- <i>Und das Interesse des Vermieters an einer Umsetzung seines Vermietungskonzeptes für den belegrechtsfreien Wohnungsbestand</i></li> </ul> </li> </ul> <p><i>Einander entgegenstehen.“</i></p> <p>Die Belegungssteuerungsgruppe hat sich im Sommer 1999 konstituiert und tagt seither regelmäßig. Zur Umsetzung oben genannter Ziele und Aufgaben hat sie spezifische Verfahrenswesen entwickelt. Dies gilt etwa für die Beteiligung des Mieterbeirates, den Umgang mit Wohnungsnotstandsfällen oder dem Vorgehen bei Konflikten zwischen Mieter/innen. Ein bisher nicht gelöstes Problem ist die Finanzierung von Umzugsmaßnahmen mit dem Ziel, in konflikthafter Situationen verträgliche Nachbarschaften zu erreichen. Während Umzugskosten, die aus Sanierungsmaßnahmen resultieren (Gebäudemodernisierungen etc.), aus Städtebauförderungsmitteln gedeckt werden können, gibt es dafür bisher keine Finanzierungsmöglichkeit.</p>
---	---

## Wohnungsbindungen: Menge und Verteilung

Welche Situation besteht für die Wohnungsbindungen?	Die aktuell bestehenden Wohnungsbindungen sind nach ihrer Dauer zu unterscheiden. Danach gibt es im Sanierungsgebiet in den nächsten Jahren sukzessive auslaufende Bindungen ebenso wie langfristig verbleibende. Die folgende Tabelle zeigt die aktuelle Situation.
---	--

Situation der Bindungen im GBH Wohnungsbestand (quantitativ)				
	Sanierungsgebiet		60 er Jahre Quartier (Q60)	
a) Gesamt-WE-Bestand	2880 WE	100%	2150 WE	100%
b) Bis 2007 ausgelaufene Bindungen	1774 WE	62%	1774 WE	82,50%
c) Längerfristig verbleibende Bindungen (davon 558 WE über Klingenthal und 172 WE anderer Hochhh. im Q60)	1106 WE	38%	376 WE	21%

Einschließlich wegfallenden und neuen Bindungen werden nach der Sanierung vermutlich ca. 60% der Wohnungen gebunden sein.	Es entstehen jedoch neue Bindungen, wenn und soweit Wohnungsbaufördermittel für die Modernisierung eingesetzt werden. Unter Ansatz des o. g. Modernisierungsumfangs ergibt sich, daß nach Abschluß der Maßnahme für rund 60% der Wohnungen im Sanierungsgebiet die gesetzlichen Bindungen bestehen werden. Das entspricht im Grundsatz den Sanierungszielen. (Diese Schätzung basiert darauf, daß im Hochhausbereich Klingenthal/ Plauener Str. keine Wohnungsbaufördermittel eingesetzt werden.)
Welche Probleme bestehen hinsichtlich der künftigen Bindungen?	Allerdings ist die räumliche Verteilung der Bindungen, die sich zukünftig im Sanierungsgebiet ergeben kann, als problematisch anzusehen. Dies ergibt sich durch gesetzliche Vorgaben: Soweit sich der zu modernisierende Wohnraum noch in der bisherigen Bindung befindet, müssen die durch die öffentliche Förderung neu entstehenden Bindungen auf bindungsfreie Wohnungen verlagert werden. Hinzu kommt, daß bei der Veräußerung von gebundenen Wohnungen an Käufer/innen ohne Wohnberechtigungsschein die Bindungen ebenso auf andere Bestände übertragen werden müßten. Dies gilt zum Beispiel im Fall des Terrassenhauses.
Während die Zahl der Bindungen dem Sanierungsziel entspräche, ergäbe sich aus der räumlichen Verteilung ein Problem.	Innerhalb des Sanierungsgebietes liegt der größte Teil der zu modernisierenden Wohnungen mit noch bestehenden Bindungen im nördlichen Teil (nördlich des Grünzuges). Diese Bindungen laufen nahezu alle bis Ende 2007 aus. Trotzdem

<p>Durch im Rahmen der Modernisierung vorgeschriebene Bindungsverlagerungen wären künftig fast alle Sozialwohnungen im südlichen Gebietsteil konzentriert.</p> <p>Dies birgt die Gefahr sozialer Segregation. Es sollen deshalb Maßnahmen überlegt werden, eine solche Verteilung zu vermeiden.</p>	<p>müßten bei einer bis dahin stattfindenden Modernisierung die Ersatz-Bindungen im wesentlichen auf bindungsfreie Bestände im südlichen Bereich verlagert werden. Hier liegt aber der weit überwiegende Teil der Wohnungen mit Bindungszeiten über 2007 hinaus. Es ergäbe sich eine Situation, daß sich der Wohnungsbestand im südlichen Gebietsteil nach 2007 nahezu vollständig in langfristiger Bindung befände und dabei zudem noch geringere Standards aufweist, während der nördliche Bereich - mit dem größeren Anteil von Wohnungen mit höherem Standard - nahezu bindungsfrei wäre. Hinzu kommt, daß Bindungen, die auf andere Wohnungen übertragen werden, geringere Einkommensgrenzen zulassen als zuvor.</p> <p>Damit besteht die Gefahr einer sozialen Segregation innerhalb des Sanierungsgebietes. Ein Verteilungsmuster für die Bindungen, das eine solche Situation nicht eintreten läßt, ist ebenso wie eine Strategie für die zeitliche Abwicklung (Ringtauschverfahren o.ä.) erst noch zu erarbeiten.</p>
---	--

## Belegrechte

<p>Welche Situation besteht bei den Belegrechten?</p> <p>Langfristig werden etwa 42% aller Wohnungen Belegrechts-Wohnungen bleiben. Für deren räumliche Verteilung ist ein Konzept noch zu erarbeiten.</p>	<p>Das gegenwärtig geltende Aussetzen von Belegrechten (vgl. oben) gilt für eine Übergangssituation von fünf Jahren. Die im Aktionsprogramm Wohnen in Hannover langfristig angestrebte Zahl von rund 42% verbleibenden Belegrechts-Wohnungen wird als konform mit den Sanierungszielen angesehen. Es ist deshalb vorgesehen, im weiteren Verfahren sicher zu stellen, daß die Vorgaben des Aktionsprogrammes über die zeitliche Befristung auf das Jahr 2004 hinaus dauerhaft umgesetzt werden.</p> <p>Grundsätzlich stellt sich dabei die Frage einer zukünftigen räumlichen Verteilung der verbleibenden Belegrechte im Sanierungsgebiet. In das noch zu erarbeitende Rahmen-Konzept, das das zukünftige räumliche Verteilungsmuster von langfristigen Bindungen und Veräußerungen sowie den Wohnungsspiegel beinhaltet, muß daher auch die Belegrechtsverteilung einbezogen werden.</p>
--	--

## Veräußerungen

In welchem Umfang ist die Privatisierung von Wohnungen vorgesehen?

Geplant ist der Verkauf

- ⇒ von 470 Wohnungen im 60er-Jahre Stadtteil und
- ⇒ einer bislang nicht festgelegten Anzahl im Hochhaus-Gebiet.

Die Privatisierung soll sozial verträglich erfolgen. Angestrebt wird die Bindung von Bewohner/innen an den Stadtteil und die Stabilisierung von Nachbarschaften.

Noch zu erarbeiten ist ein Konzept für die räumliche Verteilung der Veräußerungen im Sanierungsgebiet.

Im Konzept GBH 2010 ist sowohl für den 60er-Jahre Stadtteil als auch für den Hochhausbereich Klingenthal/ Plauener Str. eine Privatisierung von Wohnraum vorgesehen.

- Im 60er-Jahre Quartier betrifft dies insgesamt 470 Wohnungen.
- Im Hochhausbereich Klingenthal sind bislang 36 Wohnungen an die Genossenschaft VASA verkauft worden. Geplant ist die Privatisierung der Terrassenhäuser (136 Wohneinheiten). Nach Modernisierung des sog. Y-Hauses sollen längerfristig weitere 79 Wohnungen privatisiert werden. Ferner wird eine Teil-Veräußerung im Kernbereich Klingenthal angestrebt. Dies ist aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder zu quantifizieren noch im Grundsatz entschieden.

Mit Blick auf die Vorgaben der wohnungspolitischen Leitlinien entspricht diese Planung der GBH grundsätzlich den Sanierungszielen „Stärkung der Bewohnerbindung an das Gebiet“ und „Streuung von Eigentum“. Im Interesse des Grundsatzes einer „Entwicklung verträglicher Nachbarschaften“ soll im besonderen Maße darauf geachtet werden, daß die Privatisierung sozial verträglich erfolgt und daß Wohnungseigentümer-Gemeinschaften entstehen, die zur Stabilisierung von Nachbarschaften verhelfen (vgl. hierzu: Veräußerungsgrundsätze Terrassenhäuser).

Neben einer Privatisierung von Wohnraum an Mieter/innen und Selbstnutzer sollen insbesondere Wohnungsbaugenossenschaften als zukünftige Eigentümer gewonnen werden (vgl. hierzu: VASA).

Für das 60er-Jahre Quartier besteht bereits ein Vorschlag der GBH über die zu privatisierenden Objekte. Dieser ist jedoch noch nicht auf relevante Merkmale wie den Sanierungsbedarf oder vorhandene Bindungen und Belegrechte geprüft. Ein mit den Zielen der Sanierung verträgliches Verteilungsmuster der zu veräußernden Objekte ist damit erst noch zu erarbeiten.

# Konzept für das Hochhaus-Quartier

<p>Welche Potentiale weist das durch besondere Probleme charakterisierte Hochhaus-Quartier auf?</p> <p>Der hohe Leerstand schafft Handlungsspielraum und die Wohnungen haben eine gute Qualität.</p> <p>Deshalb sollen zunächst alle Möglichkeiten einer Weiternutzung geprüft werden.</p>	<p>Das Hochhaus-Quartier Plauener Straße/ Klingenthal, das mit seiner sozialen und städtebaulichen Problematik in besonderer Weise Vahrenheide-Ost als sanierungsbedürftiges Gebiet charakterisiert, stellt zugleich auch in dreierlei Hinsicht ein Potential für die Instrumentierung der wohnungspolitischen Ziele dar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der hohe Leerstand von Wohnungen ermöglicht einen Handlungsspielraum für Veränderungen,</li><li>• die Wohnungen sind hinsichtlich Größe und Zuschnitt von guter Qualität,</li><li>• städtebauliche und bauliche Maßnahmen können eine Aufwertung bewirken.</li></ul> <p>Das Einstiegskonzept für die Entwicklung von Planungen für den Hochhauskomplex ging daher von dem Ziel aus, zunächst die Möglichkeiten der Weiternutzung oder ggf. Umnutzung der Substanz zu prüfen. Erst wenn sich zeigen sollte, daß für die Wohnungen zukünftig keine Marktchance besteht, daß keine durchgreifenden Aufwertungsmaßnahmen möglich sind oder daß die erforderlichen Investitionen extrem hoch sind, soll der Ultima-ratio-Fall von Gebäudeabbrissen ins Auge gefaßt werden.</p>
--	---

## Ziele für den Bereich Klingenthal/ Plauener Str.

<p>Welche Ziele wurden im bisherigen Sanierungs-verlauf für das Hochhaus-Quartier formuliert?</p> <p>Teile des gebundenen Wohnungsbestandes sind schwer vermietbar. Für sie wird eine Privatisierung angestrebt.</p>	<p>Der Planung für den Hochhauskomplex sind folgende Ziele zugrundegelegt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ein wesentlicher Teil der gebundenen Wohnungsbestände im Hochhausbereich, deren Verwertung auf dem Mietwohnungsmarkt offensichtlich problematisch ist, soll in Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Es werden Grundsätze für eine mieternahe Privatisierung erarbeitet, die sicherstellen, daß eine Verdrängung von Mieter/innen nicht stattfindet. Im Hochhausquartier wird eine Mischung unterschiedlicher Verfügungsformen (Mietwohnungen der GBH, Genossenschaftswohnungen, Eigentumswohnungen) angestrebt.</li><li>• Die städtebauliche Integration des Hochhauskomplexes in den Stadtteil soll durch eine Reorganisation der Vor- und Eingangsbereiche sowie eine „Adressenbildung“ verbessert werden. Dies gilt insbesondere für die Gebäude Klingenthal 5 und 6 A/B, partiell aber auch für das sog. Y-Haus.</li></ul>
--	--

<p>Sanierungsmaßnahmen sollen die städtebauliche Situation verbessern.</p> <p>Die soziale Infrastruktur soll der neuen Situation angepaßt werden.</p> <p>Bislang gibt es mit Zustimmung der Sanierungskommission folgende Zieldefinition:</p> <p>⇒ Die Terrassenhäuser werden an Mieter und Selbstnutzer privatisiert. Dafür gibt es <u>Grundsätze</u>.</p> <p>⇒ Das Y-Haus wird instandgesetzt und an Mieter und Selbstnutzer privatisiert.</p> <p>⇒ Klingenthal 2-6 werden instandgesetzt und als Mietwohnungen weiter genutzt.</p> <p>⇒ Für das Hochhaus Klingenthal 6A/B soll ein Konzept zur Modernisierung und weiteren Mietnutzung entwickelt werden.</p> <p>⇒ Für Klingenthal 5-5C ist die Umwandlung in Eigentumswohnungen zu prüfen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Flächen- und Gebäudepotential des Bereichs soll für die Entwicklung einer Nutzungsmischung genutzt werden.</li> <li>• Die soziale Infrastruktur dieses Bereiches bedarf einer Reorganisation. In bestimmten Fällen ist auch über eine Verlagerung an andere Standorte nachzudenken.</li> </ul> <p>Auf der Grundlage dieses Einstiegskonzeptes in die Diskussion um den Hochhauskomplex, das im Bürgerforum und in der Sanierungskommission zur Diskussion gestellt wurde, hat die Sanierungskommission folgendes Zwischenergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Plauener Straße 29 – 35 (Terrassenhäuser) wird die Umwandlung in Eigentumswohnungen als Privatisierung an Mieter/innen und Selbstnutzer/innen vorgeschlagen. Für die Veräußerung sollen Bedingungen gelten, die als Grundsätze vom Sanierungsbüro formuliert werden (vgl. unten). Für die Mieter/innen erarbeitet die GBH ein Konzept zur ausführlichen Information und Beratung. Beides ist mit dem Bürgerforum abzustimmen.</li> <li>2. Das Gebäude Plauener Straße 14 - 16 (Y-Haus) wird von der GBH – soweit erforderlich unter Einsatz von Städtebaufördermitteln – instandgesetzt und nach dem Modell der Terrassenhäuser für eine Privatisierung vorgesehen. Für noch zu bestimmende Teile des Erdgeschosses wird - unter Einsatz von Städtebaufördermitteln – ein Umbau / Ausbau für gewerbliche Zwecke vorgesehen.</li> <li>3. Der Abschnitt Nr. 2 – 6 von Klingenthal wird als Mietwohnungen weiter genutzt. Die erforderliche Instandsetzung soll innerhalb der nächsten 5 Jahre erfolgen. Ggf. sollen Änderungen an Nr. 6, die sich aus Maßnahmen an den Abschnitten 5 – 5C und 6 A/B ergeben, berücksichtigt werden.</li> <li>4. Für den Abschnitt Klingenthal 6 A und B soll ein Konzept der weiteren Nutzung als Mietwohnungen und die Finanzierung unter Einsatz von Städtebaufördermitteln erarbeitet werden.</li> <li>5. Für den Abschnitt Klingenthal 5 – 5C soll die Option einer Umwandlung in Eigentumswohnungen näher untersucht werden. Vorschläge dazu sollen noch im Jahr 2000 vorliegen.</li> </ol>
--	---

Wie geht es weiter?

Die Privatisierung der Terrassenhäuser kann starten. Für andere Gebäude sind konkrete Pläne zu erarbeiten.

# Planungen und erste Maßnahmen

<p>Welches ist der aktuelle Planungsstand?</p> <p>Das Terrassenhaus ist modernisiert, der Beschluß zur Privatisierung ist gefaßt. Grundsätze zur Veräußerung sind erarbeitet.</p> <p>Was beinhalten die Veräußerungsgrundsätze?</p> <p>⇒ Mieter/innen, die nicht kaufen wollen, können Mieter/innen bei der GBH bleiben.</p> <p>⇒ Die Wohnungen sollen nur an Mieter/ innen, Familienangehörige und Selbstnutzer verkauft werden.</p> <p>⇒ Bewohnte Wohnungen sind nicht an Dritte zu verkaufen.</p> <p>⇒ Die GBH achtet beim Verkauf auf die Verträglichkeit von Nachbarschaften.</p> <p>⇒ Die GBH bietet eine kostenlose Beratung für Mieter/innen und</p>	<p>Für wesentliche Teile des Hochhauskomplexes liegen damit Sanierungsziele fest. Zu ihrer Realisierung sind folgende Schritte eingeleitet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Für das Terrassenhaus, das in den vergangenen Jahren instandgesetzt worden ist und keiner nennenswerten Modernisierungsinvestitionen mehr bedarf, ist - per Ratsbeschluß - die Veräußerung von Wohnungen bereits eingeleitet. Für die Veräußerung sind folgende Grundsätze - auf der Grundlage von entsprechenden Forderungen des Bürgerforums – erarbeitet, aber bislang noch nicht beschlossen worden:</li></ul> <p><b>„Veräußerungsgrundsätze für das Terrassenhaus</b></p> <p><b>1. Voraussetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Die GBH ist im Rahmen der Teilungsgenehmigung nach WEG als Verwalter zu bestellen.</li><li>b) Die GBH übernimmt die Aufgabe des Vertriebes, der Beratung und Information.</li><li>c) Für gegenwärtige Mieter, die ihre Wohnungen nicht kaufen wollen oder können, bleibt ihr Mietverhältnis mit der GBH bestehen.</li><li>d) Mieter, die ihre Wohnungen nicht kaufen aber umziehen wollen, werden von der GBH durch Wohnungsangebote aus deren Bestand innerhalb und außerhalb des Sanierungsgebietes unterstützt.</li></ul> <p><b>2. Zielgruppen</b></p> <p>Die Wohnungen sollen an folgenden Käuferkreis veräußert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) an die gegenwärtigen Mieter</li><li>b) mit der Zustimmung des Mieters auch an dessen Familienangehörige</li><li>c) bei frei werdenden Wohnungen an Selbstnutzer bzw. deren Familienangehörige</li></ul> <p><b>3. Einschränkungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Bewohnte Wohnungen werden nicht an Dritte verkauft, außer im Fall von Ziffer 2 b) und c).</li><li>b) Die GBH soll gemäß dem Ziel verträglicher Nachbarschaften eine ausgewogene Käuferstruktur beim Wohnungsverkauf anstreben.</li><li>c) Beim Weiterverkauf einer Wohnung ist nach dem entsprechend auszugestaltenden Verwaltervertrag die Zustimmung des Verwalters (GBH) nach WEG einzuholen.</li></ul> <p><b>4. Beratung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Die GBH bietet während des Verkaufszeitraumes den Mietern eine entsprechende Information und Beratung an; sie soll den Kaufinteressenten eine individuelle Beratung</li></ul>
--	--

<p>informiert rechtzeitig vor dem Verkauf.</p> <p>⇒ Die GBH bietet an, bei Zahlungsunfähigkeit die Wohnung wieder zurückkaufen.</p> <p>Welche Aktivitäten bestehen für die anderen Gebäude?</p> <p>Für die Neugestaltung des Y-Hauses werden z.Z. konkrete Pläne erarbeitet.</p> <p>Im Hochhaus Klingenthal 6B wird gerade die <u>Pförtnerloge</u> bezogen. (vgl. S. 85).</p>	<p>vor Ort ermöglichen.</p> <p>b) Die Beratung durch die GBH ist kostenlos</p> <p><b>5. Informationssystem</b></p> <p>a) Die GBH informiert die Mieter rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme durch eine Mieterversammlung über die geplante Veräußerung, ihre Voraussetzungen und Folgen sowie über das Beratungssystem.</p> <p>b) Zum Veräußerungs- und Beratungskonzept stellt die GBH eine schriftliche Information (Broschüre) bereit.</p> <p>Die GBH wird der Sanierungskommission über das Sanierungsbüro einen Bericht über die Probleme und Erfolge der Veräußerung geben.</p> <p><b>6. Hilfestellung bei der Finanzierung</b></p> <p>a) Die GBH gibt Hilfestellung bei der Beantragung von Fördermitteln.</p> <p>b) Bei nachgewiesener Zahlungsunfähigkeit von Wohnungseigentümern soll die GBH einen Rückkauf des Wohneigentums zur aktuellen Valuta der Fremdfinanzierung anbieten und durch Hilfestellung bei der Kapitalbeschaffung ermöglichen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Weiternutzung des Y-Hauses ist in die Umgestaltung der Reste der ehemaligen Ladenzeile und die Neugestaltung der umgebenden Flächen an der Plauener Straße einbezogen worden (siehe hierzu gesonderter Punkt).</li> <li>• Für den Abschnitt Klingenthal 2 - 6 wird die Wiedervermietung zur Zeit geregelt.</li> <li>• Im Hochhaus Klingenthal 6 B wird zur Zeit die Pförtnerloge für eine Zwischenlösung fertiggestellt.</li> </ul>
---	---

## Gutachterverfahren Klingenthal / Holzwiesen

<p>Wie geht es für den Hochhaus-Komplex Klingenthal weiter?</p> <p>Für diesen Bereich soll ein demnächst stattfindendes Gutachterverfahren Lösungen für die Weiternutzung und die erforderlichen Maßnahmen</p>	<p>Für den noch zu klärenden Bereich des Hochhauskomplexes wird zur Zeit auf Beschluß der Sanierungskommission und auf der Grundlage der oben beschriebenen Entwicklungsziele ein Gutachterverfahren eingeleitet, das gemeinschaftlich aus Städtebaufördermitteln und Eigenmitteln der GBH finanziert wird. Das Plangebiet für das Gutachten umfaßt den Hochhauskomplex Klingenthal 5 und 6 sowie das gesamte Umfeld (vgl. Karte).</p> <p>Drei gutachtende Büros sind aufgefordert, folgende Fragen zu beantworten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Von welcher Weiternutzung der Gebäude kann bzw. soll ausgegangen werden ?</li> <li>• Welche Maßnahmen an den Gebäuden sind erforderlich?</li> </ul>
--	--

erarbeiten.

( ◀ MATERIALIEN)

- Welche städtebauliche Umgebungssituation sollte geschaffen werden?
  - Mit welchen Kosten für die Maßnahmen ist zu rechnen?
- Das Gutachterverfahren soll kooperativ und unter Beteiligung der Vertreter des Bürgerforums durchgeführt werden.

## Genossenschaft Vahrenheide–Sahlkamp (VASA)

Welche Ziele und Aufgaben verfolgt die Genossenschaft VASA?

Die VASA hat sich 1997 gegründet, um Bewohner/ innen preisgünstig ein sicheres Wohnen im gemeinschaftlichen Eigentum zu ermöglichen und nachbarschaftliches Wohnen zu fördern.

Mit Hilfe von Stadt und Land kaufte sie von der GBH ein Wohngebäude im Hochhaus–Komplex mit 36 Wohnungen.

Wie geht es weiter?

Zur Zeit saniert die VASA die Wohnungen gemeinsam mit den Mieter/innen.

Künftig will sie mit Unterstützung des Sanierungsbüros weitere Wohnungen im Sanierungsgebiet erwerben.

Ein besonderes Ziel der Sanierung liegt darin, die Privatisierung von Wohnungen in Form von Genossenschaften zu fördern und Bewohner/innen des Stadtteils damit langfristige Wohnsicherheit, eine kostengünstige Form von gemeinschaftlichem Eigentum und Strukturen der Selbstverwaltung zu ermöglichen.

Bereits vor der Festlegung des Sanierungsgebietes hat sich die Wohnungsgenossenschaft Vahrenheide-Sahlkamp (VASA) im Sommer 1997 nach zweijähriger Vorarbeit gegründet und einen ehrenamtlich arbeitenden Vorstand eingesetzt. Laut Satzung ist ihr Zweck *„die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung. Insbesondere soll die Genossenschaft nachbarschaftliches Wohnen fördern“*.

Die VASA will im Stadtteil einen überschaubaren Wohnungsbestand erwerben, mit intensiver Beteiligung von Mieter/innen sanieren und wohnungsnah Gemeinschaftsräume zur Verfügung stellen. Gleichzeitig sollen durch Mieter-Selbsthilfe und das Einwerben zusätzlicher Finanzmittel die Mieten gesenkt werden. Das Sanierungsbüro unterstützt die VASA seit seinem Bestehen insbesondere durch Beratungsleistungen.

Im Jahr 1999 konnte die VASA mit Hilfe eines zinsgünstigen Darlehens der Stadt und des Landes von der GBH aus dem Hochhauskomplex den Abschnitt Klingenthal 5 D und E mit 36 Wohnungen erwerben. Zur Zeit werden diese Wohnungen mit Wohnungsbaufördermitteln und unter Einbeziehung von Selbsthilfemaßnahmen der Mieter/innen instandgesetzt und modernisiert. Die VASA sieht vor, Miet- und Nebenkosten – durch Maßnahmen wie etwa das Schließen der Müllschächte – trotz dieser Investitionen abzusenken: So soll die Kaltmiete um 90 Pfennig auf DM 8.- pro Quadratmeter sinken. Zusätzliche Eigenleistungen der Mieter/innen sollen zu weiteren Senkungen der Nebenkosten führen.

Gleichzeitig wird eine bessere Hausgemeinschaft angestrebt. Mit Hilfe von Arbeitsfördermitteln hatte die VASA für die Dauer von vorläufig einem Jahr eine Stelle eingerichtet, die Mieter/innen bei Eigeninitiative und Selbsthilfe unterstützen und zur Gemeinschaftsbildung beitragen sollte. Durch regelmäßige Mieterversammlungen, die Einrichtung eines Mieterbeirates zur Mitbestimmung bei Neuvermietungen sowie die Beschäftigung bei Instandsetzungsmaßnahmen konnten viele Altmietler/innen zum Eintritt in die Genossenschaft gewonnen und ihre Identifikation mit den Wohnungen erhöht werden.

Die VASA ist bereit, innerhalb des Sanierungsgebietes weitere Wohngebäude von der GBH zu übernehmen. Ihr Ziel ist ein Bestand von ca. 200 Wohnungen. Das Sanierungsbüro sucht gemeinsam mit der Genossenschaft nach dafür geeigneten Objekten im Sanierungsgebiet.

# Konzept 60er-Jahre-Quartiere

<p>Welche Bedingungen bestehen im 60er-Jahre Gebiet?</p> <p>Die Situation ist hinsichtlich Bindungen, Modernisierungsbedarf und Wohnungsgrößen vielfältig. Die Wohnungsleerstände sind gering.</p>	<p>Die Situation in den 60er-Jahre-Quartieren ist sehr vielfältig und differenziert hinsichtlich der Merkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bindungssituation (nach Art und Dauer)</li><li>• Modernisierungsbedarf (nach Art und Umfang)</li><li>• Wohnungsgrößen (insbesondere Zahl der Räume)</li></ul> <p>Anders als bei den Hochhauswohnungen sind die Leerstände mit rund 2 % sehr gering: Es besteht also eine Nachfrage nach diesen Wohnungen, obwohl oder eventuell gerade weil sie relativ geringe Quadratmeter-Größen aufweisen.</p>
--	---

## Sanierungsziele für den 60er-Jahre Bestand

<p>Welche Ziele verfolgt die Sanierung in diesem Gebiet?</p> <p>⇒ Die Herstellung eines Wohnungs-Angebots für Familien</p> <p>⇒ Die Instandsetzung und Modernisierung von Wohnungen</p> <p>⇒ Eine stärkere Mischung von Eigentum und Miete und von gebundenen und nicht-gebundenen Wohnungen.</p>	<p>Für die 60er-Jahre-Quartiere werden zunächst folgende grundsätzlichen Ziele angestrebt, für die allerdings ein Beschluß der entsprechenden Gremien noch aussteht:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der Stadtteil weist durch seine Freiraum-Situation sowie seine soziale und kulturelle Infrastruktur eine besondere Eignung für das Wohnen von Familien auf. Mit Hilfe entsprechender Umbaumaßnahmen strebt die Sanierung deshalb eine Erhöhung des heute sehr geringen Anteils an Mehr-Zimmer-Wohnungen an. Weitere Ziele sind</li><li>• eine Instandsetzung und eine Erhöhung des technischen Standards der Wohnungen durch Modernisierung,</li><li>• eine stärkere Streuung der Verfügungsformen zwischen Mietwohnungen, Genossenschaftswohnungen und Eigentumswohnungen,</li><li>• eine stärkere Mischung zwischen gebundenem und ungebundenem Wohnraum und</li><li>• eine stärkere Mischung zwischen Belegrechtswohnungen und belegrechtsfreien Wohnungen.</li></ul> <p>Zur Zeit werden die Ziele im Sanierungsbüro konkretisiert, auf einzelne Gebäude und Wohnungen zugeschnitten und so für einen Beschluß vorbereitet.</p>
---	---

# Modernisierungen zur Standardverbesserung

Welche Maßnahmen zur Wohnungs-Modernisierung wurden bisher durchgeführt?

Seit 1992: neue Fenster, Heizungen und Bodendämmungen

Mit 1999 wurden Modernisierungsstandards mit Einsatz von Fördermitteln erhöht. Unter anderem sollen Küchen und Bäder verbessert, Eingänge aufgewertet und bei Wunsch Fahrradschuppen errichtet werden.

Welche zentralen Probleme treten auf?

⇒ Es ist ein hoher finanzieller Aufwand der GBH nötig.

⇒ Der Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln erzeugt neue Bindungen.

⇒ Es entstehen unterschiedliche Standards, da das Geld nicht für alle Wohnungen ausreicht.

Seit 1992 hat die GHB systematisch Verbesserungsmaßnahmen an den Gebäuden vorgenommen. Dabei wurden jeweils folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Einbau von Isolierglasfenstern
- Einbau von Heizungen (zentral oder Einzelthermen)
- Bodendämmung

Dieses Programm wird auch während der Sanierungszeit fortgeführt.

Mit dem Programm-Jahr 1999 ist begonnen worden, die bisherigen Modernisierungsstandards unter den Einsatz von Wohnungsbau- und Städtebaufördermitteln zu erhöhen. Daraus ergeben sich jedoch folgende Probleme:

- Es wird ein erhöhter Bedarf an Eigenkapital der GBH erforderlich.
- Es entstehen durch den Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln der LTS neue Wohnungsbindungen, die teilweise auf Ersatzobjekte verlagert werden müssen, soweit sich die Modernisierungsobjekte noch in der Bindung befinden.
- Es entstehen unterschiedliche Standards, wenn und weil nicht alle schon früher modernisierten Wohnungen vergleichbar nachgerüstet werden können.

Es ist daher zur Zeit noch offen, ob das Modell dieser 1999er-Modernisierungen fortgeführt werden soll, und wie weiterhin der bestehende Modernisierungsbedarf für rund 510 Wohnungen gedeckt werden kann.

In jedem Fall aber sieht die noch ausstehende Umsetzung des Programmjahres 1999 folgende Zusatz-Maßnahmen vor:

- Aufwertung der Eingänge
- Sanitärverbesserung in Küchen und Bädern
- Einbau von Wasserzählern
- Elt-Verstärkung
- Treppen von Balkonen zu Terrassengärten (auf Wunsch der Mieter/innen)
- Neuorganisation der Außenanlagen (Mietergärten etc.)
- Regenwasserversickerung
- Fahrradschuppen (bei Bedarf)

## Modernisierung zur Grundrißänderung

Welche Motivation besteht für die Änderung von Wohnungs-Grundrissen?	Eine zweite Art von Modernisierungsbedarf ergibt sich aus den Wohnungsgrößen im 60er-Jahre Gebiet. Wenn man aufgrund der vorrangigen Eignung des Stadtteiles darauf abzielt, ihn im wesentlichen als Wohnstandort für Familien weiter zu entwickeln, ergibt sich aus der hohen Zahl der kleinen Wohnungen (insbesondere 2-Zimmer-Wohnungen) ein Handlungserfordernis: Der Wohnungsschlüssel im Quartier, der sich aus folgender Tabelle ergibt, wird dem zukünftigen Bedarf bzw. der Nachfrage nicht gerecht.
--	---

	Sanierungsgebiet*		60er Jahre Quartier*		Hannover**
Zimmer	Absolut (1)	%	Absolut	%	%
1 Zi	332	11,5	195	8,4	10,2
2 Zi	1161	40,3	1061	45,7	
<b>Gesamt:</b>		<b>51,8</b>		<b>54,1</b>	<b>10,2</b>
3 Zi	1125	39,0	933	40,2	27,9
4 Zi	244	8,5	127	5,5	37,9
<b>Gesamt:</b>		<b>99,3</b>		<b>99,8</b>	<b>76,0</b>
5 Zi	5	0,2	0	0,0	
6 Zi	6	0,2	6	0,2	24,0
7 Zi	7	0,2	0	0,0	
<b>Gesamt:</b>	<b>2880</b>	<b>100</b>	<b>2322</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

(1) incl. Bereich Klingenthal mit 558 WE

\* Eigene Erhebung, Stand Nov.1999

\*\* Statist.Amt der LHH, 1997

<p>Im 60er-Jahre Stadtteil gibt es vor allem kleine Wohnungen, die dem Bedarf der Nachfrager, also v.a. Familien, nicht entsprechen.</p> <p>Deshalb entwickelt die Sanierung Strategien</p>	<p>Dem Bedarf an größeren Wohnungen kann im Rahmen der Modernisierung entgegengekommen werden. Möglich ist eine Vergrößerung von Wohnungen durch Zusammenlegungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entweder im Zuge der aus Gründen der Standard-Anpassungen ohnehin geplanten Modernisierungen, die mit LTS-Mitteln gefördert werden,</li> <li>• oder durch die Erweiterung einer andernfalls lediglich erforderlich werdenden Instandsetzung zur Modernisierung, die dadurch ebenfalls mit LTS-Mitteln förderbar wird.</li> </ul>
---	---

<p>zur</p> <p><b>Zusammenlegungen von Wohnungen.</b></p> <p>Es sollen Wohnungen mit mehr Räumen entstehen, die aber bei relativ kleiner Fläche eine vergleichsweise günstige Miete kosten.</p> <p>Dafür können Wohnungsbaufördermittel herangezogen werden.</p> <p>( ◀ MATERIALIEN)</p>	<p>Da auch für die künftige Situation davon auszugehen ist, daß eine große Anzahl der Nachfrager (gerade der Familien) auf preisgünstige Wohnungen angewiesen sein wird, bezieht sich das Ziel der zu erhöhenden Wohnungsgrößen auf ein Mehr an Räumen bei gleichzeitig eher geringer Wohnfläche. In welchem Umfang Wohnungsvergrößerungen/ -zusammenlegungen stattfinden können und sollen, wird zur Zeit geprüft. Die prinzipiellen Möglichkeiten zeigt das Beispiel auf der folgenden Seite:</p> <p>Anders als bei den bisherigen Modernisierungen können Wohnungszusammenlegungen nicht während der Weiternutzung der Wohnungen erfolgen. Eine Erschwernis – und ggf. eine zeitliche Verzögerung - der Durchführung solcher Maßnahmen ergibt sich aus der Notwendigkeit, den gegenwärtigen Bewohner/innen anderen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Hier wird der Einsatz von Sozialplanung erforderlich.</p>
---	--

# Grundsätze der Sozialplanung

Welche Aufgaben und Grundsätze bestehen innerhalb der Sanierung für die Sozialplanung?

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen, die Bewohner/in-nen durch Sanierungsmaßnahmen entstehen können, treten Maßnahmen der Sozialplanung in Kraft.

Dabei bestehen im wesentlichen folgende Grundsätze:

- ⇒ Kein/e Mieter/in soll durch die Sanierung verdrängt werden.
- ⇒ Wenn erforderlich, ist für Mieter/innen Ersatzwohnraum im Gebiet vorzuhalten.
- ⇒ Bei notwendigen Umzügen darf das Ziel verträglicher Nachbarschaften nicht gefährdet werden.
- ⇒ Bei der Privatisierung von Wohnungen sind zum Schutz der Mieter/innen Veräußerungsgrundsätze aufzustellen.

Im Rahmen baulicher Sanierungsmaßnahmen (Wohnungsmodernisierungen, Umbauten, Abrisse etc.) können negative Folgen für Bewohner/innen auftreten. Für ihre Minderung oder Kompensation sind Grundsätze für die Sozialplanung aufgestellt worden, die sich wesentlich an vergleichbaren Grundsätzen für die klassischen hannoverschen Sanierungsgebiete orientieren. Diese sind mit folgenden Leitsätzen (im Wortlaut) als Informationsdrucksache in die Sanierungskommission eingebracht:

*Zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen bei der Durchführung dieser Maßnahmen müssen folgende Grundsätze beachtet werden:*

- *Kein Mieter, der in Vahrenheide-Ost wohnen bleiben möchte, soll durch Sanierungsmaßnahmen verdrängt werden.*
- *Für die Versorgung der Betroffenen ist von Seiten der veranlassenden Eigentümer im erforderlichen Umfang im Stadtteil Ersatzwohnraum bereitzustellen.*
- *Bei notwendigen Umsetzungen darf das Ziel der Entwicklung tragfähiger Nachbarschaften nicht gefährdet werden.*
- *Entspricht es dem eigenen Wunsch der Betroffenen oder kann im Sanierungsgebiet kein alternatives bzw. zumutbares Ersatzwohnraumangebot gemacht werden, so soll geeigneter Wohnraum anderweitig bereitgestellt, bzw. im Rahmen des Einsatzes von entsprechenden Mitteln geschaffen werden.*
- *Mehrfachumzüge sind, soweit möglich, zu vermeiden; ausgenommen sind Zweifachumzüge, die bei einem vorübergehenden Auszug bei der Modernisierung eines Gebäudes oder in ähnlichen Fällen erforderlich werden.*
- *Kein Nutzungsberechtigter darf von Wohnungsrumrungen oder Abbrüchen überrascht werden. Einschneidende Maßnahmen sollen in der Regel mindestens ein halbes Jahr, möglichst jedoch ein Jahr zuvor angekündigt werden. Ausgenommen sind Maßnahmen, die sich aus der Notwendigkeit zur direkten Abwendung von Gefahren ergeben.*
- *Alle am Sanierungsverfahren beteiligten Stellen und Institutionen sollen insbesondere weniger mobilen Betroffenen im Rahmen ihrer Möglichkeiten die erforderliche Beratung und Hilfestellung zuteil werden lassen.*
- *Zur wirksamen Unterstützung von sanierungsbetroffenen Ausländern sollen Dolmetscher oder Landsleute gegen Entgelt bei den Erörterungen und zur Beratung und Betreuung eingesetzt werden.*
- *Im Rahmen der beabsichtigten Privatisierung von Wohnraum sind im weiteren Verfahren zwischen allen Beteiligten abgestimmte Veräußerungsgrundsätze aufzustellen.*

*Die Einhaltung dieser Leitsätze genießen bei der Erneuerung des Gebietes oberste Priorität. In Einzelfällen können Zielkonflikte so z.B. zwischen dem Ziel der Schaffung von tragfähigen*

	<p><i>Nachbarschaften und dem Ziel der Vermeidung von Verdrängung nicht ausgeschlossen werden. Hier ist eine gerechte Abwägung der unterschiedlichen Interessen unter Beachtung der Sanierungsziele vorzunehmen.</i></p>
--	--

# V. Handlungsfeld

## Städtebauliche Erneuerung

<p>Schwerpunkte sind hier bislang die Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten und Maßnahmen der baulichen Erneuerung.</p>	<p>Die Aktivitäten in diesem Handlungsfeld richten sich im bisherigen Sanierungsverlauf auf folgende Schwerpunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Entwicklung einer Grundstruktur für ein städtebauliches Gesamtkonzept für das Sanierungsgebiet,</li><li>• Die Erarbeitung von Konzepten für räumliche Teilbereiche und</li><li>• Das Ergreifen von Maßnahmen der baulichen Erneuerung.</li></ul>
---	---

## Städtebauliches Gesamtkonzept

<p>Welche Prämissen liegen der Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts zugrunde?</p> <p>Die städtebauliche Grundstruktur des Gebietes ist ein zu erhaltender Wert.</p> <p>Erforderlich sind lediglich Ergänzungen und Korrekturen in einzelnen Bereichen.</p>	<p>Der Einstieg in die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für das Sanierungsgebiet ist über die Analyse der Freiraum-Situation erfolgt. Dieser Ansatz legt zugrunde, daß für das Sanierungsgebiet keine grundlegenden städtebaulichen Umstrukturierungen erforderlich sind. Vielmehr wird von einem Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur und der baulichen Substanz ausgegangen.</p> <p>Dabei geht es nicht nur um die weitere Nutzung der vorhandenen Substanz. Vielmehr muß die städtebauliche Struktur von Vahrenheide als Wert gesehen werden, der die Qualität des Wohnens wesentlich bestimmt. Das gilt – zumindest überwiegend - für die Struktur der Bebauung, der Freiräume und der Erschließung. Notwendig erscheinen Ergänzungen, die sich aus heutigen Ansprüchen an die Nutzung außerhalb der Wohnungen (Sekundärstrukturen) ergeben; nur in Teilbereichen sind Korrekturen erforderlich: dies gilt für Teile des Hochhaus-Komplexes, die Versorgungszentren und für einige Flächen in den 60er-Jahre-Quartieren.</p>
--	---

## Struktur der Freiflächen

<p>Welche Nutzungsstruktur besitzen die Freiräume im Sanierungsgebiet?</p> <p>Es gibt drei verschiedene Nutzungszonen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Freiräume zur Nutzung für die Mieter einzelner Häuser</li><li>⇒ Freiräume für eine Haus-Gruppe (Block) wie etwa Spielplätze</li><li>⇒ Freiräume zur Nutzung durch den ganzen Stadtteil (wie der Grünzug)</li></ul> <p>Diese Gliederung wird für die Entwicklung von Konzepten und die Partizipation der Bewohner/ innen zugrunde gelegt.</p>	<p>Die Analyse der Freiflächen war im wesentlichen Bestandteil eines Auftrages an ein privates Planungsbüro zur Entwicklung eines Freiraum-Rahmenkonzeptes für das Sanierungsgebiet.</p> <p>Die dabei aufgezeigten Nutzungszusammenhänge legen folgende Gliederung der Freiraum-Struktur im Gebiet nahe: Zu unterscheiden sind demnach</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Räume und Flächen, deren Nutzungszusammenhänge vorwiegend auf je eine Hauszeile bezogen sind,</li><li>• Räume und Flächen, deren Nutzungszusammenhänge vorwiegend auf eine Gruppe von Hauszeilen orientiert ist (hilfsweise wird im folgenden dieser Typ als blockbezogene Struktur bezeichnet, wenngleich der Ausdruck Block genau genommen wenig zutreffend ist) und</li><li>• Räume und Flächen mit einer allgemein stadtteilbezogenen Funktion.</li></ul> <p>Diese Charakterisierung gilt jeweils für ein Mehr oder ein Weniger des Allgemeinheitsgrades der Nutzung und räumlichen Zuordnung, nicht jedoch für eine Abstufung des Öffentlichkeitsgrades; in der Regel sind alle Räume für Wegebeziehungen offen und werden auch entsprechend genutzt.</p> <p>Die skizzierte Strukturierung kann und sollte für die Entwicklung von Planungskonzepten zugrunde gelegt werden; sie läßt zudem eine sinnvolle Handhabung der Partizipationsprozesse zu, die ebenso auf Gebäude-, Block- und Stadtteil-Ebene strukturiert werden können.</p>
---	--

## Planungskonzept: Hauszeile

<p>Welche Ziele verfolgt Planung für Außenräume der Häuser?</p> <p>Vor allem bessere Aneignungsmöglichkeiten durch die Mieter/innen, etwa</p>	<p>An den Fällen der Modernisierungen des Programmjahres 1999 hat das Sanierungsbüro Grundkonzeptionen für die Außenräume der Hauszeilen erarbeitet, die Modellcharakter haben können. Diese Konzepte, die zur Zeit im Rahmen der Bewohnerbeteiligung erörtert werden, streben zwei Ziele an:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eine verbesserte und erweiterte Nutzungsmöglichkeit des wohnungsbezogenen Freiraumes durch Mietergärten, Fahrrad-Abstellschuppen etc.</li><li>• Eine durch gestalterische Maßnahmen deutliche Zuordnung</li></ul>
---	---

<p>durch Mietergärten, Geräte-Schuppen und eine bessere gestalterische Zuordnung. ( ◀ MATERIALIEN)</p>	<p>dieser Freiräume zu den Hauszeilen – auch als Basis für eine erhöhte Möglichkeit für die Bewohner/innen zur Identifizierung mit ihrem unmittelbaren Umfeld.</p>
--	--

# Planungskonzept: Block

Welche Ziele und Maßnahmen sind auf der Block-Ebene vorgesehen?

Der Block Chemnitzer Str./Leipziger Str. dient als Modellfall zur Entwicklung von Block-Konzepten.

Ziele liegen in der Definition gemeinschaftlicher Flächen und in der Entwicklung von Parzellen.

Als konkrete Maßnahmen vorgesehen sind

- ⇒ die Anlage von Mietergärten, Geräte-Schuppen und Wasserstellen mit kleineren Spielangeboten für Kleinkinder an den Giebelseiten,
- ⇒ die Beschränkung von größeren Spiel-zonen auf öffentliche Flächen und Randbereiche,
- ⇒ die Anlage eines beschaulichen Fußpfades mit begleitender Regenwassermulde zur Verbindung von Spielpunkten.

Am Fall des „Blocks“ Chemnitzer Straße / Leipziger Straße ist modellartig die Grundstruktur einer auf die Gruppe von Hauszeilen bezogenen Organisation der Freiflächen erarbeitet worden. Folgende Ziele stehen dabei im Vordergrund:

- Die Definition von gemeinschaftlich zu nutzenden Flächen (Durchwegung, Spielflächen etc.) in der Abgrenzung zu den auf je eine Hauszeile bezogenen Bereichen.
- Die Entwicklung von Parzellen bei der Zeilenbauweise. Dieses Erfordernis ergibt sich zur Bestimmung der Eigentumsverhältnisse und Nutzungsrechte, wenn und sobald Wohnungen veräußert werden.

Folgende konkreten Maßnahmen sollen ergriffen werden:

An den Giebelseiten der Hauszeilen ist die Anlage von kleinen Mietergarten-Gruppen vorgesehen. Sie können mit einem Gerätehäuschen und einer Wasserstelle ergänzt werden. Da die Giebelseiten zumeist mit Fenstern versehen sind, sollen hier keine direkt angrenzenden Spielflächen angelegt werden. Die Mietergärten dienen damit auch als ‚Pufferzonen‘. An sie schließt ein Lauf- und Wegebereich mit kleineren Spielangeboten an.

Je nach Altersstruktur der Gartennutzer/innen kann sich hier eine gute Ergänzung ergeben. So kann die Wasserstelle zeitweise zum Kinderspiel freigegeben werden, während das Wasser seinen Weg in Regenwassermulden findet. Auch außerhalb des Regens kann damit mit Wasser gespielt werden.

Die Spielangebote sollen hinsichtlich ihrer Attraktivität und ihren Nutzungsmöglichkeiten auf kleinere Kinder abzielen. Grundsätzlich gilt: je enger die bauliche Situation, desto kleiner die Spielangebote; Sandspiel-Bereiche mit Spielhäuschen und Kleingeräten wie Wippe, Rutsche, kleine Drehscheibe o.ä. sind hier die angemessene Ausstattung. In den Gerätehäuschen können unter anderem Sandspielzeug und Kinderfahrräder aufbewahrt werden. Schaukeln und Gerätekombinationen sollen den öffentlichen Flächen oder einer Randlage vorbehalten bleiben.

Im Block Leipziger Str./ Chemnitzer Str. ist eine Wegeverbindung vorgesehen, die als kleiner, beschaulicher Fußweg die Spielpunkte miteinander verknüpft und im Norden an den Grünzug und seine Wege anschließt. Den Pfad begleitet eine Regenwassermulde, die durch kleine Mäuerchen und Stege auch als Gestaltungselement betont wird. Eine solche Verbindung wurde aufgrund der besonderen Situation dieses Blockes als wünschenswert erachtet. Um eine Gemeinschaftlichkeit innerhalb der Blöcke zu fördern, sollte aber an anderer Stelle auf sie verzichtet werden.

## Planungskonzept: stadtteilbezogene Freiflächen

Welche Ziele verfolgt die Sanierung für die Freiflächen, die auf den Stadtteil bezogen sind?

Diese Räume sollen weitläufig bleiben und vielfältige Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen aufweisen.

Gleichzeitig sollen unge-nutzte Abstandsflächen durch eine klare Zuordnung und Abgrenzung verschiedener Räume reduziert werden.

Wie geht es weiter?

Für den Grünzug als wichtigste öffentliche Freifläche sollen – je nach gewünschter Nutzung – alternative Gestaltungsvorschläge entwickelt werden, die seine Qualitäten deutlicher herausarbeiten.

Die Vorschläge sind dann im Bürgerforum und eigenen Arbeitskreisen zu diskutieren.

Neben den öffentlichen Freiflächen gibt es im Stadtteil eine Vielzahl von Räumen entlang öffentlicher Wege und Spielplätze, die als öffentliche Flächen erlebt werden. Dies ist eine Charakteristik eines 60er Jahre Gebietes. Grundsätzlich soll der Übergang von hausbezogenen Bereichen über quartiersbezogene Freiflächen zu öffentlichen Grünflächen offen bleiben. Zugleich soll aber die Zugehörigkeit künftig besser ablesbar sein. Damit kann eine definierte soziale Kontrolle und Aneignung erfolgen, aber auch begrenzt werden.

In wesentlichen soll dies durch die abnehmende Dichte in der Ausstattung und Raumbildung ermöglicht werden:

- Wohnungsbezogene Freiflächen sind als sehr kleinteilig vorgesehen,
- quartiersbezogene Freiflächen als vielfältig ausgestattet und stark gegliedert und
- stadtteilbezogene Freiflächen als großräumig und weitläufig mit punktuell dichten Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen.

Die Abgrenzung der Flächen zueinander soll teilweise verstärkt werden, um unklare, meist kahle und ungenutzte Abstandsflächen zu reduzieren. Im Zuge einer Umgestaltung von Gebäuden und Freiflächen ist in einigen Bereichen auch eine Umwidmung sinnvoll: Öffentlich erlebte Räume sollten auch als öffentliche Grünflächen gewidmet werden. Dies gilt insbesondere für die Bereiche um das Y-Haus und um Klingenthal.

Der zentrale Grünzug stellt die bedeutendste öffentliche Grünfläche im Sanierungsgebiet dar. Wesentliche Aufgabe des Freiraumkonzeptes ist hier die Entwicklung von Gestaltungsvorschlägen, die dem Grünzug ein unverwechselbares Gesicht geben, seine bestehenden Qualitäten herausarbeiten und vielfältige Angebote für unterschiedliche Gruppen schaffen – ohne den Grünzug weiter zu unterteilen.

Als Anlässe können hierbei die neue Nord-Süd-Verbindung durch das Gelände der Fridtjof-Nansen-Schule mit veränderten Grundstückszuschnitten (vgl. nächste Seite) dienen, aber auch Überlegungen zu einer eventuellen Verlegung des Spielparkes in den Grünzug und zu einer Umnutzung des Emmy-Lanzke-Hauses. Es ist vorgesehen, in nächster Zeit Alternativ-Vorschläge zu erarbeiten, die unterschiedliche mögliche Nutzungskonzepte für diese Bereiche berücksichtigen. Diese sollen dann im Bürgerforum und ggf. in eigenen Arbeitskreisen diskutiert und fortentwickelt werden.

## Maßnahmen an Freiflächen

Welche Maßnahmen sind bereits reif zur Umsetzung?

- ⇒ Die Wegeverbindung zur Straßenbahnstation Papenwinkel wird demnächst neu gestaltet.
- ⇒ An der Fridtjof-Nansen-Schule wird zur Zeit ein neuer Durchgang zum Grünzug und ein Freilicht-Forum für Schule und Stadtteil geschaffen.
- ⇒ Der neue Kulturtreff-Pavillon erhält in Kürze völlig neu gestaltete grüne Aussenflächen, die das Gelände öffnen und durchlässig machen.

Folgende Maßnahmen an Freiflächen befinden sich bereits im Stadium der Realisierung:

- *Projekt „Papenwinkel“*: Mit dieser Maßnahme wird die bislang unbefriedigend gestaltete und beleuchtete Wegeverbindung von der Fridtjof-Nansen-Schule zur Straßenbahnstation Papenwinkel neu gestaltet.
- *Projekt „Fridtjof-Nansen-Schule“*: Die Maßnahme, die in enger Abstimmung zwischen der Schule und dem Sanierungsbüro geplant wurde, enthält zwei Bestandteile: Zum einen stellt sie eine bisher fehlende Wegebeziehung von der Dunantstraße zum zentralen Spielplatzbereich des großen Grünzuges her. Die Verbindung ermöglicht eine bessere Erreichbarkeit der Schule vom südlichen und des Grünzuges vom nördlichen Teil des Sanierungsgebietes aus. Gleichzeitig werden die Freiflächen der Schule neu gestaltet und stärker für den Stadtteil geöffnet: Im Rahmen eines Flächentausches zwischen Schule und Stadt entsteht entlang des neuen Weges ein Freilichtforum, das von der Schule verwaltet wird, aber auch für Veranstaltungen im Stadtteil genutzt werden kann.
- *Neugestaltung des Vorbereichs zum Kulturtreff*: Der Kulturtreff Vahrenheide, der als gemeinsames Angebot der Stadt und der „Stadtteilinitiative Kulturtreff“ kulturelle Veranstaltungen, Kurse, Ausstellungen und Projekte anbietet, hat in einem Pavillon der ehemaligen Schule an der Weimarer Allee neue Räumlichkeiten erhalten. Künftig stehen damit ein Veranstaltungs-, ein Werk- und ein Gruppenraum sowie Büro und Nebenräume zur Verfügung. Ein wichtiger Bestandteil des neuen Kulturtreffs sind die ihn umgebenden grünen Außenflächen, deren Umgestaltung im Zuge der Sanierung geplant und finanziert wird. Die Maßnahme ermöglicht eine Öffnung der bislang eingezäunten und von Büschen umrahmten Fläche und erhöht damit die Durchlässigkeit zum Vahrenheider Markt hin.

Der Bereich Gestaltung von wohnungsnahen Freiräumen eignet sich im besonderen Maße für Partizipationsprozesse unterschiedlicher Bewohnergruppen, da hier der praktische Bezug und „Nutzen“ von Partizipation deutlicher aufscheint als in anderen Planungsprozessen. Zur Förderung von Partizipation in diesem Feld soll daher das Projekt „Grüne Boten“ gegründet werden, das im gleichnamigen Kaptiel (>S. 89) vorgestellt wird.



# Programmbereiche

<p>Für welche Mängel-Bereiche ist die Entwicklung besonderer Programme nötig?</p> <p>Für die Ladenzeile Plauener Str., den Vahrenheider Markt und den Hochhaus-Bereich werden eigene Entwicklungskonzepte erstellt.</p> <p>Diese haben die Ziele, Mischnutzungen herzustellen, die Versorgung zu verbessern und eine städtebauliche Aufwertung zu erreichen.</p> <p>( ◀ MATERIALIEN)</p>	<p>Im Rahmen der Diskussion über die Struktur der Freiflächen sind Bereiche deutlich worden, die teilweise schwerwiegende funktionale und gestalterische Mängel aufweisen. Über die Blockkonzepte hinaus, bzw. diese teilweise tangierend, ist dafür die Entwicklung gesonderter Programme erforderlich. Diese „Programmbereiche“ umfassen auch die Aufgabenstellung, Möglichkeiten ergänzender Bebauungen und Nutzungen (Nicht-Wohnnutzungen) zu überprüfen.</p> <p>Folgende dieser Programmbereiche befinden sich bereits in der Planungsphase:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Plauener Straße mit der ehemaligen Ladenzeile</li><li>• Der Vahrenheider Markt</li><li>• Der Bereich Klingenthal / Holzwiesen (Gutachterverfahren)</li></ul> <p>Bei der Planung dieser Bereiche gelten folgende Zielsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• die Entwicklung von Mischnutzungen und die Herstellung der Voraussetzungen für die Stabilisierung der Versorgung des Sanierungsgebietes</li><li>• eine städtebaulich-gestalterische Aufwertung und eine verbesserte Einbindung in den Stadtteil.</li></ul>
--	---

## Freifläche an der Ladenzeile Plauener Straße

<p>Welche Maßnahmen sind zur Steigerung der Attraktivität an Ladenzeile Plauener Str. vorgesehen?</p> <p>Die durch den Teilabriß freiwerdende Fläche soll zu einem Platz umgestaltet werden. Dadurch erhält auch das Y-Haus eine Anbindung an den Straßenraum.</p> <p>( ◀ MATERIALIEN)</p>	<p>Die brachliegende und bautechnisch desolate Ladenzeile an der Plauener Straße ist von der Stadt erworben worden und wird zum größeren Teil abgerissen. Der verbleibende Teil von rund 450 qm Grundfläche wird modernisiert und soll wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Die durch den Teilabriß freiwerdende Fläche soll als Platzfläche gestaltet werden, die das heute hinter der Ladenzeile liegende Gebäude ‚Y-Haus‘ an den öffentlichen Straßenraum anbindet und ihm eine qualifizierte Adresse gibt. Im Zuge dieser Maßnahme, die vor dem Realisierungsbeginn steht, wird eine teilweise Neugestaltung des angrenzenden Abschnittes der Plauener Straße einbezogen.</p> <p>Im Y-Haus sollen Teile der Erdgeschoßzone für gewerbliche Nutzungen umgebaut werden. Dieser Teil des Bereichskonzeptes ist noch nicht konkretisiert.</p>
--	---

Das Vorhaben Ladenzeile ist näher unter dem Kapitel Ladenzeile: Sanierung und Betrieb (>S. 66) vorgestellt.

# Vahrenheider Markt

Welche Maßnahmen sollen die Attraktivität des Versorgungszentrums Vahrenheider Markt steigern?

Hier ist zunächst vor allem ein Konzept zur Neugestaltung der Ladenzeile vorgesehen:

- ⇒ Zunächst erwirbt die Stadt die Zeile und parzelliert sie neu.
- ⇒ Darauf sorgt ein baulicher Durchbruch für eine bessere Zugänglichkeit
- ⇒ Danach wird die Zeile an die Ladenbetreiber verkauft, die sie im gemeinschaftlichen Eigentum betreiben. Zur Zeit wird mit diesen ein Modell dafür entwickelt.

(vgl. Gewerbetreibenden-Runde >S. 65)

(◀ MATERIALIEN)

Der Vahrenheider Markt ist das Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum des Stadtteils. Er beherbergt alle größeren Supermärkte sowie den überwiegenden Teil des kleineren Einzelhandels und der personenbezogenen Dienstleistungsbetriebe im Sanierungsgebiet. Seine Situation ist durch diverse Mängel und Defizite charakterisiert: eine geringe städtebauliche Attraktivität, ein Rückgang der Nachfrage mit der Folge von zum Teil gehäuft auftretenden Leerständen, komplizierte Eigentumsverhältnisse und eine teilweise wenig attraktive Angebotsstruktur.

Um die Versorgung des Stadtteiles mit Waren und Dienstleistungen zu stabilisieren, sollen Teile des Vahrenheider Marktes neu gestaltet und umorganisiert werden. Für die Neugestaltung der Freiflächen liegt eine erste Planskizze vor, die zur Zeit in die Phase der Bürgerbeteiligung geht. Dafür hat das Sanierungsbüro mit dem Bürgerforum und der Anwaltsplanerin ein Verfahren vereinbart, das – neben den bereits in der Gewerbetreibenden-Runde beteiligten Händler/innen – sowohl die Anlieger vor Ort als auch die Nutzer/innen aus dem Gesamt-Stadtteil einbindet.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Stabilisierung der Funktion des Vahrenheider Marktes ist die Neuorganisation der heute im Eigentum der städtischen Tochter Union Boden GmbH befindlichen Ladenzeile mit rund 21 Einzelhandelsläden und gastronomischen Betrieben. Hierfür hat das Sanierungsbüro gemeinsam mit den Ladenbetreibern ein Konzept erarbeitet, das folgende Bestandteile beinhaltet:

- Die Stadt soll diese Ladenzeile erwerben und neu parzellieren. Dies soll die bisher dazu gehörenden Freiflächen und auch die Lieferstraße einschließen. Der überwiegende Teil der Freiflächen soll als öffentlicher Straßenraum gewidmet werden.
- Die Ladenzeile soll baulich aufgebrochen werden, um einen Zugang zu den dahinter liegenden Stellplätzen zu ermöglichen.
- Die Stadt läßt die Ladenzeile durch einen unabhängigen Gutachter bewerten. Sie entwickelt zusammen mit den Betroffenen ein Nutzungskonzept, das Privatinvestitionen fördert und einen ausgewogenen Branchenmix zur Grundlage hat. Sanierungsbedingte Umzüge sollen durch Zuschüsse und Beratungshilfen gefördert werden.
- Die Stadt soll den Gebäudeteil der Ladenzeile anschließend an die Ladenbetreiber/innen veräußern. Gegenwärtig entwickelt die gemeinsame Arbeitsgruppe aus Sanierungsbüro und Betreiber/innen ein Modell für den gemeinschaftlichen Erwerb und Betrieb der Läden. Da sich für die Händler/in-nen die Kosten bei diesem Konzept im Rahmen der gegenwärtigen Mietbelastungen bewegt, besteht daran ein breites Interesse.

## Klingenthal / Holzwiesen

Für diesen Bereich wird im Rahmen des Gutachterverfahrens ein städtebauliches Konzept erarbeitet.  
(siehe Kapitel Gutachterverfahren Klingenthal >S. 44)

# Bauliche Erneuerung

Welche baulichen Erneuerungsmaßnahmen sind im bisherigen Sanierungsverlauf umgesetzt worden?

- ⇒ Die Fassade des Terrassenhauses wurde erneuert.
- ⇒ Die GBH hat 200 Hauseingänge gestalterisch und funktional erneuert.
- ⇒ Das Hochhaus Klingenthal 6B hat eine Pförtnerloge (>S. 85) erhalten
- ⇒ Instandsetzung und Modernisierung verbessern beständig die Standards der Wohnungen.

Seit Beginn der Sanierungsmaßnahme sind folgende bauliche Erneuerungen vorgenommen worden:

- Erneuerung der Fassade des Terrassenhauses Plauener Str. Die GBH hat diese Maßnahme aus Eigenmitteln finanziert.
- Unter Einsatz ihres Jahresgewinnes hat die GBH mit einem aus Eigenmitteln bestehenden Sonderprogramm in der Höhe von ca. 2,4 Mio. DM (sog. „kleine Maßnahmen Programm“) über 200 Eingangssituationen bei den Zeilenbauten des 60er Jahre-Stadtteiles funktional und gestalterisch erneuert: Die Maßnahme bezog sich auf die Gestaltung der Vorflächen, die Erneuerung der Haustüren sowie das Anbringen von Außenbriefkästen, Gegensprechanlagen und – bei 85 Eingängen - auch von Vordächern. Bei rund 60 Wohnungen wurde die Warmwasseranlage ausgetauscht. Die Auswahl der Objekte und Maßnahmen erfolgte in mehreren Sitzungen gemeinsam mit dem Mieterbeirat.
- Im Hochhaus Klingenthal 6 B hat die GBH ebenfalls mit Eigenmitteln eine Pförtnerloge eingebaut.
- Die GBH setzt kontinuierlich ihre Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen fort, die schon seit 1992 aus Eigenmitteln laufen. Seit dem Programmjahr 1999 werden die Modernisierungen unter Einsatz von Wohnungsbau- und Städtebaufördermitteln mit erweitertem Programm zur Verbesserung der Standards geplant; die Realisierung dieser Programm-Erweiterung soll demnächst beginnen.

Die Modernisierungsmaßnahmen des Programm-Jahres 1999 sind im Kapitel Modernisierung zur Standardverbesserung (>S. 47) dargestellt.



# VI. Handlungsfeld Lokale Ökonomie

## Ziele und Aktivitätsbereiche

<p>Welche Ziele verfolgt die Sanierung im Handlungsfeld lokale Ökonomie?</p> <p>Die Sanierung will:</p> <p>⇒ Arbeits- und Qualifikationsmöglichkeiten für Bewohner/innen im Stadtteil schaffen,</p> <p>⇒ die Versorgung mit Läden und Dienstleistungen verbessern.</p> <p>In welchen Bereichen lokaler Ökonomie ergreift die Sanierung Maßnahmen?</p> <p>Die Sanierung entwickelt Maßnahmen,</p> <p>⇒ um das vorhandene Gewerbe, das fast nur aus Handel und Dienstleistungen besteht, zu fördern (z.B. die <u>Steigerung der Attraktivität des Vahrenheider Marktes</u>) (&gt;S. 57, 67)</p> <p>⇒ Um kleinteilig Handel,</p>	<p>Die Stärkung der lokalen Ökonomie als Handlungsfeld der Sanierung zielt im wesentlichen auf zwei miteinander verknüpfte Bereiche: auf die Schaffung von Arbeit und Qualifikationsmöglichkeiten für Bewohner/innen des Stadtteils einerseits und auf die Verbesserung der kommerziellen Versorgung insbesondere mit Gütern des täglichen Bedarfs im Stadtteil andererseits. Das Sanierungsbüro strebt die Erarbeitung einer integrierten Gesamtkonzeption „Lokale Ökonomie“ an, in der die verschiedenen Kräfte, Förderinstrumente und Einzelprojekte strategisch aufeinander abgestimmt werden können. Dies soll in Kooperation mit den für den Stadtteil bedeutsamen Akteuren des Arbeitsmarktes entwickelt werden.</p> <p>Der Begriff „Lokale Ökonomie“ wird im Rahmen der Integrierten Sanierung in einem umfassenden Sinne verstanden: Ebenso wie die Erwerbsarbeit in quartiersbezogenen, kleinteiligen Gewerbebetrieben sollen Maßnahmen gefördert werden, die Arbeit und Qualifikation miteinander verbinden, Projekte, die in nicht-kommerzieller Form gemeinnützige Arbeit zur Verbesserung der Lebenssituation im Stadtteil erbringen und Aktivitäten, die auf die Unterstützung der Eigenarbeit und Selbsthilfe der Bewohner/in-nen abzielen. Die Tätigkeit der Sanierungs-Akteure in diesem Handlungsfeld zielt damit auf folgende fünf Bereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• die Pflege und Förderung des vorhandenen Gewerbes. Dieses beschränkt sich in Vahrenheide-Ost auf Einzelhandel und personenbezogene Dienstleistungen (v.a. Gastronomie) an zwei Standorten (Vahrenheider Markt und Leipziger Straße). Ziele sind hierbei die Stabilisierung und Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe und nach Möglichkeit die Ausschöpfung ihres Beschäftigungspotentials (ggf. mit Hilfe von Fördermaßnahmen). Angestrebt werden einerseits städtebauliche Maßnahmen zur Attraktivitäts-Steigerung der Standorte und andererseits Maßnahmen zur Unterstützung Gewerbetreibender etwa bei ihrer Selbstorganisation, durch Beratungsangebote (Kapitalzugang, Marketing, Fördermittel) etc.</li><li>• die Diversifizierung des Bestandes durch die Neuansiedlung kleinteiligen Gewerbes. Ein wichtiges Ziel dabei ist die funktionale Durchmischung des bislang monostrukturierten Wohn-Standortes. Als Maßnahmen sind einerseits die Umwidmung von Flächen oder Räumen zu diesem Zweck vorgesehen, andererseits wirtschaftsfördernde Aktivitäten, die versuchen, Gewerbetreibende für die Ansiedlung im Stadtteil zu gewinnen. Es ist beabsichtigt, insbesondere im Zuge der investiven Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch die Sanierung auf eine Wirksamkeit für die</li></ul>
---	---

Dienstleistungen und Handwerk neu ansiedeln zu helfen (z.B. durch die Auftragsvergabe von Sanierungsmaßnahmen) und damit den Stadtteil funktional zu durchmischen,

⇒ um Existenzgründungen vor allem von Stadtteilbewohner/innen zu fördern (Geplant sind z. B. Maßnahmen der Beratung und das Angebot günstiger Gewerberäume) (vgl. Ladenzeile Plauener Straße >S. 56, 66)

⇒ um Projekte und Beschäftigungsmaßnahmen zu initiieren und unterstützen, die Stadtteilbewohner/innen Arbeit geben und gemeinnützige Arbeiten für den Stadtteil verrichten (bspw. Bürger-Service >S. 83, Drecksarbeit >S. 81)

⇒ um die Eigenarbeit und Selbsthilfe zu fördern und damit die Lebenssituation und die Chancen benachteiligter Bewohner/innen zu verbessern (z.B. Haus für Eigenarbeit) (>S. 86),

Beschäftigung und Qualifizierung von Stadtteilbewohner/innen hinzuwirken. Dabei kommen sowohl Vereinbarungen mit entsprechenden Handwerksbetrieben im Zuge der Auftragsvergabe in Betracht als auch die Einbeziehung bestehender Beschäftigungs- und Qualifizierungsträger in die Sanierungsarbeiten.

- die Förderung von Existenzgründungen von Stadtteilbewohner/innen. Hier sind vor allem unterstützende Aktivitäten ins Auge gefaßt. Dies betrifft einerseits Maßnahmen zur Entwicklung bzw. zum Angebot günstiger Gewerberäume für Starter aus dem Stadtteil (etwa im Zuge der Wiederherrichtung leerstehender Gewerbegebäude wie der Ladenzeile Plauener Straße) und andererseits – in Kooperation mit stadtweit bestehenden Strukturen – den Aufbau von Beratungsangeboten (zu Qualifizierung, Fördermöglichkeiten, Kapitalzugang).
- den Aufbau bzw. Einsatz von lokalen Projekten, Maßnahmen und Unternehmen zur Förderung der Beschäftigung und Qualifizierung von Stadtteilbewohnern. Hiermit werden vor allem zwei Ziele verfolgt: Die Schaffung von Arbeit für am Markt benachteiligte Bewohner/innen und die Erbringung von gemeinnützigen Arbeiten, die dem gesamten Stadtteil zu Gute kommen und die Lebenssituation der Bewohner/innen verbessern sollen. Dabei soll, soweit dies möglich ist, auf bereits bestehende Träger und Projekte zurückgegriffen werden und diese bei einer Ausdehnung ihrer Aufgaben unterstützt werden. Dies können lokale Träger sein oder – im Falle ihrer Überforderung - auch stadtweit agierende Projekte.
- die Förderung von Eigenarbeit und Selbsthilfe der Bewohner/innen insbesondere bei fehlender Erwerbsarbeit. Die dadurch mögliche Erwirtschaftung zusätzlicher Werte (etwa für den eigenen Gebrauch oder den bargeldlosen Tausch im Tauschring) kann zur Kompensation fehlenden Einkommens beitragen. Informelles Arbeiten kann die Qualifizierung arbeitsloser Bewohner/innen durch praktisches Lernen ermöglichen, soziale Beziehungen begründen und damit die mit der Erwerbslosigkeit häufig einher gehende soziale Isolation abbauen sowie das persönliche Selbstbewußtsein stärken. Wichtig dabei ist die Gewährleistung fließender Übergänge zwischen informeller Arbeit und Existenzgründung oder der Re-Integration in den Arbeitsmarkt. Dafür sollen Strukturen geschaffen werden, die eine professionelle Unterstützung, Anleitung und Qualifikation von Bewohner/innen bei ihrer Eigenarbeit, die Bereitstellung von gut ausgestatteten Werk-Räumen und die Koordination mit anderen Feldern der lokalen Ökonomie gewährleisten.

Welches ist der  
aktuelle Stand?

Teilweise sind diese  
Maßnahmen bereits  
um-gesetzt, teilweise  
vorge-sehen oder in  
Planung.

# Kooperationsforen zur Förderung lokaler Ökonomie

## Das Forum Lokale Ökonomie Vahrenheide

Wozu dient das Forum Lokale Ökonomie und welche Aktivitäten entwickelt es?

Das Forum ist ein Runder Tisch, in dem alle relevanten Akteure mit den Zielen der Förderung lokaler Ökonomie und der Schaffung von Arbeit im Stadtteil kooperieren.

Welches sind die aktuellen Tätigkeiten?

Es wurden Arbeitsgruppen gebildet, die für folgende Fragen Lösungen entwickeln sollen:

⇒ Wie kann durch die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen reguläre Erwerbsarbeit für Stadtteilbewohner geschaffen werden?

⇒ Wie kann die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen der Stärkung von Beschäftigungs-

Die strategische Abstimmung der verschiedenen Akteure, Maßnahmen und Projekte erscheint dem Sanierungsbüro als eine wichtige Voraussetzung für das Erzielen nachhaltiger Effekte im Handlungsfeld Lokale Ökonomie. Als zentrales Koordinations-Instrument wurde deshalb ein Forum Lokale Ökonomie ins Leben gerufen, das als Kooperationsgremium von Verbänden, Politik, kommunaler Wirtschafts- und Arbeitsförderung, Arbeitsamt, Beschäftigungsträgern und lokalen Gewerbetreibenden dienen soll.

Die zentralen Aufgaben dieses Fachforums sieht das Sanierungsbüro

- in der Koordination und strategischen Abstimmung aller Aktivitäten im Handlungsfeld Lokale Ökonomie,
- in der Entwicklung von Kooperationsformen zur Förderung der lokalen Ökonomie und
- in der gemeinsamen Suche nach Finanzierungs- und Unterstützungsmöglichkeiten von geeigneten Maßnahmen, Projekten, Trägern, Existenzgründern und Gewerbetreibenden.

Das Forum ist als regelmäßig tagender Runder Tisch mit angegliederten Arbeitsgruppen vorgesehen, der zunächst durch das Sanierungsbüro koordiniert und moderiert wird. Seine erste und bisher einzige Sitzung fand im November 1999 statt. Es wurde vereinbart, die Arbeit zunächst in mehreren Untergruppen fortzuführen, die sich mit folgenden Themenkomplexen beschäftigen:

- Die im Zuge der Umsetzung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen anfallende Arbeit soll so weit als möglich bislang arbeitslosen Stadtteilbewohner/innen zu Gute kommen. Eine durch das Sanierungsbüro koordinierte Arbeitsgruppe bestehend aus GBH, der Landeshauptstadt, der Kreishandwerkerschaft und dem Arbeitsamt soll Modelle entwickeln, die eine Beschäftigung und Qualifizierung von Stadtteilbewohner/innen in Verbindung mit Handwerker-Aufträgen bei Sanierungsmaßnahmen ermöglichen.
- Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen werden auch Arbeiten entstehen, die als Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für auf dem Arbeitsmarkt benachteiligte Stadtteilbewohner/innen durchführbar sind. Es hat sich aber bereits gezeigt, daß bestehende lokale Träger davon überlastet wären. Deshalb soll zwischen dem Sanierungsbüro, den Beschäftigungsträgern im Sanierungsgebiet, dem städtischen Beschäftigungsträger „Stützpunkt

<p>Projekten im Stadtteil dienen, um auch für benachteiligte Bewohner/innen Arbeit zu schaffen?</p> <p>⇒ Welche Beratungs- und Fördermaßnahmen können die Gründung von Existenzen im Stadtteil unterstützen? (geplant)</p> <p>Diese Arbeitsgruppen setzen sich je nach Fragestellung aus Vertretern der Wirtschafts- und Arbeitsförderung, der Gewerbetreibenden und der Beschäftigungsprojekte sowie den Auftraggebern von Sanierungsmaßnahmen zusammen.</p>	<p>Hölderlinstraße“, der Stelle für Arbeit, Qualifizierung und Ausbildung der Landeshauptstadt Hannover und dem Arbeitsamt ein Modell entwickelt werden, das weitere Aktivitäten zur Beschäftigung und Qualifizierung zusätzlicher Stadtteilbewohner/innen ermöglicht. Dies könnte ggf. im Rahmen einer Präsenz des Stützpunktes Hölderlinstraße in Vahrenheide erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein besonderes Augenmerk im Handlungsfeld Lokale Ökonomie legt die Sanierung auf die Schaffung von Möglichkeiten zur Gründung von Existenzen im Sanierungsgebiet. Die zur Zeit leerstehende Ladenzeile Plauener Straße soll mit Städtebauförderungsmitteln saniert und zu möglichst günstigen Konditionen an kleine Laden- und Gewerbetreibende zur lokalen Versorgung vergeben werden. In diesem Zusammenhang soll eine Arbeitsgruppe bestehend aus dem Sanierungsbüro, der Handwerkskammer und der städtischen Wirtschaftsförderung Angebote zur Unterstützung und Beratung entwickeln, die sich an lokale Existenzgründer/innen und Selbständige richten.</li> </ul>
---	--

## Die Gewerbetreibenden-Runde Vahrenheider Markt

Welche Ziele verfolgt die Gewerbetreibenden-Runde?

Der Runde Tisch dient dem Ziel, Maßnahmen zur Stützung und Förderung des dortigen Gewerbes zu entwickeln.

Dafür diskutieren die Händler, moderiert durch das Sanierungsbüro, Maßnahmen zur Steigerung der Standort-Attraktivität oder zu ihrer Selbstorganisation.

Was ist der nächste Schritt?

Die Entwicklung eines Selbstorganisations-Modells zum Erwerb der Ladenzeile.

Die mangelhafte Attraktivität des Vahrenheider Marktes soll nicht nur mit städtebaulichen Mitteln beseitigt werden. Vielmehr sieht das Sanierungsbüro vor, weitere Aktivitäten zu initiieren. Zu diesem Zweck wurde Anfang 1999 eine Gesprächsrunde mit den Gewerbetreibenden und Eigentümern des Vahrenheider Marktes einberufen. Die Hauptaufgaben dieser Runde liegen darin,

- Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Standortes zu diskutieren und zu entwickeln,
- die Selbstorganisation der Gewerbetreibenden mit der Absicht einer gemeinsamen Interessensvertretung, abgestimmten Marketing-Aktivitäten u.ä. voran zu treiben,
- Modelle für eine Übernahme von Laden- oder Gewerbeflächen etwa von der verkaufswilligen städtischen Gesellschaft „Union Boden“ zu entwickeln.

Die Gesprächsrunde hat bislang sechs mal mit wechselnder Beteiligungsstärke getagt. Dabei wurden vor allem die Probleme der Gewerbetreibenden aufgenommen und besprochen, erste Konzepte des Sanierungsbüros alternativ diskutiert und gemeinsame Marketing-Aktivitäten ins Auge gefaßt.

Zur Zeit entwickelt das Sanierungsbüro gemeinsam mit einigen der Gewerbetreibenden ein Modell zum Erwerb und zur gemeinschaftlichen Trägerschaft einer Ladenzeile, die sich im Eigentum der städtischen „Union Boden“ befindet.

Das Vorhaben der Ladenzeile ist näher unter dem Kapitel „Vahrenheider Markt“ (>S. 57) vorgestellt.

# Maßnahmen zur Attraktivitäts-Steigerung von Gewerbe-Standorten

## Ladenzeile Plauener Str.: Sanierung und Betrieb

<p>Welches Ziel verfolgt die Sanierung mit der leerstehenden Ladenzeile in der Plauener Straße?</p> <p>Die Stadt kaufte das marode Gebäude und will Teile davon mit Hilfe von Sanierungsmitteln wieder für eine Nutzung als Ladenflächen instandsetzen.</p> <p>Danach soll es an einen Verein oder eine Genossenschaft im Stadtteil übertragen werden, damit diese/r die Läden zu günstigen Bedingungen z.B. an Existenzgründer aus dem Stadtteil vermietet.</p> <p>Welches sind die nächsten Schritte?</p> <p>Die Planungen sind abgeschlossen. Demnächst beginnen die Umbau-Arbeiten.</p> <p>Gleichzeitig entwickelt das Sanierungsbüro mit einem</p>	<p>Die Ladenzeile Plauener Strasse ist ein eingeschossiger Flachbau mit ca. 1200 qm Nutzfläche, die einen Supermarkt und zwei Ladengeschäfte beherbergte, bevor diese mangels Nachfrage ihren Betrieb aufgaben. Seit mehreren Jahren steht das Gebäude, das heute stark instandsetzungsbedürftig ist, zunächst teilweise und schließlich völlig leer. Die städtebauliche Einbindung der Ladenzeile ist problematisch, da sie als vorgelagerter Bau des sog. Y-Hauses dessen Eingangszone zu einer Hinterhoflage degradiert. Trotzdem stellt die Bausubstanz ein wichtiges Potential für die Verbesserung der lokalen Versorgung und die Entwicklung von Arbeitsplätzen dar.</p> <p>Auf dieser Grundlage beschlossen die Akteure der Sanierung, das Gebäude von der Landeshauptstadt mit Sanierungsmitteln erwerben zu lassen, es auf der Basis eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes umzugestalten und einer neuen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Die Stadt Hannover hat die Ladenzeile mittlerweile erworben. Die Planungen für die Neugestaltung des Gebäudes und seinem Umfeld sind weitestgehend abgeschlossen. Der Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Umgestaltung ist durch das Bürgerforum und die Sanierungskommission positiv entschieden worden. Die im städtebaulichen Konzept zum Tragen kommenden Ziele sind die Neuausrichtung des Flächenangebotes auf kleinere, flexible Ladeneinheiten (bspw. Bäckerei, Gemischtwarenladen, Café, Computer-Service, Friseur o.ä.), die Wiedereingliederung des Y-Hauses in die Plauener Straße durch einen Teilabriß der Ladenzeile, die Ausbildung einer Geschäftszone im Erdgeschoß des Y-Hauses und eine Aufwertung der umgebenden Freiflächen. Die bauliche Umsetzung des Konzeptteiles Ladenzeile soll demnächst beginnen.</p> <p>Ein Betriebskonzept für die Ladenzeile wird zur Zeit erarbeitet. Dafür gelten folgende Prämissen: Das Gebäude soll durch einen geeigneten Träger von der Bevölkerung des Stadtteiles selbst betrieben werden und es sollen im Rahmen der Vermietung der Gewerbeeinheiten möglichst günstige Konditionen beispielsweise für Existenzgründer/innen aus dem Stadtteil geschaffen werden. Es ist daher beabsichtigt, die Ladenzeile im Rahmen einer Erbpachtlösung entweder an eine bestehende Selbst-organisation von Bewohner/innen (Verein oder Genossenschaft) zu übergeben, oder einen eigenen Trägerverein zu gründen. Die gewerblichen Räume sollen vom zukünftigen Träger zu Konditionen, deren Basis sich aus dem Erbbauzins ergibt, an gewerbliche Nutzer/innen vermietet werden.</p>
---	---

gemeinnützigen Träger aus dem Stadtteil ein Modell für die Übernahme der Ladenzeile.	
--	--

## Planungen zur Umgestaltung des Vahrenheider Marktes

Die zur Umgestaltung des Vahrenheider Marktes eingeleiteten Maßnahmen sind unter dem Kapitel „Vahrenheider Markt“ dargestellt. (>S. 57)

# Maßnahmen zur Schaffung von Erwerbsarbeit und Qualifizierung

<p>Gründung von Beschäftigungsprojekten durch die Sanierung</p>	<p>Neben den indirekt für die Beschäftigung im Stadtteil wirksamen Maßnahmen sind im bisherigen Sanierungsverlauf auch verschiedene Projekte gegründet worden, die direkt der Schaffung von Arbeit und Qualifizierung von Stadtteil-Bewohner/innen dienen:</p>
---	--

## Die Mieter-Service Vahrenheide GmbH der GBH

<p>Welche Idee steckt hinter der Gründung des Mieter-Service der GBH?</p> <p>Arbeitslose Stadtteilbewohner/innen konnten bisher von fremdvergebenen Aufträgen der GBH nicht profitieren.</p> <p>Die GBH gründete deshalb das Tochterunternehmen Mieter-Service. Der Betrieb beschäftigt ausschließlich Vahrenheider/innen und übernimmt künftig anfallende Instandhaltungsarbeiten für die GBH.</p> <p>Wie geht es weiter?</p> <p>Der Mieter-Service befindet sich bis 2001 im Aufbau. Dann will er für ca. 30 Vahrenheider/innen dauerhafte Arbeitsverhältnisse geschaffen haben.</p>	<p>Bislang hat die GBH Aufgaben der Instandhaltung ihres Wohnungsbestandes im wesentlichen an verschiedene Handwerksbetriebe vergeben, die ihren Sitz außerhalb von Vahrenheide und zum Teil in anderen Städten haben. Im Zuge der Sanierung hat das städtische Wohnungsunternehmen nun mit dem „Mieter-service Vahrenheide GmbH“ eine eigene, hundertprozentige Tochtergesellschaft gegründet, die einen Teil dieser Aufgaben in den eigenen Geschäftsbereich zurückholt. Dieser Gewerke übergreifende, wirtschaftlich eigenständig agierende Handwerksbetrieb übernimmt im Auftrag der GBH einen Teil der regulären Instandhaltungs-Arbeiten im Stadtteil. Seine Besonderheit besteht darin, daß er seine Arbeitskräfte ausschließlich unter den Mieter/innen Vahrenheides anwirbt.</p> <p>Der Betrieb, für den in der ehemaligen Hochgarage Plauener Straße 12A 320 Quadratmeter Gewerbefläche neu geschaffen wurden, befindet sich zur Zeit in der Aufbauphase. Im Jahr 2001 soll er seine komplette Größe erreichen und dann mit insgesamt 30 Beschäftigten folgende Bereiche abdecken: Malen und Lackieren (ein Meister, 10 Beschäftigte, vorgesehen ist die Anerkennung als Ausbildungsbetrieb), Reparatur-Dienste (jeweils ein Tischler und Schlosser), Grünpflege (ein Meister, fünf Gärtner/innen, ebenfalls als Ausbildungsbetrieb vorgesehen) und Reinigungsdienste (10 Beschäftigte).</p> <p>Die Sanierung verfolgt mit dem Betriebe folgende Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Schaffung dauerhafter Arbeitsverhältnisse und regulärer Ausbildungsplätze vor allem für bislang benachteiligte Stadtteil-Bewohnerinnen auf dem ersten Arbeitsmarkt;</li> <li>• die Erhöhung der Attraktivität und der Mieter-Bindung an den Stadtteil. Dies gilt im Rahmen ihres wohnortnahen Arbeitsplatzes zum einen für die Beschäftigten des Mieterservice. Zum anderen bedeutet die Anwesenheit eines Service-Betriebes vor Ort und von Ansprechpartnern, die auch im Stadtteil wohnen, eine Steigerung der Attraktivität für alle Mieter/innen der GBH.</li> </ul>
--	---



# Beschäftigungs- und Qualifizierungs-Projekte

Welchen Zielen dienen die von der Sanierung initiierten Beschäftigungsprojekte?

Außer der Schaffung von Arbeit für benachteiligte Bewohner/innen sollen die Projekte auch gemeinnützige Arbeit für den Stadtteil erbringen.

Bislang gegründet wurden die Projekte:

Drecksarbeit (>S. 81),  
Bürger-Service (>S. 83),  
Conciergerie Klingenthal 6B (>S. 85)

Das einzelnen Projekte werden näher unter dem Kapitel „Integrierte Projekte“ dargestellt. (>S. 81 – S. 94)

Erforderliche nächste Schritte:

Nach dem anstehenden Ablauf der ersten Förderphase ist jetzt die Entwicklung von Modellen für die dauerhafte Stabilisierung der Projekte dringend notwendig.

Das Sanierungsbüro konzipierte, initiierte und unterstützte in Kooperation mit lokalen Trägern im bisherigen Sanierungsverlauf verschiedene Beschäftigungsprojekte. Bei ihrer Entwicklung und Förderung ist dabei eine Verknüpfung dreier Aufgaben von zentraler Bedeutung:

- das Erbringen gemeinnütziger Arbeiten für den Stadtteil zur Steigerung der Lebensqualität seiner Bewohner/innen,
- die Schaffung von Arbeit und Qualifizierungsmöglichkeiten für auf dem Arbeitsmarkt benachteiligte Bewohner/innen im Rahmen der Projekte und
- die Förderung gesellschaftlicher Teilhabe und der Fähigkeit der Bewohner/innen zu Eigeninitiative, Selbsthilfe und Selbstorganisation.

Derartige Projekte folgen damit dem Sanierungsanspruch nach einer Integration der Handlungsfelder, hier ‚Lokale Ökonomie‘, ‚Förderung der Selbstorganisation‘ und ‚Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur‘. Bislang wurden folgende drei Projekte entwickelt und gegründet, die diesen Prämissen folgen:

- „Drecksarbeit“ in Trägerschaft des Grünpflege e.V.
- „Bürger-Service“ in Trägerschaft der Nachbarschaftsinitiative
- und Conciergerie Klingenthal 6B in Trägerschaft des Mietervereines Klingenthal 6B

Für alle Projekte ist es gelungen, arbeitslose Stadtteilbewohner/innen in Beschäftigung zu bringen. Eine Qualifizierung der Arbeiter/innen erfolgt im Projekt „Drecksarbeit“ durch den Trägerverein Grünpflege, für die anderen Projekte stehen dafür noch Lösungen aus.

Nicht zuletzt aufgrund der bislang kurzen Laufzeit ungelöst ist die Frage, wie die mit Hilfe von Fördermitteln im Rahmen von ABM oder HzA finanzierten Beschäftigten nachhaltig in den Arbeitsmarkt reintegriert werden können.

Die zur Zeit dringendste Aufgabe besteht in der Entwicklung einer Lösung zur dauerhaften Stabilisierung der Projekte, da noch im Jahr 2000 die erste Förderphase für alle Projekte ausläuft. Dabei ist es von besonderer Bedeutung, eine Möglichkeit zur Weiterbeschäftigung der jeweiligen Projektleiter/innen zu finden, die im Rahmen der bisherigen Förderung (ABM) nicht möglich wäre. Denn ein Wechsel der Leiter/innen würde eine Gefährdung der Projekte, zumindest aber den Verlust von wertvollen Kompetenzen, Kontakten und Verlässlichkeiten bedeuten, die in den beiden Projekt-Jahren im Umgang mit den Bewohner/innen des Stadtteiles angehäuft wurden. Das Sanierungsbüro steht daher mit den entsprechenden Stellen in Verwaltung und

Politik in Verhandlung, um eine entsprechende Lösung herbeizuführen.

## Die Projekte „Lift“ / „Job-Börse“

Welche Ziele haben „Lift“ und die „Jobbörse“?

Als Projektträger zielt die Arbeiterwohlfahrt mit Lift auf die soziale und berufliche Integration von jugendlichen Migrant/innen.

Lift bietet dafür u.a. Beratung, Qualifizierung und eine Lehrstellenbörse an.

Als eigener Projektbestandteil wurde von Lift die Jobbörse gegründet.

Sie versucht Arbeitgeber zum Angebot von Jobs zu bewegen und vermittelt diese dann an benachteiligte Jugendliche

Wie geht es weiter?

Die Finanzierung des Projektes durch das Arbeitsamt ist nur kurzfristig gesichert.

Das Sanierungsbüro versteht Lift und die

Die Arbeiterwohlfahrt hat das Projekt „Lift“ – unabhängig von der Sanierung – 1998 als Teil des Employment-Integra-Projektes des Landes Niedersachsen mit einer Kofinanzierung durch den Europäischen Sozialfonds gegründet:

*„Die Aufgabe des Projektes ist Gemeinwesenarbeit zur Sozialen Integration von jugendlichen Flüchtlingen und MigrantInnen bis 27 Jahren mit dem besonderen Schwerpunkt von schulischen und beruflichen Qualifizierungsangeboten im Übergang Schule/ Beruf“ (Jahresbericht 1999).*

Im Büro von Lift, das im Gebäude des Jugendkontaktladens der AWO untergebracht ist, werden von einer Sozialpädagogin u.a. Einzelberatung, laufende Qualifizierungsangebote, Informationsveranstaltungen und eine Lehrstellenbörse angeboten. Die Stelle der Projektleitung ist aus Mitteln des Arbeitsamtes in Verbindung mit einer städtischen Spitzenfinanzierung gefördert.

Zu Beginn des Jahres 1999 begründete „Lift“ die „Jobbörse“, dessen Leitung – ebenfalls finanziert durch Arbeitsfördermittel in Verbindung mit einem städtischen Zuschuß - mit einem Bürokaufmann besetzt ist. Die Ziele dieses Projektbestandteils liegen vor allem in der Vermittlung von kurzfristigen, unqualifizierten Jobs an Jugendliche, die auf dem Arbeitsmarkt benachteiligt sind. Dies soll ihnen nicht nur die Möglichkeit zum Erwerb von Einkommen und bestimmten Schlüsselqualifikationen eröffnen, sondern sie auch dafür motivieren, eine Ausbildung oder weitere Qualifikation anzustreben. Neben den Vermittlungstätigkeiten zwischen Arbeitgeber und Jobsuchenden, bietet die Jobbörse den Jugendlichen auch Beratungsleistungen an. Im Zeitraum der ersten 100 Tage Laufzeit gelang es dem Projekt, bereits 56 Arbeitgeber/innen zu Jobangeboten zu bewegen (davon 8 Vollzeitjobs) und 42 Jugendliche zu vermitteln. Angestrebt wird nun eine Ausdehnung des Angebotes an Erwachsene, da Anfragen sowohl von Arbeitgebern als auch von Jobsuchenden einen solchen Bedarf zeigen.

Lift und Jobbörse haben jedoch mit den gleichen Schwierigkeiten zu kämpfen, wie andere Projekte, deren Leitungspositionen durch Arbeitsfördermittel finanziert werden: Nach dem – bei der Jobbörse baldig anstehenden – Auslaufen des maximalen Förderzeitraums von zwei Jahren ist eine Weiterbeschäftigung der Projektleitung nicht gesichert und so der künftige Erfolg des Projektes gefährdet.

Das Sanierungsbüro versteht das Projekt Lift/ Jobbörse als wichtigen Bestandteil des sozialen Stadtteil-Entwicklungsprozesses und damit der Umsetzung von Sanierungszielen. In Kooperation

<p>Jobbörse als wichtigen Bestandteil der Sanierung und versucht deshalb, eine Lösung für seine dauerhafte Stabilisierung zu entwickeln.</p>	<p>mit dem Träger AWO bemüht sich das Sanierungsbüro deshalb, im Rahmen der beabsichtigten Entwicklung einer Gesamtkonzeption zur dauerhaften Stabilisierung bestehender Projekte im Stadtteil auch eine Perspektive für Lift zu schaffen.</p>
--	--

# Beschäftigungseffekte für arbeitslose Stadtteilbewohner

## 1. durch bereits laufende Maßnahmen und Projekte

Nachfolgend angeführte Projekte, die bisher nicht beschrieben wurden, sind unter dem Kapitel „Integrierte Projekte“ dargestellt (>S. 81 – S. 94). Maßnahmen zur Förderung von Eigenarbeit und Selbsthilfe überschneiden sich mit dem Handlungsfeld „Partizipation, Aktivierung zu Eigeninitiative und Förderung der Selbstorganisation“ und sind dort vorgestellt (>S. 28– S. 32)

PROJEKT	ARBEITSPLÄTZE FÜR STADTTEILBEWOHNER	ARBEITSMARKT-SEKTOR
„Drecksarbeit“ des Grünpflege e.V.	4 (unqualifiziert)	ABM: Arbeiter/innen (Zweiter Arbeitsmarkt)
„Bürger-Service“ der Nachbarschaftsinitiative	3 2 (unqualifiziert)	ABM: Arbeiter/innen HzA: Arbeiter/innen (Zweiter Arbeitsmarkt)
Tauschring	1 (qualifiziert)	ABM: Ökonom (Zweiter Arbeitsmarkt)
Mieterservice der GBH	6 (qualifiziert) 11 (unqualifiziert)	Dauerstellen: Handwerker/innen (Erster Arbeitsmarkt) Dauerstellen: Helfer/innen (Erster Arbeitsmarkt)
Conciergerie: Mieter-verein Klingenthal 6B	4 (unqualifiziert)	HzA: Pförtner/innen (Zweiter Arbeitsmarkt)
GESAMT	17 14	Erster Arbeitsmarkt Zweiter Arbeitsmarkt

Wegen problematischen Förderbedingungen können nicht alle dieser Stellen mit Vahrenheider/innen besetzt werden.

Aufgrund der Förderbedingungen der ABM- und HzA-Maßnahmen konnten nicht alle dieser Stellen im zweiten Arbeitsmarkt mit Bewohner/innen Vahrenheides besetzt werden.

Über die genannten Arbeitsplätze hinaus wurden im Rahmen aller bisherigen Projekte (Bürger-Service, Drecksarbeit, Hausbetreuung der Genossenschaft VASA) vier qualifizierte AB-Stellen (akademische Projektleiter/innen) geschaffen, für die sich keine ausreichend qualifizierten Bewohner/innen Vahrenheides finden ließen.

## 2. durch Maßnahmen in Umsetzung oder konkreter Planung

PROJEKT	ARBEITSPLÄTZE FÜR STADTTEILBEWOHNER	ARBEITSMARKT-SEKTOR
Mieterservice der GBH	ca. 13 (qualifiziert/ unqualifiziert)	Handwerker/ Helfer (Erster Arbeitsmarkt)
„Grüne Boten“ der Grünpflege	2 (qualifiziert)	Landschaftspfeger (Zweiter Arbeitsmarkt)
Haus für Eigenarbeit	3 (qualifiziert)	Handwerker (Zweiter Arbeitsmarkt)
GESAMT	13 5	Erster Arbeitsmarkt Zweiter Arbeitsmarkt

<p>Zusätzliche Beschäftigungseffekte können sich nach einer Anlaufphase geplanter Projekte (bspw. in einer Quartiersküche oder einem Second-Hand-Laden) und durch die Umsetzung der baulichen Sanierungsmaßnahmen ergeben.</p>	<p>Dazu kommen in den geplanten Projekten (Haus für Eigenarbeit, Nachbarschaftszentrum, STEP-Suchtprävention, Betreutes Wohnen Sahlkampfhäuser) <b>ca. sechs bis sieben qualifizierte Stellen</b> für akademisch ausgebildete Projektleiter/innen, für die sich nach gegenwärtigen Erfahrungen keine geeigneten Kandidat/innen in Vahrenheide finden lassen dürften.</p> <p>Projekte wie das Haus für Eigenarbeit oder das Nachbarschaftszentrum können nach einer Anlaufphase <b>weitere Beschäftigungseffekte</b> bewirken, bspw. im Rahmen einer „Quartiersküche“, einem Second-Hand-Laden der Textilwerkstatt o.ä. Das Sanierungsbüro erhofft die sich Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Stadtteil durch Vereinbarungen mit Handwerksbetrieben im Rahmen der Umsetzung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen.</p>
--	---



# VII. Handlungsfeld Soziale Entwicklung

## Bedeutung sozialer Infrastruktur

Welche Aufgaben sind hier aufgrund der bestehenden Ausgangssituation zu bewältigen?

Das soziale Netz in Vahrenheide ist aufgrund der Konzentration sozialer Probleme zur Zeit stark belastet.

Zudem werden sich die Bedarfe und Anforderungen an die Struktur der sozialen Versorgung verändern, wenn das Sanierungsziel einer sozialen Stabilisierung des Stadtteiles gelingt.

Deshalb ist eine Weiterentwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur Vahrenheides erforderlich: Sie soll

- ⇒ bestehende Probleme besser bewältigen helfen
- ⇒ und gleichzeitig auf zukünftige Bedarfe eingestellt werden.

Im Vahrenheide besteht ein umfangreiches Netzwerk sozialer Einrichtungen und Strukturen, das teilweise in der Reaktion auf die Konzentration sozialer Probleme entstanden ist und dazu verhelfen soll, diese zu verringern. Trotzdem kann das vorhandene Angebot der Situation im Stadtteil nur teilweise gerecht werden.

Zum einen ist das soziale Netz durch die Konzentration sozialer Probleme stark belastet oder teilweise überlastet. Soziale Akteure (wie etwa die Kindertagesstätten) sind dadurch gezwungen, Aufgaben zu übernehmen, die sie überfordern bzw. für die ihnen die Ressourcen fehlen.

Zum anderen werden sich im Lauf der Sanierung die sozialen Bedingungen im Stadtteil verändern, wenn die ergriffenen Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung benachteiligter Bewohner/innen wie angestrebt greifen und sich in Teilgebieten durch Bevölkerungszuzug in die leerstehenden Wohnbereiche eine andere soziale Zusammensetzung oder Altersstruktur der Bewohner/innen und auch andere soziale Beziehungen zwischen ihnen einstellen. Dies bewirkt einen Wandel von Bedarfen und damit auch veränderte Anforderungen an die Struktur der sozialen Versorgung. So kommen auf die Einrichtungen etwa Aufgaben zu, die mit der Integration neuer Bewohnergruppen in den Stadtteil zusammenhängen. Um die Chancen nutzen zu können, die mit dem Zuzug neuer Bewohner/innen verbunden sind, wird es von besonderer Bedeutung sein, diese zu einer aktiven Teilhabe an der lokalen Gesellschaft zu aktivieren und dafür Angebote zu machen.

Für eine dauerhafte Verbesserung der Lebensbedingungen ist es von zentraler Bedeutung, daß das Gefüge der sozialen Institutionen und Strukturen des Stadtteils mit seinen sozialen Bedingungen und daraus resultierenden Bedürfnissen übereinstimmt. Innerhalb der Sanierung ist deshalb eine Weiterentwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur, die gleichermaßen eine Anpassung an bestehende Probleme und an sich verändernde Bedarfe ermöglicht, ein zentrales Handlungsfeld.

Dabei ist einerseits zu überlegen, wie die bestehenden sozialen Netzwerke zu einer Verbesserung der Situation beitragen können, etwa indem Arbeitsweisen und Ressourcen neu justiert sowie Selbstorganisation und Selbsthilfe der Bewohner/innen verstärkt gefördert werden. Zum anderen ist zu fragen, inwiefern neue Konzepte für die Ergänzung bestehender Strukturen, zusätzliche Kooperationsformen oder eine veränderte Ausstattung die Arbeitsergebnisse verbessern können.

# Das Handlungsprogramm

## Soziale Entwicklung

<p>Welche Bereiche umfaßt das Handlungsprogramm und was beinhaltet es?</p> <p>Das Programm beschäftigt sich mit sozialer Hilfe und Unterstützung, mit Gesundheit, Kultur, Bildung, Freizeit/ Erholung und sozialer Ökonomie.</p> <p>Es soll vor allem Ziele für die soziale Entwicklung des Stadtteils formulieren, konkrete Aufgaben benennen und bestehende Strukturen weiterentwickeln.</p>	<p>Das Sanierungsbüro hat die Erarbeitung eines praxisorientierten Handlungsprogrammes zur sozialen Entwicklung des Stadtteiles beschlossen, das die verschiedensten sozialen Strukturen des Stadtteiles einbindet. Dazu gehört das Netz der sozialen Hilfe und Unterstützung ebenso wie die Bereiche Gesundheit, Kultur, Bildung, Freizeit/ Erholung und soziale Ökonomie.</p> <p>Das Programm soll beinhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Beschreibung und Analyse des Bestandes an sozialer und kultureller Infrastruktur,</li> <li>• die Analyse bestehender und die Prognose künftiger Bedarfe,</li> <li>• die Formulierung von Zielen und Leitlinien für die soziale Entwicklung des Stadtteiles,</li> <li>• die Benennung konkreter Aufgabenbereiche, Entwicklungsziele und Kooperationsformen für die sozialen und kulturellen Einrichtungen, Träger und Initiativen sowie</li> <li>• die Weiterentwicklung und das Initiieren konkreter Maßnahmen und Projekte.</li> </ul>
--	--

## Prämissen, Ziele und Aufgaben

<p>Wie soll das Handlungsprogramm erarbeitet werden und welche Ziele verfolgt es?</p> <p>Das Sanierungsbüro will das Programm gemeinsam mit den Einrichtungen, Trägern und Initiativen erarbeiten, die vor Ort aktiv sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Entwicklung des Programmes ist als kommunikativer Prozeß zwischen allen Akteuren vorgesehen, die in den genannten Bereichen auf Stadtteil-Ebene vorhanden sind. Dies bedeutet zum einen eine gleichberechtigte Kooperation der kommunalen Institutionen, der Wohlfahrtsverbände und freien Träger sowie der ansässigen Formen der Selbstorganisation von Bewohner/innen. Zum anderen soll das Konzept auch die Aktivierung lokaler Potentiale und zusätzlicher Akteure beinhalten. Damit steht nicht die Entwicklung eines einmaligen Planes im Vordergrund, sondern das Initiieren eines auf Dauer angelegten Prozesses der kooperativen Fortentwicklung bestehender Strukturen.</li> <li>• Das Programm soll darauf abzielen, Vahrenheide im Hinblick auf die aktuellen sozialen Veränderungen eine Vorstellung seiner zukünftigen Struktur zu geben und dafür</li> </ul>
--	--

Unter Einbeziehung möglichst vieler Akteure soll ein Bild von der gewünschten sozialen Entwicklung Vahrenheides entstehen und das soziale und kulturelle Netzwerk und Initiativen auf dieses Ziel abgestimmt werden.

Die Aufgabe besteht vor allem darin, eine soziale und kulturelle Infrastruktur zu erreichen, die gleichermaßen

⇒ Unterstützung und Hilfe für bedürftige und benachteiligte Bewohner/innen ermöglicht

⇒ und allen Bewohner/innen Möglichkeiten zur sozialen und kulturellen Entfaltung zur Verfügung stellt.

Besonderes Ziel des Programmes ist auch die Unterstützung und Förderung von selbstorganisierten Initiativen und dem Engagemen der Bewohner/innen.

Ziele zu definieren: für die weitere Entwicklung des Stadtteils, für die Art und Weise des Zusammenlebens seiner Bewohner/innen, für die Arbeit der sozialen Akteure usw. Daraus ergeben sich Maßstäbe für die Sozialverträglichkeit künftiger Sanierungsmaßnahmen.

- Das Programm soll das bestehende Netzwerk sozialer Einrichtungen und Strukturen so weiterentwickeln, daß es auf veränderte Anforderungen und Bedürfnisse reagieren kann. Es soll vorhandene Ressourcen bündeln und unter Einbindung möglichst vieler Akteure und Bewohnergruppen die Bereiche Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Freizeit und soziale Ökonomie aufeinander abstimmen.

Die konkreten Aufgaben des Programmes bestehen darin,

- eine soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln, die:
  - soziale oder gesundheitliche Hilfe und Unterstützung für Bedürftige gewährleisten und auf die Überwindung von Benachteiligungen bestimmter Bewohnergruppen (etwa Migrant/innen und Flüchtlinge, Frauen, Kinder und Jugendliche, alte Menschen) abzielen.
  - für alle Bewohner/innen Einrichtungen, Räume und Möglichkeiten bereitstellt, die den verschiedenen sozialen Bedürfnissen, kulturellen Ausdrucksformen sowie Bildungs- und Qualifizierungsbedarfen im Stadtteil gerecht werden.
- formelle und informelle Zusammenschlüsse und Kommunikationsstrukturen zwischen den verschiedenen Bewohnergruppen und Akteuren im Stadtteil unterstützen oder begründen. Diese können die Selbstentfaltung und ein „erfülltes“ Zusammenleben der Bewohner/innen ermöglichen, Handlungsspielräume und informelle Formen sozialer „Absicherung“ eröffnen und als Brücken der Verständigung und Toleranz zwischen verschiedenen Lebensweisen und Milieus dienen.

Das Handlungsprogramm soll damit Ausdruck einer gestaltenden Gesellschaftspolitik sein, die nicht nur aus dem Blickwinkel der Bearbeitung sozialer Probleme und Konflikte agiert, sondern die Entwicklung einer umfassenden sozialen Perspektive für den Stadtteil ermöglichen will.

## Das Kooperationsverfahren zur Erarbeitung des Handlungsprogrammes

<p>Welche gemeinsamen Arbeitsschritte wurden bislang unternommen?</p> <p>Ein Runder Tisch mit allen Initiativen und Einrichtungen startete das Handlungsprogramm.</p> <p>Dabei wurde beschlossen, den Arbeitsprozeß so weit als möglich an bestehende Kooperationsrunden im Stadtteil anzugliedern.</p> <p>Nach weiteren Abstimmungsrunden begann Ende 1999 die Bestandsbeschreibung durch die lokalen Akteure.</p> <p>Der nächste Schritt ist auf dieser Grundlage die gemeinsame Bedarfsanalyse für die soziale und kulturelle Infrastruktur im Stadtteil.</p>	<p>Das Verfahren zur Erarbeitung des Handlungsprogrammes wurde im Juli 1999 durch einen Runden Tisch eröffnet, zu dem alle im Stadtteil vorhandenen sozialen und kulturellen Einrichtungen, Träger und Initiativen eingeladen waren. Dabei wurde folgendes Verfahren vereinbart:</p> <p>Das Sanierungsbüro koordiniert und moderiert den Kooperationsprozeß, bringt die städtischen Sanierungsziele ein, sichert die Rückkopplung mit dem Sozialdezernat und den Input von erforderlichen Informationen und formuliert das Handlungsprogramm aus dem Ergebnis des Kooperationsprozesses als Teil des Gesamtkonzeptes der Sanierung. Die Zusammenarbeit zwischen Sanierungsbüro und den lokalen Akteuren baut so weit als möglich auf den bestehenden Kooperationsstrukturen im Stadtteil auf, die sich in verschiedenen Abstimmungsrunden kristallisieren. So stimmen die in den jeweiligen Bereichen vorhandenen Akteure ihre Aktivitäten in den Arbeitsgruppen „AG Kinder und Jugendarbeit“, „AG Ältere Menschen“, „AG Kaleidoskop“ (für die Arbeit im Bereich Zuwanderung) und „AG VASS“ (für lokale Beschäftigungsträger und -projekte) ab, die bereits vor der Sanierung existierten. Das Kooperationsverfahren für die konkrete Arbeit am Handlungsprogramm startete im Herbst 1999 mit Abstimmungsgesprächen in diesen Arbeitsrunden. Zur Zeit führen die darin vertretenen Akteure eine Beschreibung ihrer Aufgaben, Ressourcen, Arbeit und Bedarfe für ihre Einrichtungen durch.</p> <p>Da diese Runden im wesentlichen an Zielgruppen orientiert sind und weder alle Handlungsfelder des Programmes noch alle Bewohner-Bedarfe abdecken, beruft das Sanierungsbüro weitere themenspezifische Sitzungen ein, die sich aus Vertretern der verschiedenen Arbeitsgruppen zusammensetzen und querschnittsorientierte Lösungen für bestimmte Handlungsfelder erarbeiten. Die erste Runde für diese Sitzungen ist nach erfolgter Bestandsanalyse für das Frühjahr 2000 vorgesehen.</p>
--	---

Parallel zum angelaufenen Kooperationsverfahren schob das Sanierungsbüro gemeinsam mit lokalen Trägern bereits Projekte zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der bestehenden sozialen Infrastruktur an, wie – zusammen mit der Nachbarschaftsinitiative – den Bürger-Service oder die Planung eines Bewohnerzentrums. Sie sind im vorliegenden Bericht unter dem Kapitel „Integrierte Projekte“ dargestellt, da sie nicht unter ein einzelnes Handlungsfeld eingeordnet werden können (>S. 81 – 94).

# Analyse sozialer Milieus und Netzwerke im Sanierungsgebiet

Warum und mit welchen Aufgaben gab das Sanierungsbüro eine Sozialstudie über Vahrenheide in Auftrag?

Es gibt bisher stadtteilweit kaum Kenntnisse zur sozialen Lage der Bewohner/innen, zu den sozialen Beziehungen zwischen ihnen, zu ihren Formen des informellen Engagements und zu den Wirkungen der bestehenden sozialen Einrichtungen.

Kenntnisse darüber sind aber von fundamentaler Bedeutung, um das Sanierungsziel einer Verbesserung der sozialen Lebenslagen erreichen zu können.

Deshalb wurde das Institut agis gemeinsam von Stadt und GBH beauftragt, diese Fragen zu untersuchen.

Die Integrierte Sanierung startete 1998 ohne eine ausreichend aktuelle Kenntnis der sozialen Situation im Stadtteil, da die vorbereitende Untersuchung bereits acht Jahre zurück lag. Nach wie vor liegen weder genaue Angaben zur Bevölkerungsstruktur und ihren sozialen Standards (Wohnverhältnisse, soziale Lagen, Familienstrukturen, Wanderungen etc.) vor, noch existiert eine exakte Erfassung und Beschreibung der sozialen, kulturellen, gesundheits-, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur. Hinsichtlich der Sanierungsziele, die sozialen Beziehungen, Kommunikationsformen und Strukturen der Selbstorganisation zu befördern, ist es als ebenso problematisch einzuschätzen, daß keine ausreichenden Kenntnisse über die bestehenden Formen der Interessensvertretung, der Konfliktregulierung und des Engagements verschiedener Bewohnergruppen vorliegen soweit sich dies nicht in institutionalisierter Form (etwa in Vereinen) abbildet.

Die Landeshauptstadt und die GBH haben sich deshalb dafür entschieden, eine durch Städtebaufördermittel und die GBH ko-finanzierte Sozialstudie in Auftrag zu geben, die diese Informationslücken schließen und damit die erforderlichen Voraussetzungen für die Erarbeitung des Handlungsprogrammes Soziale Entwicklung schaffen soll. Beauftragt wurde das Institut ‚agis‘ der Universität Hannover, das bereits vergleichbare Studien für die Stadt durchgeführt hat. Die Aufgaben dieser agis-Studie, die in einem kooperativen Prozeß zwischen Sanierungsbüro, lokalen Akteuren und ‚agis‘ erstellt werden soll, sind vor allem die Analyse

- der Bevölkerungsstruktur und ihrer sozialen Standards,
- der informellen Kommunikations- und Organisationsweisen der Bewohner/innen,
- des Bestandes der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie
- der Aktivitäten, Wirkungen und Arbeitserfolge lokaler Einrichtungen und Initiativen.

Die Untersuchung startete zum Jahresbeginn 2000 und soll innerhalb eines Jahres abgeschlossen sein.



# VIII. Integrierte Projekte

## Laufende Projekte

### Die Gründung und Unterstützung des Projektes „Drecksarbeit“ des Grünpflege e.V.

<p>Warum und mit welcher Aufgabe entstand das Projekt „Drecksarbeit“?</p> <p>Zu Beginn der Sanierung formulierten die Bewohner/innen als zentrales Problem eine starke Vermüllung des Stadtteils</p> <p>Das Sanierungsbüro entwickelte deshalb gemeinsam mit dem Bewohnerverein Grünpflege e.V. das Beschäftigungsprojekt Drecksarbeit. Die Aufgaben sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Beratung der Bewohner/innen bei den Themen Müll und Abfall</li><li>⇒ Nachsorgende Reinigung des Stadtteils</li></ul> <p>Der Träger Grünpflege schafft als Bewohner-Selbstorganisation mit dem Projekt Beschäftigung für</p>	<p>Als eines der zentralen Probleme Vahrenheides formulierten Bewohner/innen zu Beginn der Sanierung eine auffällige Vermüllung des Stadtteils. So lagen in den öffentlich zugänglichen Flächen Abfall, Sperrmüll und Einkaufswagen herum, viele Container waren überfüllt oder – häufig bedingt durch fehlendes Wissen über eine korrekte Mülltrennung – falsch befüllt.</p> <p>Als Reaktion auf diese Situation entwickelte das Sanierungsbüro gemeinsam mit dem „Grünpflege Vahrenheide e.V.“ ein Beschäftigungsprojekt mit Namen „Drecksarbeit“. Der gemeinnützige Verein tritt dabei als Träger des Projektes auf.</p> <p>Als Ausgründung der Nachbarschaftsinitiative entstand der Grünpflege e.V., dessen Mitgliedschaft im wesentlichen aus Stadtteilbewohner/innen besteht, bereits im Jahr 1995. In seinem sogenannten Grünflächenprojekt beschäftigt er sich seitdem mit der Wohnumfeldverbesserung des Stadtteils. Mit sechs bis acht Langzeitarbeitslosen bzw. Sozialhilfeempfänger/innen meist aus Vahrenheide pflegt und bepflanzt er zum Teil im Auftrag der GBH Grünanlagen.</p> <p>Das Ende 1998 gegründete Projekt Drecksarbeit beschäftigt zwei qualifizierte Abfallberater und vier Arbeiter/innen. Während das Projekt zu Beginn hauptsächlich eine – teilweise von der GBH beauftragte – nachsorgende Reinigung der öffentlich zugänglichen Flächen erledigen sollte, verschieben sich nunmehr seine zentrale Aufgaben in Richtung Abfallberatung, als einer aufsuchenden und aktivierenden Beratung von Bewohner/innen im Bereich Abfall- und Müllentsorgung. Dies geschieht – in einer künftig verstärkten Kooperation mit der GBH – durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, eine Abfallsprechstunde, eine aufsuchende Beratung von Mieter/innen und Institutionen, das Initiieren und die Durchführung von Abfallprojekten in den Schulen u.ä. Wesentliches Ziel ist auch hier, die Kompetenz und Eigeninitiative der Bewohner/innen zu stärken. Damit soll die Wohnzufriedenheit und Verantwortung für das Wohnumfeld erhöht sowie gleichzeitig ein Beitrag zur Senkung der Mietnebenkosten geleistet werden.</p> <p>„Drecksarbeit“ wird im Rahmen von AB- und HzA-Mitteln gemeinsam von Arbeitsamt und Stadt Hannover finanziert. Die GBH stellt Räumlichkeiten zur Verfügung. Das Sanierungsbüro unterstützt den Verein – etwa bei erforderlichen Antragstellungen</p>
--	---

<p>benachteiligte Bewohner/innen und vollbringt gemeinnützige Arbeit für den Stadtteil.</p> <p>Welche weiteren Schritte sind erforderlich?</p> <p>Das Projekt soll dauerhaft zur aufsuchenden Beratung von Bewohner/innen stabilisiert werden.</p> <p>Zur Zeit bemühen sich die Akteure der Sanierung um eine Möglichkeit zur Finanzierung.</p>	<p>– und kooperiert bei der Weiterentwicklung des Projektes. So wurde etwa ein dafür erforderliches Gutachten (das sog. Abfall-Gutachten) einschließlich eines Workshops, der zu einer Kooperation aller relevanten Akteure führte, aus Sanierungsmitteln finanziert.</p> <p>Ein Drittel des Gutachtens wurde vom Projekt Drecksarbeit selbst erbracht. Einerseits konnte durch das damit verdiente Honorar dem Projekt zusätzliche Einnahmen besorgt werden. Andererseits ermöglichte die enge Kooperation mit dem Gutachter, daß Erfahrungen der „Drecksarbeit“ in das Gutachten einfließen und einzelne Zwischenergebnisse direkt in die Arbeit des Projektes übernommen werden konnten. Zur Zeit suchen die an der Sanierung beteiligten Akteure eine Möglichkeit für die dauerhafte Stabilisierung und Finanzierung des Projektes. Der Schwerpunkt soll dabei auf einer aufsuchenden Beratung der Bewohner/innen liegen.</p>
---	---

# Die Gründung und Unterstützung des Bürger-Service

<p>Mit welchem Ziel initiierte das Sanierungsbüro den Bürger-Service?</p> <p>In Vahrenheide gibt es viele Bewohner/innen die aufgrund sozialer Probleme und fehlender Nachbarschaftshilfe Alltagsarbeiten selbst nicht mehr erledigen können.</p> <p>Nachbarschaftsinitiative und Sanierungsbüro entwickelten deshalb das Projekt Bürger-Service:</p> <p>⇒ Es unterstützt Bedürftige bei Alltagsarbeiten (Reparaturen, Besorgungen, Haushalt)</p> <p>⇒ Es befähigt Bewohner/ innen zu Selbsthilfe und Eigeninitiative</p> <p>In Trägerschaft einer Bewohner-Organisation schafft das Projekt damit Beschäftigung (z.Zt. 5 Stellen) und erbringt gemeinnützige Arbeit.</p> <p>Wie geht es weiter?</p>	<p>Die hohe Anzahl von Personen in prekärer sozialer Situation einerseits und der hohe Grad an Anonymität, Vereinsamung und konflikthaften Nachbarschaften andererseits führen in Vahrenheide dazu, daß viele Bewohnern/innen erforderliche Alltagsarbeiten der allgemeinen Lebensführung nicht mehr leisten können bzw. ihnen keine ausreichende nachbarschaftliche Hilfe dafür zur Verfügung steht. In Kooperation mit der Nachbarschaftsinitiative entwickelte, initiierte und unterstützt das Sanierungsbüro als Reaktion auf diese Problematik das Projekt „Bürger-Service“, das zweierlei Aufgaben verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es soll – gegen geringes Entgelt – unterstützende Leistungen zur Erleichterung der Lebenssituation der benachteiligten Stadtteilbevölkerung dort übernehmen, wo Selbst- und Nachbarschaftshilfe versagen oder allein nicht mehr ausreichen. Dies sind etwa: Einkäufe, Besorgungen sowie Hilfe im Haushalt für Alte, Kranke und andere Bedürftige; Hilfe bei handwerklichen Tätigkeiten wie Reparaturen, Ausbesserungen oder Renovierungen; Angebote gesunder Nahrung in Kooperation mit Schulen etc.</li><li>• Gleichzeitig soll das Projekt damit benachteiligten Stadtteilbewohner/innen Arbeitsmöglichkeiten verschaffen und sie für das Arbeitsleben qualifizieren.</li></ul> <p>Ein wesentliches Moment liegt dabei darin, wo immer möglich die „Kunden“ des Projektes mit dieser Hilfe zur Eigeninitiative, Selbst- oder Nachbarschaftshilfe zu motivieren und sie dafür etwa im Rahmen von fachlicher Beratung und Anleitung sowie durch gemeinsames Arbeiten zu befähigen.</p> <p>Nach einem einjährigen Vorlauf, der von einer intensiven Kooperation mit den verschiedensten sozialen Einrichtungen im Stadtteil geprägt war, ist der Bürger-Service im Oktober 1999 gestartet. Er beschäftigt derzeit – zusätzlich zum Projektleiter – drei AB- und zwei HzA-Kräfte, die im wesentlichen aus Vahrenheide stammen. Die Finanzierung des Projektes erfolgt also gemeinsam durch Fördermittel des Arbeitsamtes und der Stadt Hannover. Als Trägerin tritt die Nachbarschaftsinitiative auf, bei der Konzeption, Antragstellung und Durchführung beraten und unterstützt durch das Sanierungsbüro. Das Projekt kooperiert mit zahlreichen sozialen Einrichtungen des Stadtteiles. So bietet es beispielsweise in Zusammenhang mit der vorhandenen Grundschule ein „gesundes Schul-Frühstück“ für Schüler/innen an.</p> <p>Gegenwärtig ist in Kooperation zwischen Träger und Sanierungsbüro ein Konzept zur dauerhaften Stabilisierung (einschließlich Finanzierung) und Weiterentwicklung des Projektes in Arbeit. Im Verbund mit anderen Bewohner-Organisationen, wie dem Verein FLAIS, seinem Haus für Eigenarbeit oder dem Tauschring stellt der Bürger-Service für die Sanierung den Kern</p>
--	--

<p>Ein Konzept zur dauerhaften Stabilisierung ist in Arbeit. Das Projekt soll sich in Kooperation mit anderen Bewohner-Organisationen (FLAIS, Tauschring) weiterentwickeln.</p> <p>◀ MATERIALIEN</p>	<p>für die Förderung einer „informellen“ lokalen Ökonomie dar. Hier kann Bewohner/innen durch Selbsthilfe und Eigenarbeit insbesondere bei fehlender Erwerbsarbeit eine sinnvolle Beschäftigung, eine Erwirtschaftung zusätzlicher Werte und - durch „learning by doing“ – eine berufliche Fort-Bildung ermöglicht werden.</p>
--	--

## Die Unterstützung des Projektes Tauschring

<p>Was ist der Tauschring Vahrenheide?</p> <p>Als Gemeinschaftsinitiative mehrerer Träger ist der Tauschring 1998 entstanden. Er will</p> <p>⇒ Bewohner/innen zu bargeldlosen Tausch-geschäften animieren, damit diese v.a. bei fehlendem Einkommen zusätzliche Werte erwirtschaften</p> <p>⇒ und er will dadurch Selbsthilfe und sozia-le Kontakte stärken.</p> <p>Der Tauschring hat zur Zeit ca. 50 Mitglieder.</p> <p>Wie geht es weiter?</p>	<p>Einen weiteren Versuch, im Stadtteil eine selbstverwaltete Organisation aufzubauen, die im Bereich Selbsthilfe und Eigenarbeit fehlendes Einkommen und fehlende Erwerbsarbeit kompensieren helfen soll, bedeutet der „Tauschring Vahrenheide“. Er ist als gemeinschaftliche Initiative der AWO, der evangelischen Titusgemeinde und der Gemeinwesenarbeit Vahrenheide 1998 gegründet worden. Über die Aktivierung von Bewohner/innen zu bargeldlosen Tauschgeschäften zielt die Initiative auf die Erwirtschaftung zusätzlicher Werte ohne den Einsatz von Geld, auf die Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen und Zusammenarbeit sowie auf die Aktivierung von Eigeninitiative und die Unterstützung des Selbstwertgefühls gerade benachteiligter Personengruppen.</p> <p>Im ersten Jahr seines Bestehens konnte der Tauschring nach erforderlicher Anlaufphase 37 Mitglieder gewinnen und sie auf heute 50 ausbauen. Gegenwärtig stehen rund 70 verschiedene Waren und Dienstleistungen im Angebot, die in einer eigenen Tausch-Zeitung veröffentlicht werden. Die Mitglieder treffen sich regelmäßig in der Tausch-Ring-Zentrale. Die Projektleitung finanzieren das Arbeitsamt und die Stadt Hannover gemeinsam im Rahmen einer AB-Stelle, die Arbeiterwohlfahrt stellt Räumlichkeiten und Infrastruktur zur Verfügung.</p> <p>Unter anderem durch ein Mitglied im Initiativkreis unterstützt das Sanierungsbüro das Projekt. Der Tauschring kooperiert im Stadtteil auch mit anderen Akteuren im Bereich Lokale Ökonomie, wie FLAIS oder dem Bürger-Service. Für das Sanierungsbüro ist der Tauschring ein wichtiger Bestandteil im Rahmen der Förderung von Selbstorganisation und der Kompensation fehlenden Einkommens im Stadtteil. Aufgrund der enormen Schwierigkeiten, Stadtteilbewohner/innen zu einer solchen Eigeninitiative zu befähigen, bedarf das Projekt zur dauerhaften Stabilisierung auch mittelfristig einer professionellen Unter-</p>
---	--

Da die Förderphase für die Projektleitung ausläuft, wollen Träger und Sanierungsbüro ein Modell für die dauerhafte Stabilisierung entwickeln

◀ MATERIALIEN

stützung.

# In der Planung oder Umsetzung befindliche Projekte

## Einrichtung einer bewohnergetragenen Pförtner-loge in Klingenthal 6B

Welches Modell liegt der Pförtnerloge zugrunde?

Aufgrund der besonderen sozialen Probleme im Hochhaus Klingenthal 6B fordern Bewohner/innen seit Jahren einen Pförtnerdienst.

Mit Unterstützung der GBH hat sich 1999 ein Mieter-Verein gegründet, der jetzt als Träger des Dienstes auftritt.

Die GBH hat die Loge eingebaut. Der Verein stellt dann arbeitslose Bewohner/innen des Stadtteils als Pförtner ein und fungiert damit auch als Beschäftigungsprojekt für Vahrenheide.

◀ MATERIALIEN

Bewohner/innen des Hochhauses Klingenthal 6B fordern seit Jahren die Einrichtung einer Pförtner-Loge, von der sie sich eine Aufwertung des Eingangsbereiches, die Verhinderung mutwilliger Zerstörungen, die Stärkung des Sicherheitsgefühls und verschiedene Dienstleistungen versprechen. Da ähnliche Projekte in anderen Städten derartige Wirkungen bestätigen, entschloß sich die GBH im Rahmen der integrierten Sanierung, eine solche Conciergerie einzurichten.

Wichtiger Bestandteil dieses Projektes waren Überlegungen zu einer möglichen Selbstverwaltung einer solchen Pförtnerloge durch die Haus-Bewohner/innen, um damit Verantwortungsgefühl sowie Identifikation mit dem Haus zu stärken und einen Beitrag zum Aufbau verträglicher Nachbarschaften zu leisten. In Zusammenarbeit mit dem Sanierungsbüro beschloß die GBH, die Trägerschaft des Pförtnerdienstes in die Hände des neugegründeten Mietervereines zu legen und ihn gleichzeitig dabei zu unterstützen. Durch die Mitgliedschaft einer GBH-Mitarbeiterin im Vorstand und durch größere Spenden versetzt die GBH den Verein und damit die Haus-Bewohner/innen in die Lage, den Pförtnerdienst zu tragen.

Der Einbau der Loge ist gerade abgeschlossen. Der Verein hat bereits vier bis dahin arbeitslose Mieter/innen der GBH aus dem Stadtteil Vahrenheide zur Anstellung als Pförtner/innen ausgewählt. Auch die Umsetzung des Conciergerie-Projektes ist damit nicht nur ein Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität für die Hausbewohner/innen, sondern schafft zudem mehrere Arbeitsplätze für benachteiligte Personen aus dem Stadtteil. Die Finanzierung des Pförtnerdienstes ermöglichen HzA-Mittel der Stadt Hannover.

# Entwicklung und Planung eines „Haus für Eigenarbeit“

Welches Ziel verfolgt das „Haus für Eigenarbeit“ und welches Modell liegt ihm zugrunde?

Häufig sind Mieter/innen ohne Erwerbsarbeit zum Nichtstun verurteilt, weil sie nicht über Räume, Werkzeug oder Anleitung für eigene Arbeit verfügen.

Deshalb initiierte das Sanierungsbüro mit dem neu gegründeten Verein FLAIS die Errichtung eines „Hauses für Eigenarbeit“. Dort sollen

⇒ in mehreren Werkstätten Bewohner/in-nen eigener Arbeit nachgehen können,

⇒ eine professionelle Anleitung Qualifizierung ermöglichen und die Arbeitsmarkt-Chancen erhöhen.

Für das Haus ist ein Standort gefunden. Der Verein FLAIS tritt als Träger des Projektes auf.

Wie geht es weiter?

Nicht nur für die Bereiche Kultur, Beratung und Freizeit gilt, daß das Fehlen von Räumlichkeiten ein zentrales Problem für selbstorganisierte Tätigkeit im Sanierungsgebiet darstellt. In aller Regel haben die Bewohner/innen auch keinen Ort, an dem sie eigener Arbeit nachgehen können, also weder Garten und Schuppen noch Keller oder Werkstatt. Gerade für Personen ohne Erwerbsarbeitsplatz kommt dies häufig einer Verurteilung zum Nichts-Tun gleich. In Kooperation mit dem Bürgerservice der Nachbarschaftsinitiative beschloß das Sanierungsbüro deshalb den Aufbau eines „Hauses für Eigenarbeit“ zu initiieren, das verschiedene Funktionen erfüllen soll:

- In Werkstätten mit den Nutzungsbereichen Holz, Metall, Textil und Computer sollen Bewohner/innen Selbsthilfe-Aktivitäten und eigener Arbeit nachgehen können, die von einfachen Reparaturen bis hin zur Produktion von Kleidung, Möbelstücken und Software reicht. Damit sollen sich insbesondere Erwerbslose mit geringem Einkommen zusätzliche Werte erwirtschaften können. Die Tätigkeit soll außerdem praktisches Lernen und damit Selbstvertrauen, zusätzliche Kontakte und sinnvolle Zeit-Gestaltung gestatten.
- Eine professionelle Anleitung, Fortbildungs- und Qualifizierungskurse sowie Beratungsangebote sollen dabei Professionalisierungs-Prozesse ermöglichen, die einerseits die Chancen auf dem Arbeitsmarkt erhöhen und andererseits die Gründung eigener Existenzen (Second-Hand-Läden, Schneiderei, Computer-Service etc.) anstoßen können.
- Die Räume sollen zudem lokalen Initiativen, sozialen Einrichtungen und Trägern für Aktivitäten zur Verfügung stehen, zu deren Durchführung Werk- und Arbeitsräume erforderlich sind. Bei der Entwicklung des Projektes kooperierte das Sanierungsbüro deshalb mit lokalen Einrichtungen. Eine konkrete Nachfrage besteht beispielsweise von Jugendeinrichtungen für Kurse zur Herstellung von Metallskulpturen, von Kitas für Eltern-Angebote etc.

Um die Aufgaben erfüllen zu können, die jenseits einer reinen Hobby-Aktivität liegen, ist eine entsprechend professionelle Ausstattung der Werkstätten erforderlich. Gleichzeitig bedarf es kompetenter Werkstatt-Leiter/innen, die auch in der Lage sind, Kurse anzubieten.

Das Projekt befindet sich zur Zeit in der konkreten Planungsphase: Geeignete Räumlichkeiten konnten im leerstehenden Personaltrakt eines Wohnhauses für alleinstehende jugendliche Eltern (Emmy-Lanzke-Haus) gefunden werden, das im Besitz der Stadt Hannover ist. Für den erforderlichen Umbau sind Städtebauförderungsmittel eingeplant. Die notwendigen Entscheidungsverfahren mit und innerhalb der Stadtverwaltung zur

<p>Es ist geplant, das Haus mit Sanierungsmitteln umzubauen. Zur Zeit werden Sponsoren für die Ausstattung gesucht. Die Projektleitung soll mit Fördermitteln von Arbeitsamt, Stadt und Land finanziert werden.</p> <p>◀ MATERIALIEN</p>	<p>Umsetzung des Projektes sind eingeleitet. Für die Finanzierung der Ausstattung, der Personalstellen und der Betriebskosten sind Aktivitäten für die Förderung durch Sponsoren in die Wege geleitet sowie Anträge auf Lottomittel des Landes, auf Arbeitsfördermittel des Arbeitsamtes und auf Zuwendungen der Stadt Hannover vorbereitet.</p>
--	--

## Betreutes Wohnen in den Sahlkamp-Häusern

<p>Warum besteht für die Sahlkamp-Häuser besonderer Handlungsbedarf?</p> <p>⇒ Die vier Wohngebäude sind baulich stark verfallend.</p> <p>⇒ Viele der Mieter/in-nen, vor allem alleinstehende Männer, haben besondere soziale Probleme.</p> <p>Woraus besteht das Erneuerungskonzept für die Häuser?</p> <p>In einer Arbeitsgruppe aus Sanierungsbüro und zuständigen Ämtern wurde vereinbart, daß die</p>	<p>Gelegen am Rande des Sanierungsgebietes bestehen die sogenannten Sahlkamp-Häuser aus vier Wohngebäuden mit insgesamt 120 überwiegend kleinen Wohnungen. Innerhalb des Stadtteiles sind sie mit dem schlechtesten Image aller Quartiere belegt. Dies hat mehrere Ursachen:</p> <p>⇒ Drei der vier zu Beginn der sechziger Jahre entstandenen Laubengang-Häuser befinden sich in einem stark verfallenden baulichen Zustand. Sie weisen einen hochgradigen Instandsetzungs- und – ausgestattet mit Einfachverglasung und Ofenheizung – Modernisierungsbedarf auf. Ein Haus ist aufgrund eines Brandschadens bereits vor wenigen Jahren saniert worden.</p> <p>⇒ In den Sahlkamp-Häusern, deren öffentlich geförderte Wohnungen dem städtischen Belegungsrecht unterliegen, wohnen zu einem sehr hohen Prozentsatz Mieter mit erheblichen Problemen. Insbesondere der Anteil von alleinstehenden Männern mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, wie beispielsweise Suchtabhängigkeit, materielle Armut, Schulden, Arbeitslosigkeit oder Haftentlassung ist hoch. Dies geht einher mit einem hohen Konflikt-Niveau zwischen den Bewohnern. Gleichzeitig liegt der Leerstand in den drei nicht-sanieren Gebäuden bei über 30%.</p> <p>Damit besteht ein hoher Handlungsbedarf für eine bauliche Sanierung und eine soziale Stabilisierung der Sahlkamp-Häuser. Eine im Rahmen der Sanierung eingesetzte Arbeitsgruppe, der neben den Akteuren des Sanierungsbüros der kommunale Sozialdienst, die Gemeinwesenarbeit und das Amt für Wohnungswesen angehört, entwickelte in Kooperation mit</p>
---	--

bauliche Sanierung mit einer sozialen Stabilisierung einher gehen muß. Dafür soll:

⇒ eine dauerhafte Anlaufstelle zur sozialen Betreuung der Bewohner/innen eingerichtet werden und

⇒ die Gebäude für die Bewohner/innen und gemeinsam mit ihnen saniert werden

Teil des Konzeptes sind Maßnahmen zur Mobilisierung der Mieter/innen und die Möglichkeit zu Selbsthilfe-Leistungen.

Wie geht es weiter?

Zur Zeit wird ein Maßnahme- und Zeitplan zur Durchführung des Vorhabens sowie ein Organisationskonzept für das „Betreute Wohnen“ erarbeitet.

Gemeinsam mit Bewohner-Vertreter/innen hat die GBH begonnen, kleinere Instandsetzungs-Maßnahmen zu planen und umzusetzen.

Die Bewohner/innen haben kürzlich einen

einem externen Gutachter ein Konzept für die Sanierung und künftige Nutzung der Gebäude. Dessen Grundlage sind die gemeinsam getragenen „Eckpunkte für eine soziale Stabilisierung“. Sie bauen auf der Prämisse auf, daß die Bewohner nicht verdrängt, sondern ihnen an ihrem Wohnort Hilfe angeboten werden soll. Im folgenden werden zentrale Ausschnitte daraus zitiert:

(...)

2. (...) *Keine soziale Stabilisierung ohne bauliche Sanierung bzw. Modernisierung und umgekehrt.*  
(...)

4. (...) *Allen Bewohnerinnen und Bewohnern werden kontinuierlich Maßnahmen der sozialen Stabilisierung und Aktivierung angeboten.*

5. *Teil des Konzeptes (...) sind Maßnahmen der Mietermobilisierung: (...) Möglichkeit der Erbringung von Eigenleistungen, (...) Förderung von Ansätzen der Selbstverwaltung (...)*

6. *Aufgrund der besonderen Problematik (...) ist es erforderlich, daß die Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung vor Ort bereitgehalten und angeboten werden. Das zum Einsatz kommende Personal muß dabei (...) in den Gebäuden präsent sein (Anlaufstation).*

7. *Tätigkeitskatalog der zum Einsatz kommenden Kräfte:*

- *Aufbau von Beratungsangeboten (...)*

- *Individuelle Einzelberatung für alle Alltagsangelegenheiten (...)*

- *Herstellung von Gemeinschaftlichkeit (...)*

- *Maßnahmen zur beruflichen Rehabilitation (...)*

- *Arbeitsplatzsuche (...)*

(...)

Gegenwärtig ist noch in Verhandlung, ob der Personaleinsatz mit zwei Sozialarbeiter/innen nach dem Arbeitsansatz „Gemeinwesenarbeit“ erfolgen soll oder aber als ständige Präsenz mindestens einer Person mit jeweils unterschiedlichen Qualifikationen in freier Trägerschaft. Ebenfalls bislang ungeklärt ist ein detailliertes Finanzierungskonzept für die Maßnahme. Zur Zeit ist ein Maßnahme- und Zeitplan sowie ein Beteiligungskonzept sowohl für die Mieter/innen der Sahlkamp-Häuser als auch für die Stadtteil-Bewohner/innen für das Vorhaben in Arbeit.

Unabhängig vom Fortschritt des Gesamtvorhabens hat die GBH in Folge verschiedener Mieterversammlungen bereits begonnen, gemeinsam mit Vertreter/innen der Hausbewohner/innen kleinere Maßnahmen zur Instandsetzung zu planen und umzusetzen. Im Zuge der Mieterversammlungen hat sich gerade der Mieterverein „Es bewegt sich was“ mit 11 Mitgliedern aus der Bewohnerschaft gegründet.

Mieterverein gegründet.	
----------------------------	--

# Vorgesehene Projekte

## Das Projekt „Grüne Boten – Bewohnerorientierte Arbeit im Wohnumfeld“ des Grünpflege e.V.

<p>Was ist das Projekt „Grüne Boten“?</p> <p>Die Sanierung sieht vor, das Wohnumfeld neu zu gestalten. Dieses Feld eignet sich gut für Partizipation und Selbsthilfe.</p> <p>Um dafür auch schwer zu erreichende Bewohner/innen zu aktivieren, ist eine aufsuchende Beratung und Unterstützung erforderlich.</p> <p>Mit diesen Aufgaben wollen der Träger Grünpflege und das Sanierungsbüro das Projekt „Grüne Boten“ betrauen</p> <p>Zwei Mitarbeiter/innen sollen künftig Mieter/in-nen bei Pflanzungen, Mietergärten, dem Bau von Schuppen etc. unterstützen und sie zu Eigeninitiative anregen.</p> <p>Was geschieht im Moment?</p> <p>Anträge zur Finanzie-</p>	<p>Das vom Sanierungsbüro in Zusammenarbeit mit dem Grünpflege e.V. Vahrenheide entwickelte Projekt „Grüne Boten,, setzt im Wohnumfeld an, das im Zuge der Sanierung neu organisiert werden soll. Die Umsetzung konkreter Maßnahmen in wohnungsnahen Freiräumen eignet sich in besonderem Maße zu einer Aktivierung auch solcher Bewohner/innen, die sich von Angeboten zur Beteiligung an zunächst abstrakten Planungsverfahren nicht ansprechen lassen. Denn die Gestaltung des Wohnumfeldes ist - sowohl in der Konzeption als auch in der Umsetzung - zu weiten Teilen Selbsthilfe freundlich und für viele Bewohner/innen im Hinblick auf eine eigene Nutzung besonders interessant.</p> <p>Mit einer intensiven, aufsuchenden Beratung und Unterstützung sollen die Grünen Boten einerseits die Aufgabe verfolgen, Bewohner/innen zur Partizipation, Selbsthilfe und Eigeninitiative bei der Umgestaltung und Nutzung der wohnungsnahen Freiräume zu aktivieren. Andererseits fungieren sie in diesem Bereich gegenüber den Akteuren der Sanierung als Sprachrohr und Anwalt der Bewohner/innen. Konkret beraten und helfen sie bei Bepflanzungen, der Anlage und Pflege von Mietergärten, dem Bau von Schuppen und Pergolen, bei der Durchführung von gemeinsamen Bewohneraktionen (Pflanzung, Reinigung, Feste) etc. Dabei kooperieren sie mit der Gartenberatung des Mieterbeirates und stärken diese durch den Transfer von Know-how. Über praktisches Zusammenarbeiten und die verbesserte Aneignung des Wohnumfeldes sollen Nachbarschaften gestärkt, die Identifikation mit dem Stadtteil gefördert, gesellschaftliche Teilhabe praktiziert und geschult sowie die allgemeine Lebensqualität erhöht werden.</p> <p>Für die Grünen Boten sind zwei Personalstellen auf die Dauer von zunächst zwei Jahren vorgesehen. Als Träger tritt der Grünpflege e.V. auf, also eine bestehende Selbstorganisation von Stadtteilbewohner/innen, die seit Jahren mit Hilfe von Beschäftigungsmaßnahmen in der Wohnumfeldverbesserung des Sanierungsgebietes aktiv ist. Das Projekt befindet sich nach einer intensiven Abstimmung zwischen dem Verein, dem Sanierungsbüro, der GBH und dem Mieterbeirat in der Antragsphase. Seine Finanzierung wird über Arbeitsfördermittel des Landes und der Stadt angestrebt.</p>
--	--

rung sind gestellt.

## Die Planung eines Bewohnerzentrums

Was bewegt die Sanierung zur Planung eines Bewohnerzentrums?

Im Stadtteil besteht ein oft genannter Bedarf an Räumlichkeiten für Bewohnerorganisationen.

Gemeinsam mit mehreren Vereinen (bislang Nachbarschaftsinitiative und FLAIS) will die Sanierung Räumlichkeiten entwickeln, die zur gemeinsamen Nutzung in die Trägerschaft der Vereine übergehen sollen.

Wie geht es weiter?

Das Sanierungsbüro will das Bewohnerzentrum im städtischen Emmy-Lanzke-Haus ansiedeln. Eine Entscheidung der Stadt ist darüber noch nicht getroffen.

Zur Zeit wird mit den Vereinen NI und FLAIS sowie der AWO ein Nutzungs- und Trägerkonzept erstellt. Parallel dazu hat die Stadt ein Verfahren zur

Die Kooperation des Sanierungsbüros mit den diversen selbstorganisierten Gruppen im Stadtteil hat gezeigt, daß ihr zentraler Bedarf aus zusätzlichen Räumlichkeiten besteht. So stehen etwa dem „demokratischen Kulturverein“, einem Verein türkischer Einwanderer keinerlei Räumlichkeiten zur Verfügung. Eine Gruppe professioneller, russisch-stämmiger Künstler/innen ist auf der Suche nach Atelier-Räumen, in denen sie verschiedene Kreativ-Kurse im Stadtteil anbieten können. Ebenso wenig verfügt das Bürgerforum über eigene Räume. Auch die Nachbarschaftsinitiative kann aus Mangel an Räumlichkeiten ihre Vorstellungen und Pläne zur Ausdehnung ihrer Angebote für Stadtteil-Bewohner/innen am gegenwärtigen Standort nicht umsetzen.

Das Sanierungsbüro plant daher, gemeinsam mit bestehenden Vereinen und Initiativen ein Bewohnerzentrum zu entwickeln, das möglichst von mehreren selbstorganisierten Gruppen im Stadtteil getragen und für soziale, kulturelle und freizeitbezogene Angebote genutzt wird. Die Nachbarschaftsinitiative (NI) stellt den Kristallisationspunkt für die Entwicklung des Zentrums dar, da sie der bislang stärkste Trägerverein im Stadtteil ist und sich – gemeinsam mit dem FLAIS Vahrenheide e.V. - zur einer Trägerschaft entschlossen hat. Dafür ist vorgesehen, aus noch einzuwerbenden Fördermitteln die Finanzierung der NI zu verbessern.

Als Standort für ein Bewohnerzentrum sieht das Sanierungsbüro das städtische Emmy-Lanzke-Haus vor, das seit seiner Errichtung in den 60er Jahren von der AWO als Wohnheim für alleinstehende jugendliche Eltern mit ihren Kindern genutzt wird. Gegenwärtig stehen Teile des Gebäudes leer. Das Sanierungsbüro ist von der Sanierungskommission beauftragt worden, gemeinsam mit der AWO als bisheriger Trägerin ein Nutzungskonzept für das Gesamtgebäude zu entwickeln. Zur Zeit wird – zunächst mit den Vereinen Nachbarschaftsinitiative und FLAIS und in Kooperation mit der AWO – ein Nutzungsprogramm und eine geeignete Trägerform entwickelt. Das „Haus für Eigenarbeit“ in Trägerschaft von FLAIS, dessen Ansiedlung im Anbau des Emmy-Lanzke-Hauses (Personaltrakt) vorgesehen ist, soll danach Teil des Gesamtkonzeptes werden. Die Finanzierung für die Errichtung des Zentrums ist aus Städtebauförderungsmitteln vorgesehen, für seinen Betrieb sind anderweitig Fördermittel zu akquirieren.

Eine Entscheidung der Stadt, ob und wie sie das Gebäude weiterhin halten will, steht noch aus. Die erforderlichen Verfahren, um zu einem solchen Beschluß zu kommen, sind eingeleitet.

Entscheidung über die Zukunft des Hauses eingeleitet.	
---	--

# Übersicht: Integrierte Projekte und Maßnahmen zur Aktivierung und Selbstorganisation:

Projekte	Ziele/ Aufgaben	Maßnahmen/ Aktivitäten	Beschäftigung/ Personal	Träger/ Unterstützung	Finanzierung
Von der Sanierung <u>vorgefundene und</u> durch sie <u>unterstützte Strukturen und Projekte</u>					
Nachbarschafts- initiative Vahrenheide e.V. (NI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrationsangebote für benachteiligte Bewohnergruppen im Stadtteil,</li> <li>• Abbau sozialer Spannungen,</li> <li>• Förderung von Verantwortungsgefühl für das Wohnumfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung (Mieter, Mütter) und Betreuung (Kinder in ‚Krabbelstube‘)</li> <li>• Freizeit- und Kulturangebote (Veranstaltungen, Kurse, Feste etc.)</li> <li>• Projekt-Trägerschaft der Krabbelstube und - initiiert durch die Sanierung – des Bürger-Service</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehrenamtliche Tätigkeit von Vorstand und Mitgliedern</li> <li>• ½ Sozialarbeiter-Stelle (bis 1995 1,5 Stellen)</li> <li>• Erziehungspersonal in der Krabbelstube</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstorganisation der Bewohner/innen</li> <li>• Unterstützt durch das Sanierungsbüro bei der Entwicklung von Projekten und der Akquisition von Mitteln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bis Ende 99: GBH: Personalkosten</li> <li>• Stadt Hannover: Betriebskostenzuschuß</li> </ul>
Grünpflege Vahrenheide e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berufliche Qualifizierung und soziale Stabilisierung von Langzeitarbeitslosen</li> <li>• Pflege und Weiterentwicklung der Grünflächen im Stadtteil</li> <li>• Verbesserung der Nutzung und Aneignung der Freiflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trägerschaft der Beschäftigungsprojekte ‚Grünflächenprojekt‘ und - initiiert durch die Sanierung - ‚Drecksarbeit‘ (vgl. unten)</li> <li>• Wohnumfeldverbesserung, Pflanzungen, Pflege von Freiräumen im Auftrag der GBH</li> <li>• Qualifizierungs-Maßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehrenamtliche Tätigkeit von Vorstand und Mitgliedern</li> <li>• acht ABM und HzA-Stellen im Grünflächenprojekt</li> <li>• Honorarkräfte für Geschäftsführung und Schulungsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstorganisation der Bewohner/innen des Stadtteiles</li> <li>• Ausgegründet aus der NI</li> <li>• Unterstützt durch das Sanierungsbüro bei der Entwicklung von Projekten und der Akquisition von Mitteln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigene Einnahmen</li> <li>• Arbeitsamt: ABM</li> <li>• Stadt Hannover: HzA, ABM</li> </ul>

Mieterbeirat der GBH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewählte Interessenvertretung der Mieter gegenüber der GBH</li> <li>• Recht auf Information, Anhörung und die Abgabe von Empfehlungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme von Beschwerden und Bedarfen der Mieter, Durchführung von Mieterversammlungen</li> <li>• Initiiert durch Sanierung: Mitwirkung an der Belegungssteuerung</li> <li>• Durchführung einer Gartenberatung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehrenamtliche Tätigkeit der gewählten Mieterbeiräte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebildet durch die GBH</li> <li>• Unterstützt durch das Sanierungsbüro: Erweiterung von Kompetenzen, Erarbeitung von PR-Material, Teilhabe an der Sanierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung erforderlicher Infrastruktur durch die GBH</li> </ul>
Projekte	Ziele/ Aufgaben	Maßnahmen/ Aktivitäten	Beschäftigung/ Personal	Träger/ Unterstützung	Finanzierung
Tauschring	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anregung zu bargeldlosen Tauschgeschäften als Kompensation fehlenden Einkommens und zur Erwirtschaftung zusätzlicher Werte</li> <li>• Förderung von Eigeninitiative, Zusammenarbeit und Nachbarschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitgliederwerbung,</li> <li>• Organisation des Tauschrings,</li> <li>• Kontoführung der Tauschgeschäfte,</li> <li>• Herausgabe einer Tausch-Zeitung,</li> <li>• Regelmäßige Mitglieder-Treffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauptamtlicher Projektleiter</li> <li>• ca. 50 Mitglieder: davon erbringen einige ehrenamtliche Tätigkeit für den Tauschring</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftsinitiative aus AWO, evang. Titusgemeinde und Gemeinwesenarbeit</li> <li>• Unterstützt durch das Sanierungsbüro u.a. durch Mitglied im Initiativkreis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitsamt: ABM</li> <li>• Stadt Hannover: ABM</li> <li>• AWO: Räume, Infrastruktur</li> </ul>
<b>Von der Sanierung (z.T. in Kooperation mit lokalen Trägern) <u>initiierte und gegründete Strukturen</u></b>					
Bürgerforum	Zentrales Partizipationsgremium der Sanierung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recht auf Information, Einflußnahme und Mitentscheidung aller Sanierungsmaßnahmen</li> <li>• Künftig Mitentscheidung über die Verteilung des Quartiersfonds</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 14-tägige Plenums-Sitzungen, geleitet von Bewohner/innen</li> <li>• Arbeitsgruppen zu komplexen Themenfeldern</li> <li>• Diskussion und Erarbeitung von Positionen zu allen Maßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehrenamtliche Mitglieder</li> <li>• Eine Anwaltsplanerin zur Unterstützung des Forums und Entwicklung weiterer Partizipationsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstorganisation von Bewohner/innen</li> <li>• Initiiert, entwickelt und unterstützt vom Sanierungsbüro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauförderung: Honorare für Anwaltsplanung</li> <li>• Sanierungsbüro: Bereitstellung von Infrastruktur</li> </ul>

Bürger-Service	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erbringen unterstützender Leistungen zur Erleichterung der Lebens-situation benachteiligter Bewohner</li> <li>• Förderung von Eigeninitiative, Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe</li> <li>• Schaffung von Arbeitsmöglichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hilfs-Dienstleistungen bei Einkauf, Haushalt, handwerkliche Hilfen etc.</li> <li>• Beratung und Hilfe zur Selbsthilfe durch gemeinsames Arbeiten</li> <li>• Angebote im Stadtteil, wie etwa gesundes Frühstück in der Schule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauptamtlicher Projektleiter</li> <li>• Drei AB-Stellen und</li> <li>• Zwei HzA-Stellen (jeweils für arbeitslose Bewohner/innen des Stadtteils)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trägerin: Nachbarschaftsinitiative e.V.,</li> <li>• Gemeinsam entwickelt und gegründet mit dem Sanierungsbüro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitsamt: AB-Maßnahmen</li> <li>• Stadt Hannover: HzA, ABM</li> <li>• Eigene Einnahmen des Projektes</li> </ul>
Drecksarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung des Wohnumfeldes durch Förderung der Sauberkeit</li> <li>• Förderung von verantwortlichem Umgang mit dem Wohnumfeld und der Kompetenz zu Abfall- und Müllfragen</li> <li>• Schaffung von Arbeitsmöglichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachsorgende Reinigung der öffentlich zugänglichen Räume</li> <li>• Aufsuchende und aktivierende Beratung und Sprechstunden</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Abfallprojekte in Schulen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sechs AB-Stellen, davon: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zwei qualifizierte Abfallberater und</li> <li>- vier ehemals arbeitslose Stadtteilbewohner/innen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Träger: Grünpflege e.V. Vahrenheide</li> <li>• Gemeinsam entwickelt und gegründet mit dem Sanierungsbüro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitsamt: ABM</li> <li>• Stadt Hannover: HzA, ABM</li> <li>• Grünpflege e.V. Eigenanteil</li> <li>• Einnahmen des Projektes</li> </ul>
<b>Projekte</b>	<b>Ziele/ Aufgaben</b>	<b>Maßnahmen/ Aktivitäten</b>	<b>Beschäftigung/ Personal</b>	<b>Träger/ Unterstützung</b>	<b>Finanzierung</b>
FLAIS (e.V.) – Förderverein Leben und Arbeiten im Stadtteil Vahrenheide	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Arbeit, Fortbildung, Selbsthilfe und Eigeninitiative von Stadtteilbewohner/innen</li> <li>• Förderung des interkulturellen Zusammenarbeitens im Stadtteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung, Aufbau und Betrieb eines „Hauses für Eigenarbeit“ im Personaltrakt Emmy-Lanzke-Haus</li> <li>• Entwicklung von Angeboten zur Fortbildung, Beratung, Qualifizierung und gemeinsamen Arbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 19 Gründungsmitglieder</li> <li>• ehrenamtlicher Vorstand v.a. aus Stadtteilbewohner/innen</li> <li>• Sanierungsbüro im Vorstand</li> <li>• Angestrebt ist ein/e hauptamtliche/r Geschäftsführer/in</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstorganisation von Bewohner/innen</li> <li>• Entwickelt und initiiert vom sowie unterstützt durch das Sanierungsbüro (u.a. durch Mitgliedschaft im Vorstand)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauförderung: Ausbau von Räumlichkeiten</li> <li><i>Angestrebt:</i></li> <li>• Stadt Hannover: Miete</li> <li>• Land/ Lotto: Geschäftsführer</li> <li>• Sponsor: Grundausrüstung</li> </ul>
Mieterverein Klingenthal 6b	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Lebensqualität im Hochhaus Klingenthal 6b</li> <li>• Förderung und Pflege gutnachbarschaftlicher Beziehungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau, Trägerschaft und Betrieb einer Pfortnerloge</li> <li>• Durchführung von Veranstaltung, Festen, Herstellung von Kontakten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acht Gründungsmitglieder</li> <li>• Ehrenamtlicher Vorstand</li> <li>• GBH im Vorstand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstorganisation</li> <li>• Entwickelt, gegründet und unterstützt durch die GBH im Zuge der Sanierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GBH: Geschäftsführung, Grundausrüstung</li> </ul>

Von der Sanierung (z.T. in Kooperation mit lokalen Trägern) <u>initiierte Projekte in der Umsetzung bzw. der konkreten Planung</u>					
Conciergerie Klingenthal 6B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Wohnqualität und -zufriedenheit sowie Vermietbarkeit im Hochhaus Klingenthal 6B</li> <li>• Minderung von Schäden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau/ Betrieb einer Pfortnerloge</li> <li>• Ständiger Pfortnerdienst: kleinere Hilfen und Dienste, „Aufpassen“ etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. vier Pfortner/innen (bisher arbeitslose Stadtteilbewohner/innen )</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mieterverein Klingenthal 6B</li> <li>• entwickelt und unterstützt durch die GBH</li> <li>• <i>Einbau der Loge beendet</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GBH: Einbau/ Betrieb der Loge, Spitzenfinanzierung</li> <li>• Arbeitsamt: ABM und/oder</li> <li>• Stadt Hannover: HzA</li> </ul>
Haus für Eigenarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützung von Selbsthilfe, Eigenarbeit und praktischem Lernen durch ein Angebot an Werk-/Arbeitsräumen</li> <li>• Erhöhung der Arbeitsmarktchancen durch Angebote zur beruflichen Fortbildung und Professionalisierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betrieb von Werkstätten: Holz, Metall, Textil, Computer</li> <li>• Einrichtung einer „Quartiersküche“</li> <li>• Aktivierung zur Eigenarbeit, dabei</li> <li>• Anleitung, Beratung, Unterstützung</li> <li>• Kurse zu Fortbildung/ Qualifizierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauptamtliche/r Projektleiter/in (= Geschäftsführer/in von FLAIS e.V.)</li> <li>• drei Werkstatteleiter/innen</li> <li>• ehrenamtliche Vereinsmitglieder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FLAIS e.V.</li> <li>• Initiiert, entwickelt und unterstützt vom Sanierungsbüro</li> <li>• <i>Planungs- und Antragsverfahren für Förderung eingeleitet</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauförderung: Gebäude-Sanierung und Umbau</li> <li><i>Angestrebt</i></li> <li>• Land: Lottomittel: Einrichtung, Personalstellen, Betrieb</li> <li>• Stadt Hannover: Miete</li> <li>• Sponsoren: Einrichtung</li> </ul>
Projekte	Ziele/ Aufgaben	Maßnahmen/ Aktivitäten	Beschäftigung/ Personal	Träger/ Unterstützung	Finanzierung
Grüne Boten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Partizipation und Selbsthilfe bei der Umgestaltung wohnungsnaher Freiräume</li> <li>• Förderung der Nutzung und Aneignung von Freiräumen und damit</li> <li>• Erhöhung der Identifikation und Verantwortung für das Wohnumfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufsuchende Beratung und Aktivierung von Mieter/innen im Rahmen der Umgestaltung der Freiräume</li> <li>• Unterstützung bei Pflanzungen, Bau von Schuppen, Pergolen, Pflege etc.</li> <li>• Gemeinsame Aktionen mit Bewohner/innen (Feste, Pflanzungen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei qualifizierte Landschaftsplaner/innen</li> <li>• Kooperation mit ehrenamtlicher Gartenberatung des Mieterbeirates</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Träger: Grünpflege e.V. Vahrenheide</li> <li>• Gemeinsam entwickelt mit dem Sanierungsbüro</li> <li>• <i>Antragsverfahren für Förderung eingeleitet</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitsamt, Stadt: Arbeitsfördermittel</li> <li>• Grünpflege e.V.: Eigenanteil</li> </ul>

Weiterentwicklung der Nachbarschaftsinitiative (NI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilisierung und Weiterentwicklung der größten bürgerschaftlichen Selbstorganisation im Stadtteil</li> <li>• Übernahme weiterer sozialer, kultureller und beratender Aufgaben für den Stadtteil</li> <li>• Integration neuer Bewohnergruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittel-Akquisition zur Aufstockung der personellen Ressourcen</li> <li>• Umsetzung eines NI-Konzeptes zur Ausdehnung ihrer Angebote (Beratung, Hilfe, Kurse, Veranstaltungen) und zur Aktivierung zusätzlicher Bewohner im Stadtteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterfinanzierung und Aufstockung der bestehenden ½ Sozialarbeiterstelle</li> <li>• eine zusätzliche Stelle (= gleichzeitig betraut mit Projektentwicklung Nachbarschaftszentrum)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Träger: Nachbarschaftsinitiative e.V.</li> <li>• Konzeptentwicklung, Akquisition von Mitteln gemeinsam mit Sanierungsbüro</li> <li>• <i>Antragsverfahren für Förderung eingeleitet</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Hannover: Beihilfe</li> <li>• GBH: Spenden</li> <li>• Ggf. Städtebaufördermittel (Antragsverfahren läuft)</li> </ul>
<b>Von der Sanierung (in Kooperation mit lokalen Trägern) vorgesehene Projekte in der Vorbereitung</b>					
Betreutes Wohnen in den Sahlkampfhäusern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Lebensbedingungen der Bewohner mit vielfältigen Problemen und besonderen sozialen Schwierigkeiten</li> <li>• Aktivierung zu Selbsthilfe und der Erbringung von Eigenleistungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauliche Sanierung der Gebäude</li> <li>• Beratungs- und Betreuungsangebot zur sozialen Stabilisierung</li> <li>• Maßnahmen zur Mietermobilisierung, Hilfe zur Selbsthilfe und Eigenleistungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noch ungeklärt: angestrebt sind 2-3 Sozialarbeiter/innen-Stellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noch ungeklärt: Als Varianten sind <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gemeinwesenarbeit und</li> <li>b) externer sozialer Träger in der Diskussion</li> </ul> </li> <li>• <i>Konzept in den Gremien</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauförderung</li> <li>• LTS: Wohnungsbaufördermittel</li> <li>• GBH</li> <li>• Stadt Hannover</li> <li>• Land: Lottomittel</li> </ul>
Bewohnerzentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebot von Räumen und Infrastruktur für Selbstorganisationen im Stadtteil, für Veranstaltungen, etc.</li> <li>• Stabilisierung und Ausweitung der Aktivitäten bürgerschaftlicher Selbstorganisation durch selbstverwaltete gemeinsame Trägerschaft der Räume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung einer selbstverwalteten Trägerschaft für ein Zentrum</li> <li>• Kooperative Planung und Errichtung eines Nachbarschaftszentrums durch Um- oder Neubau</li> <li>• Selbstverwalteter Betrieb</li> <li>• Veranstaltungen, Kurse etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Angestrebt</i>: ein Projektentwickler, gleichzeitig betraut mit der Stabilisierung der NI</li> <li>• ehrenamtliche Arbeit der Mitglieder verschiedener Vereine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NI, FLAIS, ggf. AWO, Träger noch zu entwickeln</li> <li>• Initiative und Entwicklung durch das Sanierungsbüro</li> <li>• <i>Konzept und Aufbau einer Trägerschaft in Bearbeitung</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Angestrebt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauförderung für Umbau</li> <li>• Land: Lottomittel: Personal Träger-Aufbau</li> <li>• Stadt: Beihilfe Betrieb</li> <li>• Sponsoren: Einrichtung</li> </ul> </li> </ul>

# Index

60er-Jahre-Quartier .....	46	Grünpflege e.V. ....	81
Abfallberatung .....	81	Grünzug .....	54
Abfall-Gutachten .....	81	Gutachterverfahren .....	44
AG Ältere Menschen .....	78	Handlungsprogramm zur sozialen Entwicklung .....	76
AG Kaleidoskop .....	78	Haus für Eigenarbeit .....	86
AG Kinder und Jugendarbeit .....	78	Hochhaus-Quartier .....	41
AG VASS .....	78	Information .....	22
agis-Studie .....	79	Integrierte Sanierung .....	11
Aktionsprogramm Integrierte Sanierung .....	11	Jobbörse .....	70
Aktionsprogramm Wohnen in Hannover .....	33	Kleine Maßnahmen Programm .....	59
Anwaltsplanung .....	26	Koordination und Moderation .....	17
Arbeiterwohlfahrt .....	70	Kulturtreff Vahrenheide .....	55
Belegrechte .....	39	Ladenzeile Plauener Strasse .....	66
Belegungssteuerung .....	36	Lift .....	70
Beschäftigungsprojekte .....	69	Lokale Ökonomie .....	61
Bewohnerzentrum .....	90	Mieterbeirat .....	26
Bürgerforum .....	24	Mietergärten .....	52
Bürger-Service .....	83	Mieterservice Vahrenheide .....	68
Demokratischer Kulturverein .....	90	Mieterverein Klingenthal 6B .....	32
Drecksarbeit .....	81	Nachbarschaftsinitiative .....	29
Eigenarbeit .....	61	Netzwerk sozialer Einrichtungen ...	75
Emmy-Lanzke-Haus .....	90	Papenwinkel .....	55
Ersatzwohnraum .....	50	Parzelle .....	53
Existenzgründungen .....	61	Pförtner-Loge .....	85
Fehlbelegungsabgabe .....	33	Privatisierung .....	34
FLAIS e.V. ....	30	Programmbereiche .....	56
Forum Lokale Ökonomie .....	63	Projektentwicklung .....	17
Freilichtforum Fridtjof-Nansen- Schule .....	55	Quartiersbezogene Freiflächen .....	54
Freiraum-Rahmenkonzept .....	52	Quartiersfonds .....	24
GBH .....	14	Runde Tische .....	17
Gesundes Schul-Frühstück .....	83	Sahlkamp-Häuser .....	87
Gewerbetreibenden-Runde .....	65	Sanierungsbeauftragte .....	19
Grüne Boten .....	89	Sanierungskommission .....	20
		Sanierungsträger .....	16
		Sanierungszeitung .....	22

Selbstorganisation von Bewohner/innen .....	28	VASA .....	45
Sozialplanung .....	50	Veräußerungsgrundsätze .....	43
Städtebauliche Struktur .....	51	Werkstätten .....	86
Städtebauliches Gesamtkonzept .....	51	Wohnungsbaufördermittel .....	47
Stadtteilbezogene Freiflächen .....	54	Wohnungsbezogener Freiraum .....	52
Tauschring Vahrenheide .....	84	Wohnungsbindungen .....	38
Tausch-Zeitung .....	84	Wohnungsgenossenschaft .....	45
Teilhabe .....	21	Wohnungspolitik .....	33
Terrassenhäuser .....	41	Wohnungspolitische Leitlinien .....	34
Vahrenheider Markt .....	57	Wohnungsvergrößerungen .....	48
		Y-Haus .....	41