



Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr und Landesentwicklung



Hessische Gemeinschaftsinitiative

Soziale Stadt



Hessische Gemeinschaftsinitiative

Soziale Stadt

VORWORT 6

LEITLINIEN ZUR HESSISCHEN GEMEINSCHAFTSINITIATIVE SOZIALE STADT 8

RAHMENBEDINGUNGEN 8

- Problemverschärfung in Städten und Stadtteilen 8
- Wege zur Problembewältigung 9

BISHERIGE INITIATIVEN 11

- Gemeinschaftsinitiative für städtische Gebiete in der Europäischen Union (URBAN) 11
- Bauministerkonferenz 12
- Bund 12
- Länder 13
- Wohnungswirtschaft 13
- Soziale Träger 13

DER NEUE WEG IN HESSEN 14

- Hessische Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt-HEGISS 14
- Bund-Länder-Programm Soziale Stadt 15
- Aufgaben der Gemeinden 16
- Stadtteilentwicklungsprogramm* 17
- Organisationsstruktur/Stadtteilmanagement* 19
- Aufgaben des Landes 23
- Ressortkoordination* 23
- Interkommunale und trägerübergreifende Kooperation* 23
- Servicestelle - HEGISS* 24

FÖRDERUNG IM BUND-LÄNDER-PROGRAMM SOZIALE STADT 24

- Allgemeine Förderbestimmungen 24
- Fördervoraussetzungen 25
- Verwaltungsvorschriften 25
- Subsidiarität 25
- Städtebauliche Gesamtmaßnahme 26
- Räumliche Abgrenzung des Förderbereichs 26
- Förderzeitraum 26
- Einsatz der Städtebauförderungsmittel 26
- Besondere Förderbestimmungen 27
- Investive Maßnahmen 27
- Investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen 28

FÖRDERSTANDORTE IM PROGRAMM SOZIALE STADT 31

- Darmstadt eberstadt-süd 32
- Dietzenbach östliches spessartviertel 34
- Erlensee rükingen 36
- Eschwege heuberg 38
- Frankfurt am Main unterliederbach-ost 40
- Fulda aschenberg 42
- Gießen nordstadt 44
- Hanau lamboy 46
- Hattersheim am Main südring 48
- Kassel nordstadt 50
- Maintal dörnigheim + bischofsheim 52
- Marburg richtsberg 54
- Offenbach östliche innenstadt 56
- Rüsselsheim dicker busch II 58
- Wetzlar silhöfer aue-westend 60
- Wiesbaden inneres westend 62

ANHANG

- ARGEBAU - Leitfaden zur Ausgestaltung der
Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt 64



Mit der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt ist ein nationales Aktionsprogramm ins Leben gerufen worden, das eine nachhaltige Entwicklung in Stadtteilen mit besonderen sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen unterstützen will. Die Initiative bildet einen Rahmen für eine zwischen Bund und Ländern abgestimmte Strategie gegen die soziale Polarisierung in den Städten.

Diese Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sollen durch gezielte Förderung von außen und durch Kooperation der Kommune mit den örtlichen Akteuren mit einem Bündel von Maßnahmen und Projekten so stabilisiert werden, dass sie sich wieder zu lebensfähigen und lebenswerten Stadtteilen mit positiver Zukunftsperspektive entwickeln können.

Zur Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative bedarf es der Bündelung aller für eine Quartiersverbesserung geeigneten Ressourcen und Programme, insbesondere in den Bereichen Soziales, Beschäftigung, Wirtschaft, Verkehr sowie bauliche und städtebauliche Erneuerung.

Auf Landesebene hat diese Aufgabe eine interministerielle Arbeitsgruppe übernommen, in der unter dem Vorsitz meines Hauses das Sozialministerium, das Kultusministerium, das Ministerium des Innern und für Sport, das Justizministerium sowie das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten zusammenwirken.

Der wesentliche Beitrag zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt muss aber auf der Ebene der Gemeinde geleistet werden.

So wichtig die Bündelung von Maßnahmen im öffentlichen Verantwortungsbereich ist, entscheidend für den Erfolg der Gemeinschaftsinitiative wird sein, wie es gelingt

- › auch den privaten Sektor, die gewerbliche Wirtschaft, die Wohnungswirtschaft, aber auch die vielen kleinen Investoren im Sinne einer public-private-partnership für den Gedanken der Gemeinschaftsinitiative zu interessieren,
- › die aktive Mitgestaltung der im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen zu gewinnen und sie zu ermutigen, auch Verantwortung für die Durchführung von Projekten auf der örtlichen Ebene zu übernehmen.

All diese Akteure des privaten, des öffentlichen und des gemeinnützigen Sektors sind aufgerufen, im Sinne integrierter Stadtteilentwicklung in den Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf zusammenzuarbeiten. Hierin liegt die große Chance dieser Gemeinschaftsinitiative, die sich auch als Hilfe zur Selbsthilfe versteht.

Auch Sie werden gebeten mitzumachen, ob Sie Bürgerinnen oder Bürger eines Stadtteils sind, in dem Veränderungen erforderlich sind, Vertreterin oder Vertreter eines Wohnungsunternehmens, eines Beschäftigungsträgers einer sozialen Initiative, Gewerbetreibende, örtliche Politikerin oder Politiker oder in Vereinen ehrenamtlich tätig sind.

Die Arbeitsgemeinschaft Hessische Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt hat sich vorgenommen, durch Erfahrungsaustausch, Wissenstransfer und begleitende Forschung ein Netz von Informationen aufzubauen, an dem jeder, der Unterstützung braucht, partizipieren kann.



Dieter Posch
Hessischer Minister für Wirtschaft,
Verkehr und Landesentwicklung



LEITLINIEN ZUR HESSISCHEN GEMEINSCHAFTSINITIATIVE SOZIALE STADT

RAHMENBEDINGUNGEN

Problemverschärfung in Städten und Stadtteilen

Die Städte stehen nach wie vor an erster Stelle bei der Wertschöpfung und der sozialen und kulturellen Entwicklung. Es ist jedoch offensichtlich, dass neue Anstrengungen benötigt werden, um die Rolle der **Städte als Ort sozialer und kultureller Integration**, als **Quelle ökonomischen Wohlstandes** und nachhaltigen marktgerechten Wachstums sowie als **Basis der Demokratie** zu stabilisieren und zu stärken.

Die Städte sehen sich insbesondere folgenden Aufgaben gegenüber:

1. der Sicherung des wirtschaftlichen Wohlstands und der Beschäftigung
2. der Verringerung der sozialen Ausgrenzung
3. dem Schutz und der Verbesserung der städtischen Umwelt und
4. neuen Formen des Stadtmanagements.*

* vgl. Aktionsrahmen der EU-Kommision „Nachhaltige Stadtentwicklung der Europäischen Union“ 1998

Dies sind **Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung**, die einige Städte offensichtlich bereits heute erfolgreicher meistern als andere. Sind die Probleme der Beschäftigung, der sozialen Ausgrenzung und nachteiliger Umweltbedingungen vorrangig auf die **Städte** konzentriert, so verteilen sich diese Merkmale innerhalb der Städte wiederum mit besonderer Brisanz auf **einzelne Stadtteile**. In ihnen zeichnet sich zunehmend eine soziale Polarisierung und Segregation ab mit der Folge, dass die Konzentration der Gruppen mit den schlechtesten Einkommens- und Beschäftigungsaussichten auch in Stadtteilen mit mangelhafter Bausubstanz und schlechten Umweltbedingungen leben müssen. Es besteht die Gefahr, dass solche Gebiete von der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung abgeschnitten und gettoisiert werden.

Soziale Ausgrenzung ist nicht nur eine persönliche Tragödie für die Betroffenen, indem sie ihnen Perspektiven für ein menschenwürdiges Leben verstellt, sondern geht zu Lasten der gesamten Gesellschaft und beeinträchtigt die wirtschaftliche Entwicklung der Städte, wo gerade deren interne Vielfalt und ihr Pluralismus die Basis zur Schaffung von wirtschaftlichem Wohlstand bilden könnten. Soziale Ausgrenzung ist eine Bedrohung für den wirtschaftlichen Wohlstand und die soziale Stabilität in den Städten.

Was wir brauchen, sind sowohl gesamtstädtische als auch stadtteilbezogene Strategien im Sinne einer nachhaltigen, d. h. sozialen, ökonomischen und ökologischen Stadtentwicklung.

Nachhaltige Stadtentwicklung will mit den Menschen in den Stadtteilen Entwicklungen einleiten und Hilfe zur Selbsthilfe geben.

Nachhaltige Stadtentwicklung kann gerade am Wirtschaftsstandort Hessen einen hohen Beitrag zur Stärkung der Städte als Orte der wirtschaftlichen Entwicklung und des sozialen Ausgleichs leisten.

Sie versteht sich als Beitrag zur Stärkung des Standorts Hessen im internationalen Wettbewerb.

Wege zur Problembewältigung

Die räumliche Einheit „Stadtteil“ eignet sich nicht nur zur Problembeschreibung. Mit dem **Aktionsraum Stadtteil** wird zugleich eine räumliche Bezugsgröße bezeichnet, die auch die wesentlichen Ansätze zur Problemlösung einschließt. Der Stadtteil ist

- › der unmittelbare Lebensraum mit vielschichtigen Bezügen sozialer, kultureller, ökologischer Art für die dort lebende Bevölkerung
- › der Ort wirtschaftlicher Betätigung
- › der Ort der Identifikation der dort lebenden und arbeitenden Menschen mit dem Gebilde Stadt
- › der Ort der unmittelbaren Einflussnahme und Mitwirkung in einer demokratischen Gemeinde
- › der Ort, an dem auch lokale und überlokale Projekte letztlich umgesetzt werden.

Mit stadtteilbezogenen Erneuerungsverfahren haben das Land Hessen und seine Kommunen gute Erfahrungen gemacht.

Im Rahmen der **Städtebauförderung** wurden seit 1971 in rd. 150 Stadtteilen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei wurden

Städtebauförderungsmittel in Höhe von über 2 Mrd. DM eingesetzt. Im **Landesprogramm Einfache Stadterneuerung** wurden seit 1984 in ca. 100 Gebieten Maßnahmen zur erhaltenden Stadterneuerung gefördert. Hierfür wurden Fördermittel in Höhe von rd. 350 Mio. DM bereitgestellt.

Die Fördermittel beider Erneuerungsprogramme haben ein Vielfaches an Gesamtinvestitionen ausgelöst, was in erheblichem Umfang zur Arbeitsplatzschaffung und -sicherung beigetragen hat. Dies insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, dass es sich hierbei um kleinteilige und arbeitsintensive Aufträge handelt, die zum weit überwiegenden Teil vom örtlichen Handwerk ausgeführt werden.

In einer vom **GdW** Bundesverband deutscher Wohnungswirtschaft e.V. vorgelegten Studie des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung e.V. (RWI) über die Auswirkung staatlich geförderter Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung auf die gesamtwirtschaftliche Produktion, die Beschäftigung und die öffentlichen Finanzen wird ausgeführt, dass den direkten und indirekten Haushaltsbelastungen von Bund, Ländern und Gemeinden für die Städtebauförderung zusätzliche Einnahmen aus Steuern und Abgaben und ersparte Sozialversicherungsaufwendungen gegenüberstehen. Die Studie belegt, dass die **Städtebauförderungsmittel** für die öffentlichen Hände **kein verlorenes Kapital sind, sondern sich komplett refinanzieren.**

Auch die Bilanz der **Dorferneuerung** in Hessen ist positiv. Mit der Dorferneuerung werden weite Gebiete des Landes den sich verändernden sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen angepasst.

Mit der Förderung „**Modernisierung und Sanierung von Unterkünften, Einfachst- und Schlichtwohnungen** zur Unterbringung Obdachloser“ gelang in 11 hessischen Kommunen (Gießen, Wiesbaden, Darmstadt, Limburg, Idstein, Marburg, Langen, Eschwege, Wetzlar, Hanau und Maintal) die Aufwertung von Sozialen Brennpunkten zu „normalen“ Wohngebieten. Die bauliche und soziale Stabilisierung der Siedlungen wurde durch den gezielten Einsatz von Maßnahmen in den Bereichen Wohnungsmodernisierung, Beschäftigungsförderung und Gemeinwesenarbeit erzielt.

Dennoch müssen wir uns den neuen Herausforderungen der zunehmenden sozialen Polarisierung **mit neuen Strategien stellen:**

So hat die **Agenda 21 von Rio 1992** zu einer nachhaltigen Siedlungs-

entwicklung aufgerufen. Oberstes Ziel der Siedlungspolitik ist die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen und der Umweltqualität in städtischen Siedlungen sowie in der Lebens- und Arbeitswelt aller Menschen. Grundlage soll die Verbesserung von **Partnerschaften zwischen dem öffentlichen und dem privaten Sektor und die Beteiligung von Bürgergruppen** und spezifischen Interessengemeinschaften am Entscheidungsprozess sein. Diese Grundprinzipien sollen fester Bestandteil der nationalen Siedlungsstrategien werden.

Die Kommunen sind aufgerufen, in einen Dialog mit ihren Bürgern, örtlichen Organisationen und der privaten Wirtschaft einzutreten und eine **Lokale Agenda 21** zu beschließen.*

Auf der zweiten UN-Konferenz für zukunftsfähige Entwicklung der Städte (HABITAT II) im Juni 1996 in Istanbul haben die Mitgliedstaaten die nachhaltige zukunftsfähige Entwicklung der Städte zum gemeinsamen Anliegen gemacht.

Die nachhaltige Stadtteilentwicklung ist damit einerseits Bestandteil des Lokale Agenda 21 Prozesses; andererseits gestaltet sie ihn in komplexer Weise teilräumlich aus:

- › Sie will die sachliche Integration von sozialen, kulturellen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen,
- › die Integration aller Akteure des ersten, des zweiten und des dritten Sektors, d.h. der öffentlichen, privaten und gemeinnützigen Beteiligten und
- › die räumliche Konzentration auf den Stadtteil, ohne die Einbindung der auf den Stadtteil bezogenen Strategien in ein gesamtstädtisches und gesamtgesellschaftliches Konzept zu vernachlässigen.

BISHERIGE INITIATIVEN

Gemeinschaftsinitiative für städtische Gebiete in der Europäischen Union (URBAN)

Die Kommission der Europäischen Gemeinschaften hat im Juni 1994 eine Gemeinschaftsinitiative für städtische Gebiete (URBAN) beschlossen. Mit ihr wurden integrierte Programme gefördert, mit denen die wirtschaftlichen, sozialen und Umweltprobleme städtischer Krisengebiete in Angriff genommen werden konnten. Die Aktionen zielen ab auf:

* vgl. Förderprogramm für hessische Städte und Gemeinden des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten

- › die Eingliederung von ausgegrenzten Menschen in den Arbeitsmarkt
- › die Lokalisierung neuer Arbeitsplätze und
- › die Verbesserung des Lebensumfeldes und des Images der betreffenden Viertel.

URBAN I ist inzwischen weitgehend abgeschlossen. Die Kommission hat im Mai 2000 ihre Leitlinien für die Gemeinschaftsinitiative URBAN II für den Zeitraum 2000 - 2006 vorgelegt, die der wirtschaftlichen und sozialen Wiederbelebung der krisenbetroffenen Stadtviertel gewidmet ist. Ein Gebiet in der Stadt Kassel ist als hessischer Standort für Urban II ausgewählt worden.

Bauministerkonferenz

Die Bauministerkonferenz hat sich bereits im November 1996 in Potsdam mit den Fragen der sozialen Polarisierung in den Städten befasst und eine **Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt** beschlossen. Mit dieser Initiation ist ein nationales Aktionsprogramm ins Leben gerufen worden, das eine nachhaltige Entwicklung in Stadtteilen mit besonderen sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen sicherstellen soll. In ihrer Sitzung im Juni 1998 in Bremen hat sie einen Leitfaden zur inhaltlichen Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative verabschiedet und die Länder gebeten, die integrierte Förderung von „Stadtteilen mit Entwicklungspriorität“ zu einem Aufgabenschwerpunkt der Stadt- und Landesentwicklung zu machen und ihre ressortübergreifende Zusammenarbeit auf Gemeinde-, Landes- und Bundesebene zu verbessern. Bund und Länder wurden gebeten, das erforderliche Mittelvolumen für die Haushalte der betreffenden Ressorts mittelfristig auf angemessenem Niveau zu gewährleisten. Der Leitfaden wurde von der Bauministerkonferenz im Dezember 1999 fortgeschrieben und um wohnungspolitische Beiträge zur Sozialen Stadt ergänzt.*

* vgl. Anhang: Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt der ARGEBAU i.d.F. vom 1.3. 2000

Bund

Die Bundesregierung hat die Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt der ARGEBAU zum Anlass genommen, die Städtebauförderung um das eigenständige neue Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf › die soziale Stadt“ zu ergänzen. Das Programm ist derzeit mit 300 Mio DM für alle 16 Länder ausgestattet. Davon gibt 100 Mio DM der Bund, die restlichen 200 Mio DM teilen sich die Länder und die Gemeinden. Auf Hessen entfallen von den 300 Mio DM rd. 20 Mio DM.

Länder

Seit 1999 wird **in allen 16 Ländern** mit den Gemeinden das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ umgesetzt.

In **Hessen** wurden von 1997 - 99 im Rahmen des Landesprogramms Einfache Stadterneuerung 10 Modellprojekte im Sinne einer integrierten sozialen Stadterneuerung gefördert. Die Stadt Marburg führt bereits seit 1993 ein Pilotprojekt zur sozialen Stadterneuerung auf dem „Oberen Richtsberg“ durch.

An vier Standorten (Darmstadt, Dietzenbach, Frankfurt am Main, Gießen) wurde - gefördert von der EU im Rahmen des Programms „Drittes System und Beschäftigung“ - der strategische Ansatz insbesondere unter Beschäftigungsaspekten vertieft.

Wohnungswirtschaft

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. zeigt in der 1998 erschienen Studie „Überforderte Nachbarschaften“ deutlichen Handlungsbedarf auf.

Zur Stabilisierung von Stadtgebieten mit hoher Armutsdichte (Sozialhilfe- und Arbeitslosenrisiken) sind neue Formen des Stadtteilmanagements notwendig, das auf Kooperation der Stadtteilakteure und Bewohnerbeteiligung setzt. Investitionen im Wohnungsbestand und Wohnumfeld sind hier besonders notwendig und mit beschäftigungswirksamen Ansätzen zu koppeln.

Soziale Träger

Die Träger der Sozial- und Jugendhilfe sowie von Gemeinwesenarbeit und Beschäftigungsinitiativen sind seit längerem in gefährdeten Stadtteilen tätig. Ihr Engagement zielt darauf ab, mit den Bewohnern Verbesserungen ihrer Lebensbedingungen zu erreichen. Diese Träger bringen vielerorts ihre Ressourcen in ein kooperatives Stadtteilmanagement ein und sind ein wichtiges Unterstützungssystem für die Aktivierung von Bewohnerinteressen und Selbsthilfepotenzialen im Quartier.

DER NEUE WEG IN HESSEN

Hessische Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt - HEGISS

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sollen durch gezielte Förderung von außen und durch Kooperation der Gemeinden mit den örtlichen Akteuren mit einem Bündel von Maßnahmen und Projekten so stabilisiert werden, dass sie **sich wieder zu selbstständig lebensfähigen Stadtteilen mit positiver Zukunftsperspektive entwickeln können** (nachhaltige Stadterneuerung).

Neben dem Aufbau einer gezielten Unterstützungsstruktur bedarf es der Aktivierung der örtlichen Potenziale und der Übernahme von Verantwortung für Planung und Durchführung von Vorhaben durch die örtliche Gemeinschaft.

In besonders belasteten städtischen Quartieren sollen die Maßnahmen problemmindernd wirken bzw. präventiv dort, wo sich die Probleme erst abzeichnen.

Als Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf kommen in Betracht:

- › innerstädtische und innenstadtnahe (oft gründerzeitliche) Stadtteile sowie
- › große Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit mit wenig individueller Architektur, fehlender Nutzungsmischung und unzureichender sozialer Infrastruktur.*

* vgl. Anhang, Nr. 2

Nachhaltige Stadterneuerung will eine enge Verknüpfung sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Die Zusammenarbeit und Abstimmung der jeweiligen Akteure untereinander und mit der Bevölkerung vor Ort soll Synergieeffekte hervorrufen und den Beteiligten positive Erfahrungen bei der Lösung örtlicher Probleme vermitteln. Schnelle und in den Quartieren deutlich erfahrbare positive Resultate einer Stadterneuerungspolitik (Projekte) sollen die Akzeptanz bei der Bevölkerung erhöhen und die Bereitschaft stärken, an der Ausgestaltung der Erneuerungsmaßnahmen vor Ort entscheidend mitzuwirken.

Träger der Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt sind neben dem Land die Kommunen, die örtliche Wirtschaft, die Wohnungswirtschaft, die sozialen Träger, die Träger von Beschäftigungsmaßnahmen sowie die Bevölkerung im Stadtteil. Dabei gilt es, die Ressourcen und Mittel aus den verschiedenen Handlungsfeldern auf Landesebene als auch auf örtlicher Ebene zu bündeln und gezielt in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungs-

bedarf zum wirksamen Abbau von städtebaulichen, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und geschlechtsspezifischen Benachteiligungen einzusetzen.

Neben den investiven Maßnahmen der Stadterneuerung sollen gleichzeitig auch Maßnahmen und Projekte zur Verbesserung der Beschäftigung und der gesellschaftlichen Teilhabe der Bevölkerung sowie zur nachhaltigen Stabilisierung der sozialen Verhältnisse und des nachbarschaftlichen Zusammenlebens im Quartier unterstützt werden. Insbesondere gilt es, vorhandene Potenziale und ungenutzte Ressourcen im Stadtteil zu entdecken und zu fördern.

Sowohl auf Landesebene als auch auf kommunaler Ebene gilt es, einen in hohem Maße abgestimmten und gebündelten Einsatz von politischen, administrativen, unternehmerischen sowie sozialinfrastrukturellen Maßnahmen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherzustellen.

Ein Kommunikationssystem zwischen den Akteuren auf regionaler und örtlicher Ebene dient zur Optimierung der Zielbestimmung und Koordination des Mitteleinsatzes. Dabei soll die Treffsicherheit und Effektivität von Förderungspraktiken sowie die sinnvolle Verzahnung von Maßnahmen über die bauliche und städtebauliche Verbesserung hinaus erhöht werden.

Bund-Länder-Programm Soziale Stadt

Einen entscheidenden Beitrag zur Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt leistet das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ (Kurzbezeichnung: Programm Soziale Stadt), an dem sich der Bund mit 1/3 der Kosten beteiligt; die übrigen 2/3 teilen sich das Land und die Gemeinden. Das Programm Soziale Stadt übernimmt dabei in **Funktion eines Leitprogramms** für die gesamte Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt sowie die **Funktion des Investitionsprogramms** für den Bereich Stadtentwicklung.



Als **Leitprogramm** dient es der Gesamtkoordination aller Maßnahmen und Akteure im Sinne einer **Steuerungs- und Scharnierfunktion für die nachhaltige Stadtteilentwicklung**.

Der strategische Ansatz folgt dabei den Prinzipien:

- › Stadtteil als Aktionsraum
- › Förderung der Gesamtmaßnahme
- › Integration von sektoralen Handlungsfeldern im Sinne der Nachhaltigkeit (sozial-kulturell, ökonomisch, ökologisch)
- › Einbindung der örtlichen Akteure und der Bürgerschaft.

Im Rahmen des Leitprogramms sind in erweitertem Maße auch investitions-vorbereitende Maßnahmen förderfähig.

Als **Investitionsprogramm** erfüllt das Programm Soziale Stadt wesentliche städtebauliche Aufgaben der Stadtteilentwicklung, insbesondere

- › zur Beseitigung städtebaulich/baulicher Missstände und Mängel im Bereich des Wohnumfeldes, der Gebäude sowie bei Infrastruktur- und Ordnungsmaßnahmen,
- › als Klammer für die Einbindung/Bündelung anderer Investitionsprogramme, z.B. durch Übernahme sanierungsbedingter Mehrkosten oder der Kosten für Vor- und Zwischenfinanzierung.

Hierbei handelt es sich um investive Maßnahmen.

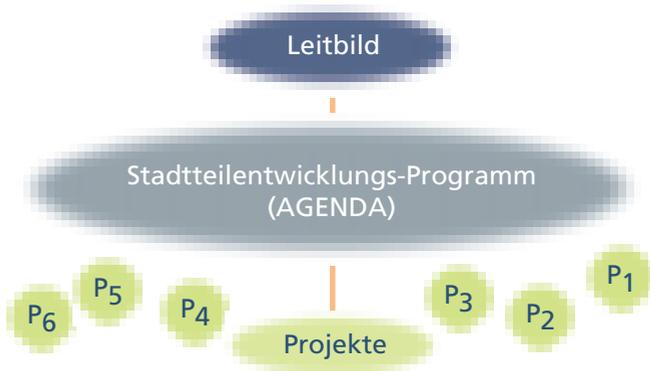
Das **Bund-Länder-Programm bedarf nachdrücklich der Ergänzung und Unterstützung** durch Bündelung aller für die Gebietsverbesserung in Betracht kommenden Ressourcen und Programme, insbesondere **in den Bereichen Arbeits- und Ausbildungsförderung, Soziales, Jugend- und Sozialhilfe, Integration der zugewanderten Bevölkerung, Frauen, Sicherheit, Schule und Kultur, Wirtschaft und Umwelt, Wohnungsbau und Verkehr**.

Aufgaben der Gemeinden

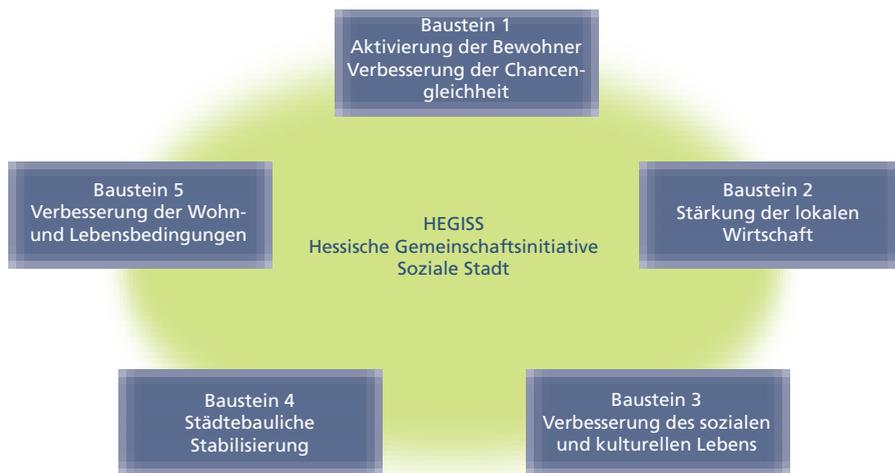
Stadtentwicklung und damit auch integrierte Stadtteilentwicklung ist eine Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung, die die Gemeinden in Partnerschaft mit den Akteuren des privaten und des gemeinnützigen Sektors vorbereiten und durchführen. Im Rahmen der Bund-Länder-Förderung werden die Gemeinden bei dieser Aufgabe für einen bestimmten Zeitraum unterstützt. Dabei wird ein Förderzeitraum von 10 Jahren für erforderlich gehalten.

Stadtteilentwicklungsprogramm

Die Gemeinden sollen im Rahmen der unter 2.1.2 dargelegten Organisationsstruktur ein **integriertes Stadtteilentwicklungsprogramm** erarbeiten. Ein solches Konzept muss ziel- und handlungsorientiert, ganzheitlich, offen und prozesshaft sein und muss sich durch eine hohe Akzeptanz bei den beteiligten Akteuren auszeichnen. Es soll ein **Leitbild** für den Stadtteil formulieren, das in Form eines integrierten **Stadtteilentwicklungsprogramms** konkretisiert und über **Projekte** umgesetzt wird.



Ein kommunales Programm für nachhaltige Stadtteilentwicklungsprozesse wird sich aus unterschiedlichen miteinander verbundenen **Bausteinen** zusammensetzen. Die folgenden Aufgabenbündel sind untereinander eng vernetzt. Ihr jeweiliges Gewicht ergibt sich aus der konkreten örtlichen Situation.



- Baustein: Aktivierung und Verbesserung der Chancengleichheit der Bewohnerinnen und Bewohner, Verbesserung der Bürgermitwirkung und des Stadtteil-lebens** z.B. mit Projekten zur
- › Einrichtung eines Stadtteilmanagements,
 - › Förderung selbsttragender Bewohnerorganisationen und stabiler nachbarschaftlicher sozialer Netze,
 - › Förderung von bürgerschaftlichem Engagement durch Beteiligung und Mitbestimmung an Maßnahmen, die zur Wohngebietsidentität beitragen,
 - › Förderung von Gemeinweseninitiativen, Selbsthilfeprojekten, Frauenprojekten und Vereinsarbeit.
- Baustein: Stärkung der lokalen Wirtschaft, Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie Beschäftigungsmöglichkeiten auf lokaler Ebene, Verbesserung der Arbeitsmarktchancen der Bewohnerinnen und Bewohner** z.B. mit Projekten zur
- › Einbindung des Stadtteils in die gesamtstädtische Ökonomie
 - › Aufbau einer lokalen Wirtschaft,
 - › zielgruppennahe Beratung von Existenzgründern und lokalen Initiativen, besonders im Bereich Dienstleistung und Handwerk,
 - › Förderung lokaler Beschäftigung und Qualifizierung, insbesondere durch Mitwirkung an den Erneuerungsmaßnahmen im Gebiet,
 - › Entwicklung lokaler Beschäftigungsprojekte im Bereich der Nachbarschaftsdienste,
 - › Einrichtung lokaler Qualifizierungs- und Arbeitsmarktagenturen,
 - › Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie.
- Baustein: Verbesserung des sozialen und kulturellen Lebens im Stadtteil** z.B. mit Projekten zur
- › Ergänzung der sozialen Infrastruktur durch Bereitstellung von Gemeinschaftseinrichtungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, wie Treffpunkte für die Bürgerschaft, internationale Begegnungsstätten, Freizeithäuser, stadtteilkulturelle Projekte, Sporteinrichtungen, Gesundheitszentren,
 - › Einrichtung von spezifischen Beratungs- und Dienstleistungsangeboten, insbesondere für spezielle Zielgruppen wie Kinder, Jugendliche, Frauen, Männer und ältere Menschen sowie Zuwanderer,

- › Förderung des Konzeptes „Stadtteilschule“ durch Öffnung der Schulen zur Lebenswelt der Bevölkerung und durch Ausbau zielgruppengerechter Bildungsangebote.

Baustein: Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung des Stadtteils z.B. mit Projekten zur

- › Stärkung einer identitätsstiftenden städtebaulichen Struktur,
- › Erhöhung der Nutzungsvielfalt und des Angebots an Dienstleistungen,
- › Verbesserung der Umweltbedingungen (z.B. durch Verkehrs-entlastung und Immissionsminderung),
- › Verbesserung der Freiraumbilanz und des Wohnumfeldes durch ökologische Maßnahmen,
- › Stärkung der Nahversorgung,
- › Herausbildung von Stadtteilzentren als Kristallisationspunkte für das Stadtteileben,
- › Stabilisierung der Sicherheit im Gebiet, insbesondere im öffentlichen Raum

Baustein: Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen durch bauliche und wohnungspolitische Maßnahmen z.B. mit Projekten zur

- › bestandsverbessernden und bedürfnisgerechten Sanierung und Modernisierung sowie Um- und Neubau,
- › Sicherung preiswerten Wohnraums,
- › sozialverträglichen Wohnungsbelegung,
- › Schutz vor Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit,
- › Unterstützung aktiver Nachbarschaften,
- › Stärkung der Mieter bei der Identifizierung mit der Wohnung und dem Wohnumfeld.

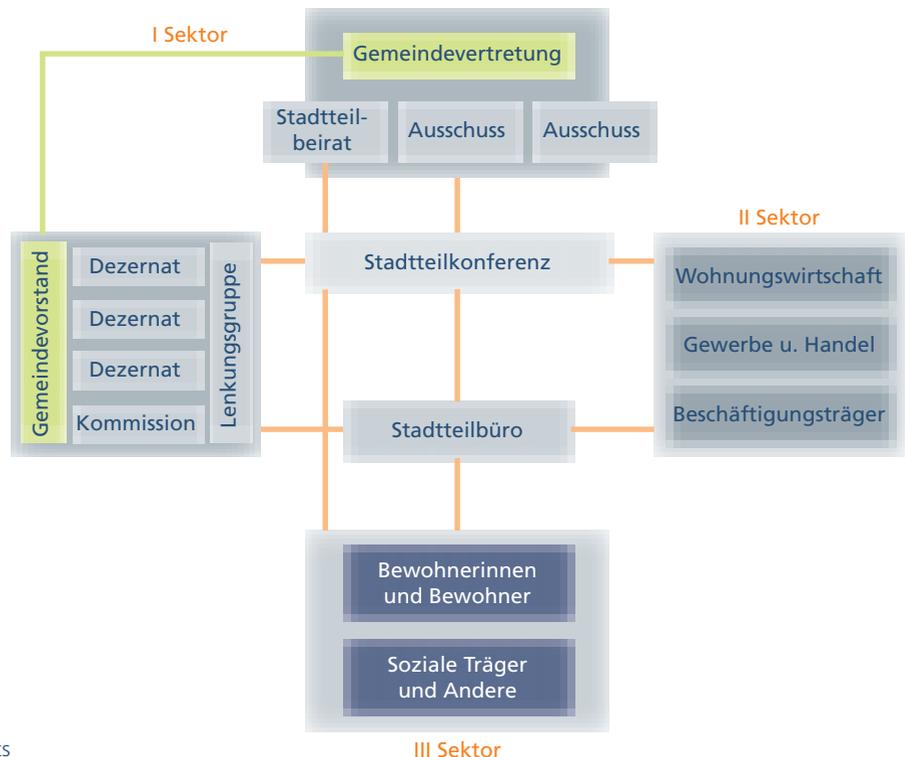
Organisationsstruktur/Stadtteilmanagement

Die Bündelung aller verfügbaren Ressourcen und Programme sowie die **Einbeziehung der Akteure des ersten** (öffentlichen), **zweiten** (privaten) **und des dritten** (gemeinnützigen) **Sektors** sind Erfolgsvoraussetzungen für eine zielgerichtete Stadtteilentwicklung. Dies setzt auf städtischer sowie auf Stadtteilebene eine übergreifende Organisationsstruktur voraus, die klare Kommunikationswege und Verantwortlichkeiten zwischen den Beteiligten festlegt.

Die Städte und Gemeinden haben die Aufgabe, die enge Kooperation der betroffenen Fachgebiete untereinander sowie mit den örtlichen Akteuren und der Bevölkerung organisatorisch sicherzustellen und Koordinationsgremien einzurichten, die schnelles, übergreifendes Handeln ermöglichen (**Stadtteilmanagement**). Sie haben hierfür die personellen und logistischen Voraussetzungen zu gewährleisten.

Im Stadtteilmanagement verschränken sich die formellen kommunalpolitischen Entscheidungsstrukturen mit informellen Strukturen intermediärer Organisationen, d.h. mit runden Tischen der lokalen und der überlokalen Akteure (sozialen Trägern, Institutionen, Wohnungswirtschaft, private Wirtschaft, Handwerk, Gewerbe, Industrie, Vereine, Verbände) sowie anderen Formen der bürgerschaftlichen Mitgestaltung.

Zur zweckmäßigen Struktur eines Stadtteilmanagements werden im Folgenden Hinweise gegeben. Dabei gilt es, die jeweilige Organisationsstruktur in der Gemeinde entsprechend vorhandener kommunalpolitischer und lokaler Gegebenheiten festzulegen.



Modell des Stadtteilmanagements

Gemeindevertretung

Die Bezeichnung eines Gebiets als „Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf“ erfolgt durch einen Beschluss der Gemeindevertretung. Damit wird in Kenntnis der strukturellen Probleme und Entwicklungschancen des Gebietes bezogen auf die **Gesamtstadt** der besondere Entwicklungsbedarf anerkannt. Mit dem Beschluss wird die Einleitung eines mittel- bis langfristigen Entwicklungsprozesses für den Stadtteil gerechtfertigt. Damit verknüpft sind neben der politischen Unterstützung auch die Inaussichtstellung der erforderlichen komplementären kommunalen Haushaltsmittel.

Die Gemeindevertretung beschließt das Stadtteilentwicklungsprogramm sowie Grundsätze der Organisation und der Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner.

Stadtteilbüro

Das ausgeweitete Zielspektrum der nachhaltigen Stadterneuerung und die hohen Ansprüche an die Mitwirkung der örtlichen Akteure und der lokalen Wirtschaft erfordern eine **besonders qualifizierte Trägerstruktur** zur Lenkung des Stadtteilentwicklungsprozesses vor Ort (Stadtteilbüro).

Bei diesen Stadtteilentwicklern müssen die Kompetenzen auf dem Gebiet der Aktivierung der Interessen von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie der Stadtteilplanung im Sinne eines Tandems gleichgewichtig vertreten sein.

Ihre Aufgabe ist es insbesondere, in Abstimmung mit den anderen Einheiten des Stadtteilmanagements das Stadtteilentwicklungsprogramm vorzubereiten und umzusetzen.

Es kann zweckmäßig sein, ihnen auch die Funktion der Geschäftsführung für die Stadtteilkonferenz zu übertragen.

Stadtteilkonferenz

An vielen Standorten hat es sich bewährt, **alle Akteure des öffentlichen, des privaten und des gemeinnützigen Sektors** aus dem Stadtteil in einer offenen Stadtteilkonferenz zusammenzuführen. In dieser Arbeitsform werden alle wichtigen Informationen aus dem Quartiersleben eingebracht und neue Entwicklungen beschrieben. Vielerorts ist diese Konferenz zu einem wichtigen Gestaltungselement von Prozessen zur Stadtteilentwicklung geworden. Das Gelingen ist in hohem Maße abhängig von der Akzeptanz unter den Stadtteilakteuren sowie der Relevanz und Tragweite der Beratungsergebnisse. Deshalb ist es notwendig, dass die Stadtteilkonferenz regelmäßig zusammentritt und

klare Verbindlichkeiten bezüglich der Geschäftsführung und Entscheidungsfindung bestehen.

Stadtteilbeirat - Ortsbeirat

Zur kontinuierlichen politischen Begleitung des Stadtteilentwicklungsprozesses kann es zweckmäßig sein, einen **Stadtteilbeirat** zu konstituieren. Bereits bestehende **Ortsbeiräte** können die Kernzelle dieses Stadtteilbeirats sein. Er soll die Funktion eines beratenden Gremiums für Gemeindevertretung und Gemeindevorstand übernehmen. Neben den Ortsbeiratsmitgliedern sollen Vertreter des Magistrats, des Stadtteilbüros sowie der Bewohner hinzugezogen werden. Darüber hinaus ist es wichtig, dass die Interessen aus dem Stadtteil in den **Ausschüssen** vertreten werden.

Dezernats- und ämterübergreifende Verwaltungsorganisation - Lenkungsgruppe

Zur **Kooperation innerhalb der Kommunalverwaltung** bietet sich eine ämter- und dezernatsübergreifende Projekt- oder Lenkungsgruppe an, die unter der Federführung des zuständigen Dezernats regelmäßig zusammenkommt. Zu den Mitgliedern gehören insbesondere Vertreterinnen und Vertreter der planenden und der technischen Verwaltung, der Sozial- und Kulturverwaltung sowie Vertreter der Wirtschaftsförderung.

Beteiligung der Akteure des privaten Sektors

Die örtliche Wirtschaft, die Wohnungswirtschaft, das Gewerbe, der Handel und das Handwerk, Beschäftigungsträger u.a. müssen in ihren Interessen auf den Stadtteil hin orientiert und in das Stadtteilmanagement eingebunden werden.

Beteiligung der Bürgerinnen und der Bürger und der Akteure des gemeinnützigen Sektors

Zum Erfolg der angestrebten Ziele und Maßnahmen ist die kontinuierliche Einbindung und Information möglichst aller betroffenen Bevölkerungsgruppen über den Entwicklungsprozess und die Grundsatzbeschlüsse sowie letztlich die Beteiligung an der Umsetzung von Maßnahmen notwendig. Dies gilt insbesondere auch für die zugewanderte deutsche und nicht-deutsche Wohnbevölkerung, um Prozesse der Integration und des interkul-

turellen Austauschs zu fördern. Entscheidend ist, dass ein funktionierender Rahmen für tatsächliche Mitsprache und Beteiligung der Bewohner gefunden wird. Wesentlich ist die gemeinsame Erfahrung von Bürgerinnen und Bürgern und anderen Akteuren, die über eine erfolgreiche Projektdurchführung vermittelt werden.

Vor dem Hintergrund des erforderlichen Aufwandes zur Selbstorganisation, der Orientierung in einem schwierigen politischen Feld sowie der oftmals ungünstigen sozialen Situation der Betroffenen ist oft eine aktivierende und begleitende Unterstützung Voraussetzung für eine funktionierende Interessenvertretung.

Weitere Akteure des dritten Sektors können u.a. Stiftungen, Tauschbörsen, Seniorengenossenschaften und andere Formen des ehrenamtlichen Engagements sein.

Aufgaben des Landes

Ressortkoordination

Das Land unterstützt die kommunalen Maßnahmen durch Koordination von Landesinteressen auf die als „Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf“ bezeichneten Standorte hin. Dabei sollen prioritär Fördermittel des Landes, des Bundes und der EU auf die Förderschwerpunkte gelenkt werden. Hierfür hat sich die **Einrichtung einer interministeriellen Arbeitsgruppe** bewährt.

Neben der Koordinierung staatlicher Aktivitäten, insbesondere staatlicher Programmmittel und anderer Ressourcen, wird auch eine **Harmonisierung von Förderbestimmungen** angestrebt. Konkrete Einzelprojekte werden bei Bedarf mit den zuständigen Fachressorts abgestimmt.

Interkommunale und trägerübergreifende Kooperation

In Hessen hat sich eine Arbeitsgemeinschaft Hessische Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt (Arge HEGISS) gebildet, in der neben dem Land insbesondere die Kommunen, die Wohnungswirtschaft, freie Träger der Sozialarbeit sowie Beschäftigungsträger beteiligt sind. Zurzeit ist ein gemeinnütziger Verein in Gründung. Vereinszweck ist die Unterstützung einer nachhaltig ausgerichteten Stadterneuerung in Hessen. Hierzu fördert der Verein Initiativen der verschiedenen Akteure, die diesen Zweck verfolgen.

Servicestelle-HEGISS

Der Erfolg der Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt wird auch davon abhängen, dass zwischen den Akteuren der Standorte ein ständiger Austausch an gewonnenen Erfahrungen und Wissen stattfindet. Hierfür wird eine Servicestelle-HEGISS eingerichtet. Ihre Aufgaben sind insbesondere

- › Organisation des Erfahrungsaustausches zwischen den Standorten
- › Wissenstransfer zu Themenkomplexen, wie Organisation des Stadtteilmanagements, Verfahren der Ressourcenbündelung
- › Darstellung von best practices.

Eine Evaluation i. S. einer fachlich-operativen wissenschaftlichen Begleitung und Unterstützung der handelnden Akteure soll Hinweise zur weiteren Programmabwicklung und zur Fortschreibung der Hessischen Gemeinschaftsinitiative geben. Landesverbundene Institute sollen ihre Potenziale für die wissenschaftliche Begleitung einbringen und Unterstützung für ein effektives Controlling geben. Auch die hessischen Fach-/Hochschulen u.a. Einrichtungen, wie Stiftungen, sollen mit ortsbezogenen Projekten und angewandten Forschungen hierzu einen Beitrag leisten.

FÖRDERUNG IM BUND-LÄNDER-PROGRAMM SOZIALE STADT

Allgemeine Förderbestimmungen

Das städtebauliche Programm Soziale Stadt versteht sich als Investitions- und Leitprogramm für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf.

Die staatlichen Finanzhilfen zur Förderung von Maßnahmen des Programms werden bereitgestellt auf der Grundlage der zwischen dem Bund und den Ländern geschlossenen **Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung** (VV). Die Finanzhilfen des Bundes werden nach Art. 104 a Abs. 4 GG für Investitionen städtebaulicher Maßnahmen zur innovativen, nachhaltigen Stadtentwicklung eingesetzt. Dabei ist der Einsatz der Mittel der Städtebauförderung mit anderen Mitteln stadtentwicklungspolitisch relevanter Politikfelder zu einem integrativen Ansatz zu verknüpfen. Um dieses Ziel zu erreichen, sind staatliche Finanzhilfen wie kommunale Mittel ressort-/ämterübergreifend in ihrem Einsatz aufeinander abzustimmen (§ 139 BauGB). Mittel Dritter (z. B. Wohnungsunternehmen, Mittel der Europäischen Strukturfonds, Arbeitsförderungsprogramme) sind in die Projektfinanzierung einzubinden.

Fördervoraussetzungen

Voraussetzung für die Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf ist die **Aufnahme in das Landesprogramm Soziale Stadt** auf Grund eines Antrags der Gemeinde. Dabei werden folgende Anforderungen gestellt:

- › Beschreibung des Gebietes nach städtebaulichen und sozio-ökonomischen Merkmalen
- › Darlegung der Probleme und Potenziale im Gebiet als Teil der städtischen Gesamtentwicklung
- › Beschluss zur Erarbeitung eines integrierten Entwicklungskonzeptes (Ziele, Strategien) unter Einbeziehung der für das Gebiet wichtigen Akteure
- › Beschluss zur Einrichtung eines Stadtteilmanagements für die Dauer der Erneuerungsmaßnahme
- › Darstellung der Bündelung öffentlicher und privater Mittel in den geförderten Maßnahmen.*

Die Darlegung der Probleme und Potenziale soll sich auf folgende Bereiche beziehen :

- › erhöhter Handlungsbedarf im sozialen Bereich
- › spezielle Problemlagen bestimmter Bewohnergruppen
- › Arbeitslosigkeit, Sozialhilfe
- › interkultureller Integrationsbedarf auf Grund hoher ethnischer Durchmischung
- › Probleme bei der Sicherheit im öffentlichen Raum
- › Mängel der infrastrukturellen Ausstattung
- › baulicher Erneuerungsbedarf
- › ökologischer Erneuerungsbedarf
- › städtebauliche Mängel oder Missstände

Verwaltungsvorschriften

Bis zu einer Neufassung sind die Verwaltungsvorschriften über den Einsatz von Sanierungs- und Entwicklungsförderungsmitteln vom 29. Mai 1990 (StAnz. S. 1306) anzuwenden.

Subsidiarität

Eine Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung setzt voraus, dass Kosten nicht anderweitig gedeckt werden können, insbesondere durch

* die Antragsunterlagen können beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung angefordert werden.

Finanzhilfen anderer öffentlicher Haushalte (Subsidiaritätsprinzip).

Städtebauliche Gesamtmaßnahme

Gegenstand der Förderung ist die Erneuerung eines räumlich abgegrenzten Gebietes als Einheit nach den §§ 164 a und 164 b BauGB (städtebauliche Gesamtmaßnahme).

Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes

Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt durch Beschluss der Gemeindevertretung. Die Gemeindevertretung kann auch die förmliche Festlegung des Gebietes nach dem besonderen Städtebaurecht (§§ 136 ff BauGB) beschließen.

Förderzeitraum

Der Förderzeitraum beträgt zehn Jahre. Nach Ablauf des fünften Förderjahres ist eine Zwischenbilanz vorzulegen. Von dem Ergebnis dieser Zwischenbilanz wird die Fortführung der Förderung bis zum maximalen Förderzeitraum abhängig gemacht.

Einsatz der Städtebauförderungsmittel

Die staatlichen Städtebauförderungsmittel werden den Gemeinden zunächst als Vorauszahlungen bewilligt. Vorauszahlungen sind zins- und tilgungsfrei. Sie werden bei der Abrechnung der Erneuerungsmaßnahme in Zuschüsse oder Darlehen umgewandelt.

Zuschüsse werden für solche Kosten gewährt, deren Deckung nicht aus Einnahmen möglich ist und für die beim Einsatz anderer Finanzierungsmittel eine Verzinsung und Tilgung aus laufenden Erträgen **nicht** aufgebracht werden kann.

Darlehen werden für solche Kosten gewährt, deren Deckung nicht aus Einnahmen oder anderen Finanzierungsmitteln möglich ist und die mit Mitteln gedeckt werden können, für die eine Verzinsung und Tilgung aus laufenden Erträgen aufgebracht werden kann.

Besondere Förderbestimmungen

Ziel des umfassenden Förderungsansatzes ist es, investive und nicht investive Maßnahmen mit dem Schwerpunkt der städtebaulichen Erneuerung zu integrieren. Wie bisher im Programm der Städtebauförderung sind auch nicht investive Aufwendungen förderungsfähig, die Voraussetzung für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen sind (investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen).

Investive Maßnahmen

Als **investive Maßnahmen** kommen insbesondere in Betracht

- › Ordnungsmaßnahme (§ 147 BauGB), z. B. Grunderwerb, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen,
- › Baumaßnahmen, z. B. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden,
- › Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und Verlagerung oder Änderung von Betrieben.

Erschließungsanlagen zum Zwecke der Wohnumfeldverbesserung sind u. a.

- › Neu- und Umgestaltung von Plätzen, Straßenräumen, Parkanlagen,
- › Spiel- und Sportplätze,
- › Neugestaltung bei Mehrfachnutzung von Schulhöfen,
- › barrierefreie Wegeführungen,
- › Sicherung von Fuß- und Radwegen,
- › Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum,
- › Immissionsschutzmaßnahmen,
- › kleinteiliges Flächenrecycling.

Baumaßnahmen sind u. a.

- › Umgestaltung der Erdgeschosszonen und Zugangsbereiche, einschließlich der Überwachung von Hauseingängen durch Pförtner (Conciergemodell),
- › Umnutzung von Erdgeschossbereichen für kleinere gewerbliche Betriebe,
- › begrünte Höfe, Mietergärten, Vorgärten, grüne Wände und Dächer.

Soweit die Schaffung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nicht nur der Erreichung des Erneuerungszwecks im Gebiet dient, ist nur der durch die Gebietserneuerung bedingte Anteil zuwendungsfähig.

Investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen

Investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen sind erforderlich bei der Vorbereitung (integriertes Handlungskonzept), der Projektsteuerung (Stadtteilmanagement), der Durchführung Erneuerungsmaßnahmen sowie der Evaluierung.

Investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen sind förderfähig, wenn sie

- › notwendig sind, um die Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu erreichen,
- › den Kosten einer im BauGB oder in der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung anerkannten Kostengruppen zugeordnet werden können, insbesondere vorbereitende Untersuchungen (§ 140 Nr. 1 und § 141 BauGB), weitere Vorbereitung (§ 140 Nr. 2 bis 7 BauGB), sonstige Ordnungsmaßnahmen (§ 147 Satz 1 Nr. 5 BauGB) und Vergütung für Beauftragte (§ 157 BauGB),
- › nicht anderweitig finanziert werden können,
- › durch Dritte im Auftrag der Gemeinde wahrgenommen werden. Sach- und Personalleistung der Gemeindeverwaltung werden nicht gefördert.

Folgende Maßnahmen kommen insbesondere in Betracht:

- › Einrichtung eines Stadtteilmanagements,
- › Einrichtung von Kontaktstellen, Beratungs- und Betreuungstätigkeiten,
- › Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzepts,
- › Sozialplanung z. B. Gemeinwesenarbeit, Umzugsmanagement,
- › Bewohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit,
- › begleitende Evaluation.



FÖRDERSTANDORTE IM PROGRAMM SOZIALE STADT

In Hessen werden in 16 Städten und Gemeinden Gebiete im Programm Soziale Stadt gefördert.

Die Problemschwerpunkte in diesen „Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf“ stellen sich je nach Standort unterschiedlich dar. Für den außenstehenden Betrachter ist der Handlungsbedarf in einem Gebiet wie dem Spessartviertel in Dietzenbach schon aufgrund des Erscheinungsbildes offensichtlich.

Andere Modellprojekte, wie der Heuberg in Eschwege, erscheinen hingegen zunächst als „normale“ Stadtquartiere; doch bei näherem Hinsehen zeigen sich auch hier deutliche Fehlentwicklungen.

Diesen Handlungsbedarf gemeinsam mit den Akteuren vor Ort zu definieren, praxisnahe Verbesserungsstrategien zu entwickeln und umzusetzen, das sind Ziel und Auftrag der Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt.

Einen besonderen Beitrag übernimmt dabei der regelmäßig stattfindende Informationsaustausch zwischen den Standorten. Dieses Forum gibt den verschiedenen Akteuren die Möglichkeit, Kontakte zu knüpfen und voneinander zu lernen. Probleme, für die andere bereits Lösungen entwickelt haben, erscheinen auf einmal weniger groß. So entstehen wertvolle Kooperationen und Synergieeffekte, die sich positiv auf die Projektentwicklung und Motivation der verschiedenen Akteure auswirken.

Die folgenden Darstellungen geben einen Einblick in die konzeptionellen Überlegungen in den einzelnen Standorten und beschreiben damit auch das strategische Konzept des hessischen Programms Soziale Stadt.





Ansprechpartner

Frau Menke-Kasugai
Magistrat der
Stadt Darmstadt
Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt
T 0 61 51 / 13 26 07

Einwohner

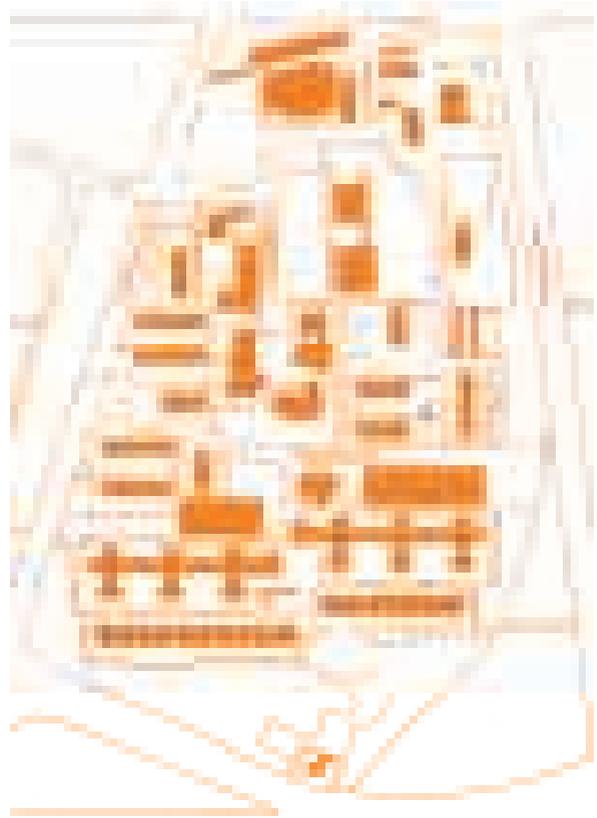
135 500 Gesamtstadt
davon
3150 Eberstadt- Süd

Handlungsfelder

Sozialverträgliche
Bevölkerungsmischung
Beschäftigungsförderung
Stadtteilmanagement
Wohnumfeld
Quartiersimage

Kurzdarstellung

Der Stadtteil Eberstadt-Süd in Darmstadt ist durch seine günstige Lage zur Innenstadt und dem Naturraum Bergstraße ein attraktiver Wohnstandort. Die Verschärfung sozialer und ökonomischer Probleme führt jedoch zu einem Imageverlust des Quartiers. Erheblicher Handlungsbedarf besteht bei der Integration spezifischer Bevölkerungsgruppen und in der Schaffung von Lebens- und Berufsperspektiven für Jugendliche. Ein Stadtteilmanagement unterstützt die aktive und verantwortliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Stadtentwicklung.



Ausgangslage

Die Stadtnähe (ca. 6 km zur Innenstadt) und die Naturbezogenheit (Lage am Rande des Naturraums Bergstraße) bestimmen den hohen Wohnwert des ca. 10 ha großen Stadtquartiers, das für die Stadt Darmstadt einen attraktiven Wohnstandort mit einem hohen Anteil an Sozialwohnungen darstellt. Vor diesem Hintergrund bereitet insbesondere der Imageverlust des Stadtquartiers Probleme, der auf eine Verschärfung immer deutlicher werdender sozialer und ökonomischer Problemlagen zurückzuführen ist.

Familien aus der Phase des Erstbezugs der Siedlung in den 70er Jahren wechseln aufgrund der Altersentwicklung und der damit verbundenen Lebensplanung ihre Wohnung. In diese Phase des Bewohnerwechsels fällt eine Zuwanderungswelle insbesondere russlanddeutscher Aussiedler/-innen sowie Angehöriger ethnischer Minderheiten. Ein Belegungsgemenge aus unterprivilegierten alteingesessenen deutschen und auslän-

dischen Bewohner/-innen und einer starken Gruppe russlanddeutscher- bzw. sonstiger Zuwanderer entsteht. Die Arbeitslosenquote liegt mit 14,0 % in Relation zur Gesamtstadt (8,2 %) ebenso wie die Sozialhilfebedürftigkeit mit 15 % relativ hoch. Handlungsbedarf besteht insbesondere im Hinblick auf die Integration spezifischer Bevölkerungsgruppen und die Förderung von Beschäftigungsprojekten.

Ziele und Strategien

Ein wesentliches Ziel für den Stadtteil ist die Erhöhung



des Bleibewunsches sowie einer sozialverträglichen Bevölkerungsmischung, begleitet von einer Verbesserung des äußeren und inneren Quartiersimages. Zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen wurden seitens der Wohnungseigentümerin umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Der Instandsetzungsprozess wird begleitet von der Umnutzung brachgefallener Erdgeschosszonen u.a. für bürgerchaftliche Nutzungen sowie nachbarschaftsnahe Dienstleistungen.

Zur Förderung der lokalen Beschäftigung und Integration in das Arbeitsleben, insbesondere Jugendlicher, werden gemeinsam mit Beschäftigungsförderung und Beschäftigungsträgern diverse Qualifizierungsmaßnahmen durchgeführt. Umfangreiche Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung werden u.a. mit einer AB-Maßnahme verknüpft. Von Stadtteilmanagement und Stadtteilwerkstatt (vor Ort Büro) wurde eine Struktur aufgebaut, die es den Bewohner/-innen sowie lokal tätigen Akteuren ermöglicht, über unterschiedlichste

Arbeitsgruppen sowie eine Stadtviertelrunde aktiv und verantwortlich an der Stadtteilentwicklung mitzuarbeiten.

Exemplarische Projekte

Die Umnutzung eines brachgefallenen Kindergartens zum Jugendclub - ein realisiertes Projekt

In Bündelung mit einer Beschäftigungsmaßnahme des IB (Internationaler Bund) wurde die Fassade des Kindergartens neu gestaltet. Nach einer gemeinsamen Planungsphase mit dem Stadtteilmanagement, renonvii-



ten die Jugendlichen die Räume und übernahmen die Inneneinrichtung.

Das Außengelände der Grundschule - ein Projekt in Planung

Kinder der Wilhelm-Hauff-Schule, hielten auf Photos und gemalten Bildern fest, was ihnen am Schulgelände gefällt bzw. nicht gefällt und welche Gründe sie darin sehen. Zur Zeit wird gemeinsam von städtischen Ämtern, Stadtteilmanagement und den am Kinderpartizipationsprojekt Beteiligten die Umsetzung vorbereitet.

Die Produktionsschule - ein Projekt in Vorbereitung

Zu den wichtigsten Maßnahmen gehört der Aufbau einer Produktionsschule, für die zurzeit gemeinsam mit der Nachbargemeinde ein brachgefallenes Areal erworben wird. Der Abbau von Leistungsschwächen und Lernbeeinträchtigungen, der jugendlichen Bewohner/-innen sowie die Integration in das Arbeitsleben sind entscheidende Beiträge zur Stabilisierung des Stadtteils.

Einwohner

33 000 Gesamtstadt
davon
4500 östliches Spessart-
viertel

Handlungsfelder

Soziale Stabilisierung
Gebäudemodernisierung
Wohnumfeld
Bewohner/-innen-
beteiligung
Multikulturelle Nachbar-
schaften

Kurzdarstellung

In der Wohnanlage östliches Spessartviertel leben 4500 Menschen aus 80 verschiedenen Nationen. Der Ausländeranteil beträgt 95 %. Es besteht die Gefahr der Ghettoisierung. Durch gezielte Sanierungsmaßnahmen soll die Situation der Menschen im Stadtteil verbessert werden. Modernisierungs- und Sicherheitsmaßnahmen an Gebäuden, Wohnumfeldverbesserungen sowie eine Vernetzung mit der Gesamtstadt werden unter aktiver Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner geplant und umgesetzt.

Ansprechpartner

Herr Fontaine
Magistrat der
Stadt Dietzenbach
Postfach 11 20
63111 Dietzenbach
T 0 60 74 / 37 33 63

Ausgangslage

In den 5 Hochhäusern der Wohnanlage östliches Spessartviertel befinden sich 1020 Wohneinheiten. Über diese Wohnungen verfügen 700 Eigentümer mit teilweise sehr unterschiedlichen Interessen. Der schwierige Zustand der Siedlung wird für die Bewohner/-innen im Wohnumfeld erkennbar. Nach Aussagen dieser sei gegen die Wohnungen nichts einzuwenden. Zuschnitt und Ausstattung seien zufrieden stellend. Die Probleme beginnen beim Verlassen der Wohnungen. Angefangen von den Fluren über die Treppenhäuser, Aufzüge, Kellerräume, Eingangsbereiche bis hin zum desolaten Zustand der Außenanlagen. Ein Wohnen außerhalb der eigenen Wohnung findet nicht statt. Nachbarschaftliche Begegnungen und Verantwortlichkeiten werden dadurch nachhaltig eingeschränkt. In der Siedlung östliches Spessartviertel leben ca. 4500 Menschen. Das entspricht den demographischen Dimensionen einer Kleinstadt. Unterstrichen wird der Charakter der Kleinstadt durch die besondere Bevölkerungsstruktur 95% ausländische Bewohnerinnen und Bewohner aus über 80 Nationen. Die Gefahr der zunehmenden Ghettoisierung dieser Kleinstadt im Verhältnis zur Gesamtstadt muss gestoppt und abgebaut werden.

Ziele und Strategien

Im Hinblick auf die Vielzahl von Nationalitäten und Kulturen in der Wohnanlage ist die Partizipation und Aktivierung der Bewohner/-innen sowohl bei den Modernisierungsmaßnahmen in und an den Gebäuden wie auch bei der Neugestaltung der Außenanlage in besonderer Weise geboten. Bereits die erste Sanierungsmaßnahme, die Freiraumgestaltung der Kindertagesstätte „Kinderburg“, ist sowohl in der Planung wie auch in der Durchführung unter engagierter Beteiligung der Eltern und Bewohner/-innen erfolgt. Für die Planung der Neugestaltung des Außenbereichs wurden vom Land Hessen Fördermittel für die Partizipation von Kindern und Jugendlichen bereit gestellt. Modernisierungsmaßnahmen und Neugestaltung der Außenanlage sollen durch Einbeziehen von Selbsthilfe der Eigentümer/-innen und Bewohner/-innen sowie von

beschäftigungspolitischen Maßnahmen durchgeführt werden. Parallel dazu wurden legitimierte Vertretungsstrukturen für die Eigentümergemeinschaft (Sanierungsausschuss) geschaffen, die neben der institutionalisierten Kommunikationsstruktur zu den Vertretern der ethnischen Gruppen, die methodische Voraussetzung für die weiteren Ziele schafft. Die Kooperation mit der Stadtteilwerkstatt wird auch hier weiterhin diesen Prozess methodisch unterstützen.



Exemplarische Maßnahmen

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in und an den Gebäuden

- › Neugestaltung der Eingangsbereiche, vandalismussichere Klingel-, Schließ- und Briefkastenanlagen,
- › Verbesserung des Brandschutzes in den Treppenhäusern und Fluren sowie deren Ausleuchtung unter Einbeziehung eines die subjektive Sicherheit (Helligkeit) und die Orientierung fördernden Farbkonzeptes,
- › Schließung der vorhandenen Müllabwurfschächte, Verbesserung des Brandschutzes in den Kellerräumen und deren Reaktivierung nach Abschluss dieser Maßnahme,
- › farbliche Neugestaltung der Balkonbrüstungen zur besseren Orientierung und Identifikation,

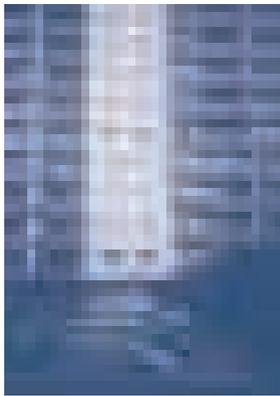
- › Einzelne Wohnungen werden zum Zwecke nachbarschaftlicher Begegnungen zu Gemeinschaftsräumen umfunktioniert und aktiviert.

Ergänzt werden diese Maßnahmen durch die Einrichtung eines Videosicherheitssystems und die Bereitstellung eines Conciergedienstes in den Häusern. Angesichts der Vielzahl von Menschen in der Wohnanlage und der drohenden zunehmenden Anonymität in den Hochhäusern sprachen sich Eigentümer/-innen und Mieter/-innen für die Einrichtung eines Videosicherheitssystems aus. Dieses System wird in den einzelnen Häusern mit der Bereitstellung von Conciergediensten inhaltlich und personell gekoppelt. Dafür stellt der Kreis Offenbach die Komplementärfinanzierung von 22 ABM- Kräften im Bereich der Bausanierung und Sicherheit zur Verfügung. Die bisherigen Hausmeisterräume in den Eingangsbereichen werden entsprechend eingerichtet. Auf diese Weise soll die Kommunikation mit den Bewohner/-innen bis hin zu kleineren Hilfsdiensten ermöglicht werden.

Neugestaltung der Außenanlage

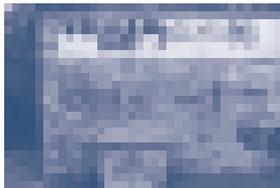
Der Außenbereich der Wohnanlage (ca. 33 000 qm) soll der Stadt Dietzenbach zu einer langfristigen Nutzung übertragen werden. Die Neugestaltung soll in der Weise erfolgen, dass der Siedlungsbereich für das weitere Stadtgebiet geöffnet, mit Funktionen auch für andere Bürger/-innen der Stadt ergänzt und eine gemeinsame Interessenlage geschaffen wird.

Um auf die Eigentümergemeinschaft und zugleich auf die Einwohnerstruktur einwirken zu können, wird die Wohnungsgesellschaft Dietzenbach ca. 100 Wohnungen in der Wohnanlage erwerben.



Einwohner

12 500 Gesamtgemeinde
davon 5800 Rückingen



Handlungsfelder

Ortsteil-Management
Bürgerprojekte
Sozio-kulturelles Leben
Wohnumfeldverbesserung



Kurzdarstellung

Der Ortsteil Rückingen war ursprünglich eine eigenständige Gemeinde mit historischem Ortskern und traditionellen Werten der angestammten Bevölkerung. Heute wird das Bild dieses Ortsteiles auch durch einen erhöhten Anteil an ausländischen Mitbürgern und ihrer kulturellen Vielfalt geprägt. Das Projekt will die besonderen Probleme des Zusammenlebens unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in einer ländlichen Region am rande des Ballungsraumes Rhein-Main aufgreifen und im Rahmen der Stadterneuerung integrierte und innovative Konzepte umsetzen.

Ansprechpartner

Herr Schneider
Gemeinde Erlensee
Postfach 11 80
63518 Erlensee
T 0 61 83 / 91 51 61

Planungsbüro
Kind und Rausch
Görrestraße 2
36041 Fulda
T 06 61 / 92 80 40

Ausgangslage

Die Auswirkungen des Ballungsraumes Rhein/Main auf die Entwicklung der Gemeinde Erlensee und hier im Ortsteil Rückingen ist unverkennbar.

Die Wachstumsorientierung vornehmlich auf Gewerbe-Siedlungs- und Verkehrsentwicklung hatte negative Folgen für die Wirtschafts- und Sozialstruktur in der Kommune.

Aus den ehemals selbständigen kleinen Gemeinden mit historischen Ortskernen entstand eine Gemeinde mit heute rund 12 500 Einwohnern (OT Rückingen 5800 EW, OT Langendiebach 6700 EW).

Durch den verstärkten Zuzug hat sich die Bewohnerstruktur grundlegend verändert und damit auch die sozialen und kulturellen Bezüge der Bewohner/-innen untereinander.

Durch die Stationierung von ca. 3000 Soldaten ergeben sich weitere Problembereiche für das soziale Zusammenleben im Ortsteil Rückingen und in der Gesamtgemeinde.

Der erhöhte Anteil der ausländischen Mitbürger/-innen in Rückingen und die damit einhergehende fehlende Kommunikation der Bewohner/-innen untereinander hat das ehemals geltende sozio-kulturelle Leben aufgelöst. Soziale Problempunkte bestehen insbesondere im Bereich der Wohnanlage Kastellstraße (Geschosswohnungsbau) mit ca. 500 Wohneinheiten (vornehmlich Privateigentum) sowie im angrenzenden Ortskern. Ein Großteil der Bewohner/-innen hat eine ausländische Staatsbürgerschaft, die deutsche Bevölkerung hat zunehmend den Bezug zu traditionellen Werten, wie Dorfleben, kulturelles Leben etc. verloren. Erhöhte Kriminalität und Vandalismus sind zu verzeichnen.

Ziele und Strategien

Das Programm Soziale Stadt, insbesondere das Ortsteil-Management, eröffnet die Möglichkeit, die Projekte und Maßnahmen der Sozialen Stadterneuerung in Rückingen nicht isoliert zu betrachten. Städtebauliche Planungen werden daher in Rückingen mit den derzeit laufenden Planungen zur Dorferneuerung Langendiebach (Nachbar-Ortsteil) und den Konzepten zur Entwicklung einer „Neuen Mitte Erlensee“ abgestimmt.

Durch die Verknüpfung der Planungsaktivitäten besteht in Erlensee die einmalige Chance, eine umfassende Stadtentwicklung zu betreiben.

Die verschiedenen Beteiligungs- und Management-Ebenen, werden bei der Durchführung der sozialen Stadterneuerung angewandt.

Das Verfahren sieht eine intensive mitwirkung der Bewohner/-innen vor, damit die eingeleitete nachhaltige positive Entwicklung auch von den direkt Betroffenen und den vor Ort-Beteiligten in weiten Teilen auch selbst umgesetzt wird.



Exemplarische Projekte

- › Durchführung des Moderations- und Koordinationsverfahrens zur Beteiligung/Mitwirkung der Bewohner in der Kastellstraße und im Ortskern.
- › Motivation und Initiierung von Bürgerprojekten zur Schaffung von Möglichkeiten zur aktiven Teilnahme am Stadterneuerungsprozess.
- › Aktivitäten und Projekte, die auch neue Formen der Motivation und Beteiligung beinhalten, sind in besonderem Maße geplant.
- › Aufwertung und teilweise Sanierung/Weiterentwicklung von öffentlichen und privaten Freiräumen im Bereich der Geschosswohnungsbauten und der Ortsmitte zur Stärkung der Identifikation und des Verantwortungsbewusstseins der Bewohner mit ihrem jeweiligen örtlichen Umfeld.
- › Sanierung des Rückinger Schlösschens (16. Jhdt.) und der hier vorhandenen Obdachlosenwohnungen bei Erhalt und Schaffung attraktiver Wohnungsangebote. Einbeziehung der angrenzenden Grundschule unter städtebaulichen/baulichen und funktionalen Gesichtspunkten.
- › Umbau des Herrenhofplatzes am Schlösschen als zentralen und wichtigsten Kommunikationsort im Ortsteil Rückingen.



Ansprechpartner

Herr Engler
Magistrat der
Stadt Eschwege
Postfach 15 60
37255 Eschwege
T 0 56 51 / 30 43 67

Einwohner

22 500 Gesamtstadt
davon 4450 Heuberg

Handlungsfelder

Stadtteilmanagement
Beschäftigungsförderung
soziale u. kulturelle Infra-
struktur
Wohngebäudeverbes-
serung
Wohnumfeldverbesserung

Kurzdarstellung

Der Stadtteil Heuberg ist geprägt durch den Sozialen Wohnungsbau der 50er und 60er Jahre. Ein stereotypes Erscheinungsbild, Defizite in der Infrastrukturausstattung und dem Wohnumfeld sind heute die Problemfelder des Quartiers. Die Menschen im Stadtteil wollen durch aktives Handeln zu einer Verbesserung der Lebenssituation beitragen. Die Einrichtung eines Stadtteilmanagementes sowie erste konkrete Projekte befinden sich in der Umsetzungsphase.

Ausgangslage

Prägendes Merkmal des Stadtteils Heuberg ist der Bereich des Sozialen Wohnungsbaus, welcher im Rahmen zweier Demonstrativ-Bauvorhaben des Bundesbauministeriums im Zusammenhang mit verschiedenen Industrieansiedlungen Ende der 50er / Anfang der 60er Jahre entstand. Dieser Raum mit seinen 4-geschossigen Bauten und Punkthochhäuser bildet den Schwerpunktbereich des Projektes. Zum Stadtteil gehören aber auch Eigenheimquartiere sowie Neubausiedlungen an den Randbereichen. Heute zählt der Stadtteil 4450 Bewohner, davon 2775 im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus.

Besondere Probleme innerhalb des Schwerpunktbereiches stellen die hohe Arbeitslosigkeit von über 30% und der damit verbundene hohe Anteil an Empfängern von Hilfen zum Lebensunterhalt (HzL-Empfängerquote pro 1000 Einwohner von 252) dar. Darüber hinaus führen erhebliche Defizite im Infrastrukturbereich, insbesondere in der Nahversorgung, die Eintönigkeit des Wohngebietes mit Defiziten bei den Wohngebäuden und im Wohnumfeld, Sicherheitsprobleme sowie Defizite im Bereich der sozialen und kulturellen Infrastruktur zu erheblichen Belastungen. Nicht zuletzt sind auch erhebliche Integrationsleistungen durch einen Spätaussiedleranteil von ca. 50% erforderlich.

Ziele und Strategien

Mit Hilfe der Einführung eines Stadtteilmanagementes soll der Stadtteil gemeinsam mit den Bewohner/-innen erneuert und die o.g. Defizite beseitigt werden. Hierzu ist eine ämter- und dezernatsübergreifende Projektgruppe innerhalb der Verwaltung installiert worden. Daneben existiert eine aktive Anwohnerinitiative. Eine Stadtteilwerkstatt für die anwaltliche Projekt- und Stadtteilplanung befindet sich ebenso wie die Installation eines Erneuerungsbeirates in der Gründungsphase.

Die als Auftakt des Projektes Mitte März durchgeführte Bewohnerversammlung stieß mit über 300 Bewohnern/-innen auf eine riesige Resonanz und zeigte eine deutliche Aufbruchstimmung. Die neben der Projektvorstellung durchgeführte Abfrage von Kritik und Ideen

für das Leben im Stadtteil zeigt einen hohen Erneuerungsbedarf im Gebäudebestand und Wohnumfeld sowie im Bereich der sozialen und kulturellen Infrastruktur mit dem Ziel der Stärkung einer Stadtteilidentität. Wichtigste Anliegen der Bewohner/-innen sind zudem die Wiederherstellung einer Nahversorgung und die Sanierung der Spiel- und Bolzplätze. Die Umsetzung entsprechender Projekte unter Beteiligung der Bewohner/-innen starten gerade.

Vor dem Hintergrund der hohen Erwerbslosigkeit bekommt die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie die Einrichtung von Qualifizierungsmaßnahmen eine hohe Priorität.

Exemplarische Projekte

Stärkung der Infrastruktur - Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfes

Im Zusammenhang mit dem Demonstrativ-Bauvorhaben sind im Stadtteil zwei Infrastrukturzentren entstanden, von denen jedoch nur eines am Platz der deutschen Einheit vorhanden ist. Mit der Schließung des Lebensmittelmarktes im Sommer letzten Jahres ist die Nahversorgung für die 4500 Bewohner des Stadtteils nicht mehr gewährleistet. Auch die bisherige zusätzliche Funktion des Platzes als Treffpunkt und Kommunikationsort geht zunehmend verloren.

Vor diesem Hintergrund veranstaltet die Initiative „Anwohner für den Heuberg“ seit dem 13. April 2000 wöchentlich im Stadtteil einen Wochenmarkt, der den Bewohnern/-innen die Möglichkeit eröffnet, frische Produkte, wenn möglich aus der Region, zu erwerben. Außerdem soll durch eine detaillierte Markt- und Standortanalyse über den Eschweger Einzelhandel ein Nutzungskonzept zur Reaktivierung des Infrastrukturzentrums im Quartier erarbeitet werden.

Dabei soll die Förderung kleinerer Dienstleister besonders berücksichtigt werden. Außerdem wird die Ansiedlung zusätzlicher Nahversorger geprüft.

Zielsetzung der Maßnahme

- › Gewährleistung und Verbesserung des Angebotes zur Deckung des täglichen Bedarfes
- › Schaffung von Arbeitsplätzen im Stadtteil
- › Reaktivierung des Zentrums als Kommunikationsort im Stadtteil
- › Stärkung der Stadtteilidentität

Sanierung vorhandener Spielflächen

Im Rahmen eines „Spielplatz-Checks“ sollen die Spielplätze gemeinsam mit den Kindern und deren Eltern auf ihre Funktion und Ausstattung überprüft werden.

Die Umsetzung der einzelnen Projekte soll unter aktiver Beteiligung erfolgen. Durch Spielplatzpatenschaften soll die Verantwortung über die Umsetzung hinaus an die Bewohner/-innen übertragen werden.





Einwohner

650 000 Gesamtstadt
davon 3500 Unterliederbach-Ost

Handlungsfelder

Lokale Identität
Lokale Ökonomie
Arbeits- und
Beschäftigungsprojekte
Prävention

Kurzdarstellung

Das Leben im Stadtteil Unterliederbach-Ost wird durch einige verschiedene Faktoren beeinträchtigt. Lärmbelästigungen durch den Autoverkehr, eine schlechte Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und Vandalismus sind einige davon.

Durch das Projekt soll das Gebiet städtebaulich erneuert, sozial stabilisiert und die lokale Identität und Ökonomie gestärkt werden. Eine Besonderheit des Projektes ist die geplante Produktionsschule, eine Chance für Jugendliche, die mit konventionellen Lernformen Schwierigkeiten haben.

Ansprechpartner

Frau Kramer
Magistrat der
Stadt Frankfurt a.M.
Amt 61
60275 Frankfurt
T 0 69 / 2 12-33234

Ausgangslage

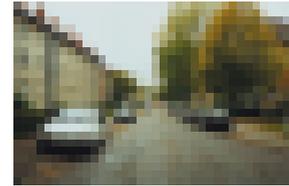
Die Siedlung Unterliederbach-Ost (Engelsruhe) liegt im Westen der Stadt Frankfurt am Main. Sie wird begrenzt durch die Königsteiner Straße im Westen, der A 66 im Norden, dem Friedhof Höchst im Osten und dem Sossenheimer Weg im Süden.

Sie wurde als reine Wohnsiedlung konzipiert mit einem großen Anteil an Wohngebäuden aus der Nachkriegszeit (Spannbreite: Großsiedlungshäuser - Einzeleigentum - Zeilenbebauung aus verschiedenen Zeitepochen, teilweise mit geringem Standard). Besonders prägnant ist die ca. 500 m lange Lärmschutzbebauung entlang der A 66, die 1973/74 errichtet und den Abschluß der Siedlungstätigkeit markiert. Im Gebiet leben zurzeit ca. 3500 Einwohner/-innen (Ausländeranteil ca. 30%). Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist schlecht; sie wird in Teilen über Geschäfte in der Königsteiner Straße gedeckt, im Wesentlichen jedoch über das etwa 1.5 Km entfernt gelegene Main-Taunus-Zentrum (Einzelhandelszentrum).



Der Stadtteil unterliegt Veränderungsprozessen aus der Deindustrialisierung im Westen von Frankfurt, die durch die anhaltenden Tertiärisierungsprozesse nicht kompensiert werden können. Daneben beeinflussen das Main-Taunus-Zentrum, das Kinozentrum Liederbach sowie die bevorstehende Umstrukturierung der Konversionsflächen Michael und Mc Nair Kasernen die Gebietsentwicklung. Soziale Probleme zeichnen sich ab, wenngleich die Siedlung nicht als sozialer Brenn-

punkt eingestuft werden kann. Die ansässige Wohnungswirtschaft benennt Bewohnerfluktuationen, haus- und/oder blockweisen Vandalismus, Vernachlässigung der Gemeinschaftseinrichtungen und- anlagen etc. als Indiz für einen Präventions- und Erneuerungsbedarf.



Ziele und Strategien

Für die Stadt Frankfurt am Main besteht die Chance, den Stadtteil Unterliederbach-Ost im Rahmen des Bund- Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ städtebaulich zu erneuern, sozial zu stabilisieren, die lokale Identität zu entwickeln sowie die lokale Ökonomie zu stärken. Damit verbunden ist die Erwartung auf mittelbare wie auch präventiv wirkende Effekte. Im Unterschied zu den herkömmlichen Erneuerungsverfahren sollen die städtebaulichen Maßnahmen um nachhaltig wirkende, soziale und beschäftigungspolitische Komponenten erweitert werden. Dies macht einen integrierten Handlungsansatz und das enge Zusammenspiel der verschiedenen Fachressorts mit den örtlichen Akteuren und der Bevölkerung notwendig. Auf kommunaler Ebene wurde eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe eingerichtet, der auch externe Akteure angehören (z.B. Wohnungswirtschaft, Caritas). Ziel der Arbeitstreffen ist neben der fachübergreifenden Koordination die Erarbeitung des o.g. integrierten Handlungskonzeptes auf der Basis einer durchgeführten aktivierenden Befragung vor Ort und den Inhalten eines städtebaulichen Rahmenplanes, der derzeit erarbeitet wird. Aufgrund der Mitwirkungsbereitschaft der im Gebiet ansässigen Wohnungswirtschaft und der vor Ort ansässigen Initiativen bestehen gute Chancen für die Verwirklichung der Ziele.

Exemplarische Projekte

Frankfurter Produktionsschule im Aufbau

Die Produktionsschule Frankfurt (PS) beinhaltet eine produktionsorientierte Didaktik. Sie wendet sich an Jugendliche, die mit den herkömmlichen Formen des Lernens Schwierigkeiten haben oder daran bereits gescheitert sind. Persönliche Folgen sind Demotivation, mangelndes Selbstwertgefühl und soziale Defizite. Produktionsorientiertes Lernen organisiert eine auftragsbezogene Verbindung von Lernen und Arbeiten. Alle Tätigkeiten der PS umfassen Qualifizierung, Bildung und Ausbildung. Die Konzeption der PS basiert auf einer Gemeinschaftsinitiative der Westlichen Frankfurter Berufsschulen, Ludwig-Erhard-Schule, Heinrich v. Stephan Schule und Heinrich Kleyer-Schule, der Wohnungswirtschaft, Nassauische Heimstätte und der Stadt Frankfurt am Main. Die PS ist eine stadtteilbezogene Einrichtung, die mit Einrichtungen vor Ort und dem lokalen Handwerk eng zusammenarbeiten wird (Stichwort: Auftragsorientierung, Ausbildungsplatzakquirierung).

Als Baubeginn wird das Jahr 2000 angestrebt, um in 2001 die erste Berufsschulklasse in Betrieb nehmen zu können.



Ansprechpartner

Herr Gollbach
Herr Hildebrandt
Magistrat der
Stadt Fulda
Postfach 20 52
36010 Fulda
T 06 61 / 1 02-1035
T 06 61 / 1 02-1213

Einwohner

62 600 Gesamtstadt
davon 3025 Aschenberg

Handlungsfelder

Identifikation mit dem
Stadtteil
Wohnumfeld
Bürgerbeteiligung
Soziale und kulturelle
Infrastruktur



Kurzdarstellung

Der Stadtteil Aschenberg ist ein typisches Wohngebiet der 60er und 70er Jahre, mit verdichtetem Geschosswohnungsbau, errichtet nach den städtebaulichen Leitbildern dieser Zeit. Heute hat der Aschenberg Defizite im Bereich des Wohnens, des Wohnumfeldes und der Infrastruktur. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern wurde eine umfassende Bestandsaufnahme erstellt, die als Grundlage für weitere Planungsschritte dient. Mehr Lebensqualität und eine positive Identifikation mit dem Stadtteil, das sind die Projektziele.

Ausgangslage

Aufgrund der großen Nachfrage entstand in den 60er und 70er Jahren der Stadtteil Aschenberg. Mit dem Ziel, ruhiges Wohnen am Stadtrand wurde auf dem Plateau mehrgeschossiger und verdichteter Wohnungsbau und in den Hanglagen lockere Einzelhausbebauung verwirklicht.

Nach rund 25 Jahren hat ein umfassender Wandel der Situation stattgefunden, der städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und soziale Probleme im verdichteten Geschosswohnungsbau aufzeigt und die Stadt somit vor neue Aufgaben stellt. Es treten gehäuft Faktoren auf, die die Lebensbedingungen der Bewohner/-innen, insbesondere die Entwicklungschance von Kindern und Jugendlichen negativ bestimmen. Durch die Konzentration verschiedener Benachteiligungsfaktoren in sozialer Hinsicht als auch durch Mängel in der Wohn- und Umfeldsituation entstehen Probleme.

Die inneren Erschließungsanlagen sind nach den seinerzeit geltenden städtebaulichen Erkenntnissen weitgehend als Schleifenerschließung gebaut. Von Ost nach West wird das Plateau von der Adenauerstraße durchquert, die als Haupteerschließungsstraße innerhalb des Gebietes fungiert. Neben den öffentlichen Grünflächen stehen im Plangebiet auf dem Plateau hohe Grünflächenanteile auf den Baugrundstücken zur Verfügung. Diese Grünflächen sind jedoch weitgehend als Abstandsgrün gestaltet, das nur durch wenige Wege durchzogen und durch einige Bäume und Sträucher gegliedert ist.

Auf dem Plateau befinden sich insgesamt 1.689 Wohnungen. Hier leben 3025 Einwohnerinnen und Einwohner.

Der Anteil der Alleinerziehenden sowie der kinderreichen Familien mit drei und mehr Kindern ist sehr hoch. Auffallend ist der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger für laufende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz. Während für die Gesamtstadt 7,8 % verzeichnet werden, sind dies auf dem Plateau 30,3 %.

Die vorhandene Infrastruktur, insbesondere Einrichtungen zur wohnungsnahen Grundversorgung, lassen wenig Wahlmöglichkeiten zu. Dies bezieht sich auch

auf gesundheitsbezogene Dienstleistungen. Auf dem Plateau sowie im gesamten Stadtteil Aschenberg gibt es so gut wie keine Arbeitsplätze.

Ziele und Strategien

Für das Plateau werden unter dem Leitbild der Entwicklung eines eigenständigen Profils verschiedene Ziele bei der Stadterneuerung verfolgt:

- › Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen der Bewohner/-innen des Aschenbergplateaus
- › Stärkung der Identifikation der Bewohner/-innen mit ihrem Wohnumfeld
- › Förderung der Eigeninitiative der Bewohner/innen zur Verbesserung ihrer Lebensverhältnisse
- › Verstärkung der ökonomischen Voraussetzungen und Verbesserung der Bedingungen
- › Verbesserung der städtebaulichen Situation
- › Verbesserung des sozialen und kulturellen Lebens auf dem Plateau und im Stadtteil



einzelne Bevölkerungsgruppen entwickelt werden, z.B. „Kinder und Eltern planen ihren Spielplatz selbst“. Der neue Spielplatz soll ebenfalls durch Einsatz spezieller Baugruppen entstehen, als ein Beitrag zur Arbeits- und Beschäftigungsförderung.

Organisation

Für die Zusammenarbeit mit den Bürger/-innen ist eine umfassende Organisationsstruktur entwickelt worden, wobei auf der Ebene des Plateaus eine AG in Form einer turnusmäßig stattfindenden Bürgerversammlung eingerichtet wurde. Für das Management soll eine Stelle im Stadtteil geschaffen werden, die vor Ort die Ideen der Bürgerinnen und Bürger moderiert, initiiert und koordiniert. Die Schnittstelle zwischen dem Stadtteilbüro vor Ort und der Stadtverwaltung bildet eine bereits eingerichtete Lenkungsgruppe innerhalb der Verwaltung, die Maßnahmen zur politischen Entscheidung ausarbeitet und für die Durchführung sorgt.



Vorgehensweise

Diese Ziele sollen durch verschiedene städtebauliche und sozial kulturelle Maßnahmen erreicht werden. Als Vorbereitung der Maßnahmen wird eine umfassende Bestandsaufnahme mit den Bewohnerinnen und Bewohnern und den am Aschenberg aktiven Initiativen erarbeitet. Auf der Grundlage dieser Bestandsaufnahme werden gemeinsam einzelne Maßnahmen geplant und umgesetzt. In diesem Jahr haben bereits drei Bürgerversammlungen stattgefunden. Zu speziellen Themenbereichen wurden Workshops eingerichtet. In der nächsten Zeit sollen insbesondere Angebote für

Einwohner

80 600 Gesamtstadt
davon 8066 Nordstadt

Handlungsfelder

Wohn- und
Wohnumfeldbedingungen
Soziale und kulturelle
Infrastruktur
Benachteiligte Gruppen
im Stadtteil

Kurzdarstellung

Das Wohnen in der Gießener Nordstadt ist geprägt durch eine Konzentration sozial gebundener Wohnungen mit hohem Sanierungsbedarf. Eine überdurchschnittlich hohe Anzahl der Bewohner/-innen ist erwerbslos, viele leben von der Sozialhilfe. Das Angebot an Infrastruktur, besonders auf dem Freizeitsektor ist unzureichend. Für die Jugendlichen im Stadtteil ist die augenblickliche Situation besonders kritisch. Das Projekt Gießener Nordstadt will die Lebenssituation im Stadtteil verbessern.

Ansprechpartner

Frau Hick-Weber
Frau Vietze
Magistrat der
Stadt Gießen
Postfach 10 08 20
35353 Gießen
T 06 41 / 3 06-2139
T 06 41 / 3 06-2332

Frau Diegelmann
Stadtteilbüro
Reichenberger Straße 9
35396 Gießen
T 06 41 / 9 30-3945



Ausgangslage

Die Gießener Nordstadt ist ein Stadtteil mit besonderen Problemlagen. Deshalb soll für diesen Stadtteil in den nächsten Jahren ein modellhaftes Sanierungs- und Entwicklungskonzept unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte Bewohner/-innenbeteiligung, Nachhaltigkeit und Beschäftigungsförderung umgesetzt werden.

Der Stadtteil ist durch eine epochale, großsiedlungsartige Bebauung mit überwiegend belegrechtsgebundenen Wohnungen und somit von überdurchschnittlicher Problemvielfalt gekennzeichnet, die in den verschiedenen Quartieren in unterschiedlicher Häufung und Schärfe auftritt.

Überdurchschnittlich viele Lebenslagen sind gekennzeichnet von Erwerbslosigkeit und Sozialhilfebezug. Überdurchschnittlich viele Alleinerziehende und Migrant/-innen mit unterschiedlichem Rechtsstatus wohnen in diesem Stadtteil. Die Wohnsituation ist geprägt durch eine Konzentration sozial gebundener Wohnungen mit einem hohen Modernisierungsbedarf. Der öffentliche Jugendhilfeträger stellt ein hohes Maß an Jugendhilfeinterventionen und ein unzureichendes Angebot an allgemeiner und sozialer Infrastrukturdienstleistungseinrichtungen fest.

Die Stadt Gießen führt im Rahmen der Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt (HEGISS) modellhafte Maßnahmen und Projekte zur sozialen Stadterneuerung in der Gießener Nordstadt durch.

Ziele und Strategien

Ziel dieser Maßnahmen und Aktionen ist, die städtebaulichen Mängel und Missstände insbesondere soziale, kulturelle und ökologische Verhältnisse und damit die Rahmenbedingungen für ein nachbarschaftliches Zusammenleben im Quartier nachhaltig zu verbessern. Außerdem soll durch das Projekt eine Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldbedingungen, der sozialen, kulturellen und ökologischen Infrastruktur und der Arbeitsmarktchancen der Bewohner/-innen erreicht werden.

- › die Mädchen- und Frauenförderung,
- › die Förderung von Migrantinnen und Migranten,
- › die Förderung kultureller Initiativen und Projekte,
- › die Unterstützung des Prozesses der Stadterneuerung, der Verbesserung des Wohnungsbestandes und der Wohnumfeldverbesserung,
- › die Schaffung und Unterhaltung eines Kontakt- und Informationsbüros.

Mit Hilfe der Landesregierung wird ein Gesamtkonzept zur Wohnungsanierung/-modernisierung und Wohnumfeldgestaltung unter Einbeziehung der Ge-



- Zu den Zielen im Einzelnen gehören insbesondere:
- › die stadtteilbezogene Reorganisation der Beratungs- und Hilfsangebote unter Einbeziehung der Angebote der öffentlichen und freien Träger der Sozial- und Jugendhilfe,
 - › die Entwicklung eines stadtteilbezogenen Angebotes der beruflichen Orientierung, Qualifizierung, Ausbildung und Beschäftigung,
 - › die Förderung von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen,

meinwesenarbeit sowie der Förderung von Qualifizierung, Ausbildung und Beschäftigung entwickelt.



Ansprechpartner

Frau Weiser
Magistrat der
Stadt Hanau
Postfach 18 52
63408 Hanau
T 0 61 81 / 2 95-389

Frau Scharle
Lamboy Laden
Lamboystraße 20
63452 Hanau
T 0 61 81 / 18 14 80

Einwohner

85 000 Gesamtstadt
davon 3030 Lamboy

Handlungsfelder

Vernetzung baulicher und sozialer Projekte
Infrastruktur: Versorgung, Kultur, Freizeit
Wohnumfeld
Bewohner/-innenbeteiligung

Kurzdarstellung

Im Stadtteil Lamboy leben 3030 Menschen. Etwa 57% gehören ausländischen Bevölkerungsgruppen an. Das Stadtgebiet weist Defizite in den Bereichen Wohnen, Wohnumfeld und Infrastruktur auf. Der Gefahr der städtischen Isolation soll durch gezielte Projekte entgegengewirkt werden. Eine intensive Bürger/-innenbeteiligung sowie die Einrichtung eines Stadtteilbüros sollen zur Akzeptanz der Projekte und zur Verbesserung der Kommunikationsstruktur im Stadtteil beitragen.

Ausgangslage

Das Erneuerungsgebiet liegt im Nordosten Hanaus im Stadtteil Lamboy unweit der Innenstadt. Die Größe des Gebietes beträgt ca. 12,6 ha, die Einwohnerzahl 3030. Hiervon gehören ca. 57 % der ausländischen Bevölkerungsgruppe an. Die Arbeitslosenquote beträgt 20 %, die Sozialhilfebedürftigkeit liegt bei 17,5 %.

Das Gebiet wird geprägt durch die städtebaulich intakte Gründerzeitbebauung entlang der Lamboystraße. Daran schließt sich eine sehr gemischte Bebauungsstruktur an (Zeilenbebauung, Doppelhausstruktur und Punkthochhäuser) mit geringer städtebaulicher Qualität.

Entwicklungspotentiale

- › Stadtteilversorgung in der Lamboystraße (ausbaufähig)
- › Umnutzung der Kasernen und des Gleisbauhofes (= Abbau von Immissionskonflikten, Ausweisung neuer Gewerbeflächen, Zuzug junger Familien)
- › Innenstadtnähe
- › Denkmalgeschützte Gründerzeitbebauung mit hohem Identifikationspotential
- › Sehr gute ÖPNV-Anbindung
- › Ungenutzte Freiflächenressourcen
- › Steigende Anzahl selbstgenutzter Wohnungen insbesondere durch die türk. Bevölkerung (= steigendes Verantwortungsgefühl für das Wohnumfeld)
- › Z. T. enge nachbarliche Beziehungen
- › Zentral gelegene Quartiersschule und Kindertagesstätte

Probleme

- › Starke Immissionsbelastungen durch Verkehr/ Nutzungskonflikte durch das Nebeneinander von Wohnen und Industrie
- › Gefährdete Nahversorgung durch „Trading-down“
- › Fehlende Freiflächen
- › Hoher Anteil an Wohnraum niedrigen Standards/ hohe Wohndichte
- › Stadträumliche Isolation/fehlende Verflechtungen
- › Überdimensionierte Straßenräume/fehlende fußläufige Vernetzungen

- › Hohe bauliche Verdichtung, hoher Anteil versiegelter Flächen
- › Hoher Anteil an Sozialhilfeempfängern, Migranten und Arbeitslosen
- › Negative Bilanz sozialer und kultureller Infrastruktur
- › Fehlende informelle Stadtteilkultur
- › Fehlende Freizeitangebote
- › Soziale Spannungen zwischen den verschiedenen Bevölkerungsgruppen

Ziele und Strategien

- › Vernetzung baulicher, sozialer und arbeitsmarktpolitischer Projekte
- › Unterstützung der Kommunikationsstruktur durch die Einrichtung eines Stadtteilbüros
- › Intensive Beteiligung der Bewohner/-innen
- › Aufwertung und Stärkung des Versorgungskerns Lamboystraße
- › Erschließung neuer Freiflächen in Wohnnähe/Umgestaltung vorh. Freiflächen, ökologische Aufwertung durch Entsiegelung unter Beteiligung der beschäftigungslosen Bewohner/-innen
- › Abbau von Nutzungskonflikten im Zuge der anstehenden Umnutzungen der Kasernen und des Gleisbauhofes
- › Verbesserung der baulichen Bedingungen und des Wohnumfeldes, Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Räume
- › Vermeidung der Konzentration einzelner Risikogruppen
- › Ausbau des Freizeitangebotes insbesondere für Kinder und Jugendliche



Exemplarische Projekte

- › Einrichtung des Stadtteilbüros „Lamboyladen“ (die Renovierung erfolgte durch Auszubildende aus dem Projekt „Ausbildung statt Sozialhilfe“) - Eröffnung am 15.02.2000
- › Beschäftigung einer Projektberaterin als Ansprechpartnerin vor Ort - seit Nov. 1999
- › Umgestaltung eines Schulsportplatzes in einen Sport- und Freizeitpark - Eröffnung im Mai 2000 (die Umgestaltung erfolgte unter Einbeziehung der Auszubildenden aus bereits genanntem Projekt)
- › Bauliche, soziale und wirtschaftliche Stabilisierung der Wohnhochhäuser in der Schwarzenbergstraße
- › Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnstandards und des Wohnumfeldes, zurzeit finden erste Beratungsgespräche statt
- › Umgestaltung der Lamboystraße und anderer Verkehrsflächen
- › Einrichtung eines Jugendtreffs durch erhebliche Eigenleistung der Jugendlichen, erste Phase ist abgeschlossen
- › Werkstattprojekt (Fahrradwerkstatt u. a.) in der Gebeschusschule
- › Betreuungskonzeption für Kinder und Jugendliche im Zusammenhang mit dem neuen Sport- und Freizeitpark

Die Entwicklung weiterer Projekte soll gemeinsam mit den Bewohner/-innen erfolgen.



Einwohner

23 500 Gesamtstadt
davon 4000 Südring

Handlungsfelder

Wohnumfeld
Bürgerbeteiligung
Nachbarschaften
Vernetzung mit dem
Stadtteil

Kurzdarstellung

Der soziale Wohnungsbau der 20er, 50er, und 60er Jahre prägt das Wohngebiet, das in Hattersheim jeder unter dem uniformen Namen „Siedlung“ kennt. Hier leben viele Familien, eine hohe Anzahl Jugendlicher und älterer Menschen. Das Einkommen der Bewohner/-innen ist gering, viele sind arbeitslos. Die z. T. konträren Ansprüche der verschiedenen Generationen an das Quartier führen zu Konflikten. Eine aktive Mitwirkung der Bewohner/-innen bei der Planung und Umsetzung von Projekten soll Akzeptanz bewirken und das nachbarschaftliche Miteinander fördern.

Ansprechpartner

Frau Uhle-Fassing
Herr Roser
Magistrat der
Stadt Hattersheim
Postfach 12 60
65781 Hattersheim
T 0 61 90 / 9 70-135
T 0 61 90 / 9 70-201



Ausgangslage

Das Fördergebiet Südring liegt im Stadtteil Hattersheim der Stadt Hattersheim am Main. Das Quartier hat aufgrund seiner Fläche und mit ca. 4000 Bewohner/-innen einen großen Stellenwert im Stadtteil Hattersheim (rund 30% der Bevölkerungszahl des Stadtteils).

Zum großen Teil handelt es sich bei dem Gebiet um sozialen Wohnungsbau aus den 20er, 50er und 60er Jahren mit überwiegend zwei bis fünf Geschossen. Die Hattersheimer Wohnungsbaugesellschaft hat in den letzten Jahren ein Modernisierungsprogramm begonnen, das weitgehend abgeschlossen ist. Charakteristisch sind großzügige Freiflächen zwischen den einzelnen Häusern, die aber weitgehend ungestaltet sind und den Charakter eines Abstandsgrüns haben.

In der Siedlung leben viele Familien mit Kindern, oft auf engem Raum, zusammen. Der Anteil der jungen Menschen ist hier etwa ebenso hoch wie der der alten Menschen und jeweils etwas höher als in der gesamten Stadt. Die Konflikte zwischen den Generationen sind deutlich wahrnehmbar. Der Anteil der Ausländer/-innen liegt mit 29% deutlich über dem Anteil in Hattersheim mit 17%, wobei aus den unterschiedlichen Lebensgewohnheiten vielfach Spannungen zwischen den Bevölkerungsgruppen entstehen. Im Siedlungsgebiet wohnen zudem viele Menschen mit geringem Einkommen, der Anteil der Sozialhilfeempfänger/-innen, Arbeitslosen und Alleinerziehenden ist hoch.



Ziele und Strategien

Die Zielsetzungen mit dem Projekt Soziale Stadt knüpfen an die vorhandenen Defizite an. Wichtig ist dabei die Einbeziehung der Bevölkerung, damit nicht über die Köpfe der Betroffenen hinweg geplant, sondern vielmehr durch die Mitarbeit an dem Programm eine langfristige Akzeptanz der baulichen Maßnahmen und des Miteinanderlebens erreicht wird.

Die Freiflächen sollen umgestaltet werden, so dass Plätze, private Gärten und halböffentliche Nischen entstehen können, die bessere Voraussetzungen zur Identifikation mit dem Wohnumfeld bieten und das nachbarschaftliche Miteinander fördern.

Exemplarische Projekte

Ein Nachbarschaftstreff ist in einem neuen Haus geplant, der den Bewohner/-innen der Siedlung als Anlaufstelle für ihre Anliegen dienen wird und Gruppen z.B. von Älteren, Müttern und Kindern einen Raum bietet.

Für Kinder und Jugendliche sollen Spielmöglichkeiten und Treffpunkte geschaffen werden, verknüpft mit dem Ziel, die vorhandenen Konflikte mit der ruhebedürftigeren älteren Generation zu mildern.

In einem weiteren Projekt soll eine alte Fußgängerbrücke über die Eisenbahnlinie durch eine moderne Brücke ersetzt werden. Die neue Brücke soll mit weniger steilen Zugängen ausgestattet werden, damit Eltern mit Kinderwagen, Radfahrer/-innen und ältere Menschen einen direkten Weg in den Stadtteil nördlich der Bahnlinie, in der auch die Grundschule ist, finden.



Ansprechpartner

Frau Ilona Caroli
Magistrat der
Stadt Kassel
34112 Kassel
T 05 61 / 7 87-1276

Frau Dr. Boos Krüger
Kommunale Arbeitsförde-
rung der Stadt Kassel
T 05 61 / 7 87-7126

Einwohner

200 000 Gesamtstadt
davon 16 000 Nordstadt

Handlungsfelder

Stadtteilmanagement
Kinder-, Jugend- Sozial-
und Stadtplanung
Arbeitsförderung
Wohnumfeld
Infrastruktur

Kurzdarstellung

Die Hälfte der ausländischen Bevölkerung der Gesamtstadt Kassel lebt in der Nordstadt. Die Arbeitslosenquote der Menschen im Stadtteil liegt bei 40%. Die Nordstadt hat ein positives Image, trotz vielfältiger Probleme. Das Projekt will die Lebensqualität für die Menschen im Stadtteil Nordstadt verbessern und das positive Image des Gebietes unterstützen und weiterentwickeln. Es wurde ein Stadtteilmanagement gegründet, das die Koordinierung von Einzelprojekten übernimmt und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sichert.

Ausgangslage

Kassel hat ca. 200 000 Einwohner/-innen; 16 000 davon leben in der Kasseler Nordstadt. Die Nordstadt ist historisch ein von Großindustrie, Gewerbe und Handwerk geprägter Standort und somit ein typischer einwohnerstarker und städtebaulich hochverdichteter Arbeiterstadtteil. Insbesondere der dramatische Arbeitsplatzabbau in der Schwerindustrie hat in den vergangenen 15 Jahren zu einer negativen Entwicklung der Sozialstrukturdaten geführt. Nur ausschnitthaft seien die Zahlen genannt: 44% der ausländischen Bevölkerung in Kassel leben in der Nordstadt, 40% der Gesamtbevölkerung in der Nordstadt sind arbeitslos und 18% erhalten Sozialhilfe. Dennoch handelt es sich keinesfalls um einen Stadtteil mit ausschließlichem Negativimage, belastende Entwicklungen in der sozialen wie baulich-räumlichen Struktur sind dennoch nicht zu übersehen.

Ziele und Strategien

Programatischer Rahmen

Im Nordstadtprojekt werden städtebaulich wirksame Programme mit arbeits- und beschäftigungspolitisch relevanten Programmen der Kommune, des Landes, des Bundes sowie der EU gebündelt, ebenso mit ergänzend eingerichteten Förderprogrammen des Bundesmodellprogramms „Entwicklung und Chancen junger Menschen in Sozialen Brennpunkten E&C“. Darüber hinaus werden für das Gesamt- als auch für Teilprojekte des Nordstadt-Projektes von politischer, institutioneller und privatwirtschaftlicher Seite Sachspenden sowie Spenden- und Sponsorengelder eingeworben.



Kooperations- und Projekt Netzwerk und der organisatorische Rahmen

In der Nordstadt werden ressort- und fachübergreifend, inhaltlich wie finanziell Ressourcen zusammengefaßt. Kontinuierlich mitwirkende Akteure sind Fachämter der Stadt Kassel, Wohnungswirtschaft, konfessionelle Träger, Vereine und Institutionen, die Universität sowie Vertreter/-innen aus Stadtteilgremien: der Ortsbeirat, der Ausländerbeirat sowie Bürgerinnen und Bürger. Zur Abstimmung und Koordinierung der Teilprojekte ist ein Stadtteilmanagement auf Stadtteilebene eingerichtet. Gremium ist ein 14-tägig tagender „Runder Tisch“ im Stadtteil; auf der kommunalen Verwaltungsebene ist ein Projektmanagement eingerichtet. Gremien sind die Kommunale Projektentwicklungsgruppe, verkürzt sind dies die Fachämter, vertreten durch die Amtsleitungen und eine Steuerungsgruppe, besetzt mit der Dezernentin und den beteiligten Dezernenten.

Ein Magistratsbeschluss sichert das Verfahren und die Funktionen der Projektgremien ab; demnach hat der „Runde Tisch Nordstadtprojekt“ eine beratende Funktion gegenüber den formalen, politisch legitimierten Entscheidungsgremien im Magistrat. Das heißt: politische Entscheidungen werden auf der Grundlage und unter Berücksichtigung intensivierter Beratungen im Stadtteil gefällt. Projektmanagement und Stadtteilmanagement sind ausgestattet mit zwei Vollzeitstellen und angesiedelt in der Koordinierungsstelle.



Exemplarische Projekte

Projektvernetzung 1999 - Wohnumfeldverbesserungen in der Friedrich-Wöhler-Siedlung:

Zur Verbesserung der Freiflächenausstattung wurden in der Friedrich-Wöhler-Siedlung, einem problembelasteten Wohnquartier, acht Kleinspielplätze mit Aufenthaltsbereichen zwischen den einzelnen Wohnblöcken neu angelegt. Sozialarbeiterinnen des Stadtteilladens (Träger: Arbeiterwohlfahrt) und des Mieterzentrums (Träger: Arbeiterwohlfahrt und Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Hessen -GWH) hatten im Vorfeld eine Kinder-, Jugend- und Mieterbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Planungsprozess berücksichtigt. Bei der Umsetzung der Maßnahme wirkten neben beauftragten Firmen, junge, arbeitslose Erwachsene aus dem Stadtteil mit, zu diesem Zeitpunkt eingebunden in eine Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme der Kommunalen Arbeitsförderung der Stadt Kassel. Ebenso wirkten beim Bau der Spielplätze Kinder und Bewohnerschaft aus der Siedlung mit, wieder organisiert und fachlich vorbereitet durch die dort tätigen Sozialarbeiterinnen. Die Einweihung der Spielplätze und des ebenfalls neu eingerichteten Mieterzentrums erfolgte im Rahmen eines Mieterfestes der GWH, mit organisiert vom neu gewählten Mieterbeirat, der wiederum an Jugendliche im Quartier Patenschaften zur Pflege und Erhaltung der neu gestalteten Freiflächen vergab.

Einwohner

36 000 Gesamtstadt
davon 3000 Dörnigheim/
Westend und
6700 Bischofsheim/rechts
vom Kreuzstein

Handlungsfelder

Sozial- und Beschäfti-
gungsprojekte
Bürgerbeteiligung
Identifikation mit dem
Stadtteil
Vernetzung der Städte-
baulichen Strukturen

Kurzdarstellung

Das Erscheinungsbild der
Wohngebiete Westend
und Rechts vom Kreuz-
stein sind geprägt durch
stark verdichtete Bauwei-
se. Hochhäuser und Ge-
schosswohnungsbauten,
überwiegend sozialer
Wohnungsbau, und Ein-
familienhausbebauung
befinden sich in unmittel-
barer Nachbarschaft.
Angestrebt wird eine Ver-
netzung der sehr hetero-
genen Strukturen z.B.
durch eine Verbesserung
der sozialen und kulturel-
len Infrastruktur.
Die AG Westend und
die Stadtteilkonferenz
Bischofsheim sichern die
Bürgerbeteiligung.

Ausgangslage

Das Stadtgefüge in Maintal-Dörnigheim und
Bischofsheim, am östlichen Rande des Rhein-Main-
Verdichtungsraums gelegen, setzt sich aus den Orts-
kernen mit einer gewachsenen Bevölkerungsstruktur
sowie angrenzenden, neueren Wohnungebieten
zusammen. Die Bebauung ist stark verdichtet und
besteht überwiegend aus sozialem Wohnungsbau mit
deutlichem Sanierungsbedarf. Eine der sehr heterogenen
Bevölkerungsstruktur angepasste Infrastruktur fehlt
weitgehend, die mangelnde Identifikation wird deutlich
u.a. an einer hohen Fluktuation der Bewohnerschaft.

Ziele und Strategien

Ziel ist, die städtebaulichen Strukturen im Stadtteil zu
erhalten und durch die Verknüpfung mit innovativen
Nutzungen weiter zu entwickeln.

In den Wohngebieten Dörnigheim/Westend und
Bischofsheim/rechts vom Kreuzstein sollen die sozialen
und kulturellen Infrastrukturangebote verbessert
werden. Eine Aufwertung der Lebenssituation für die
Bewohnerinnen und Bewohner beider Quartiere soll
außerdem durch Sozial- und Beschäftigungsprojekte
erreicht werden. Eine nutzungsorientierte Freiflächen-
gestaltung ist mit aktiver Bürgerbeteiligung geplant.
Stabilisierung und ein positives soziales Klima in den
Wohngebieten sind die Schwerpunktziele des Projektes.
Die Weiterentwicklung der Bürgerbeteiligung und eine
umfassende Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger bei
der Projektumsetzung wird durch die Einrichtung von
Stadtteilmanagement in den Quartiersbüros koordiniert
und unterstützt.

Ansprechpartner

Frau Yvonne Winter
Magistrat der
Stadt Maintal
Klosterhofstr.6
63477 Maintal
T 0 61 81 / 4 00-433

Frau Eva Essig
Büro für deutsche und
Ausländische Familien
Schillerstraße 9
63477 Maintal
T 0 61 09 / 7 64 94-14



Exemplarische Projekte

Das Brüder-Schönfeld-Haus im Westend ist heute bereits ein wichtiger Treffpunkt im Quartier mit einer Kindertagesstätte, Jugendtreff und Vereinsräumen. Um ein breites Angebot für weitere Zielgruppen zu schaffen, sollen sich die Kulturangebote in diesem Haus noch ausweiten.

Das geplante Sanierungs- und Umbaukonzept soll - mit Bürgerbeteiligung - die Raumsituation den aktuellen und künftigen Nutzungen anpassen, multifunktionale Räume und eine freundliche, offene Atmosphäre schaffen.

Eine Verzahnung mit den Nutzungen des angrenzenden Schulkomplexes ist in Planung. Ähnliche Maßnahmen, wie die Umnutzung bestehender Gebäude zu einem Stadtteilbüro als Anlaufstelle für Bewohner/-innen, sind auch im Quartier Rechts vom Kreuzstein geplant.





Einwohner

78 000 Gesamtstadt
davon 8800 Richtsberg

Handlungsfelder

Wohnumfeldmaßnahmen
Gebäudemodernisierung
Soziale Netzwerke
Gemeinwesenprojekte
Stadtteilidentifikation

Ansprechpartner

Herr Dr. Scherer
Magistrat der
Stadt Marburg
Barfüßerstr. 11
35037 Marburg
T 0 64 21 / 20 16 26

Kurzdarstellung

Das Stadtgebiet Richtsberg in Marburg ist ein typisches Wohngebiet der 60er und der 70er Jahre mit mehrgeschossigem sozialem Wohnungsbau. Damit verbunden sind die Merkmale der „Schlafstadt“ d.h. räumliche und soziale Segregation von der Gesamtstadt, kein eigenständiges städtisches Leben. Heute ist das Quartier eine „Schlafstadt“ ohne urbane Lebensqualitäten. Eine nachhaltige Aufwertung des Stadtteils soll insbesondere durch bauliche Verbesserungen an den Gebäuden, die Umgestaltung der Freiflächen und des Wohnumfeldes sowie gezielte Förderung von Selbstorganisationen und den Aufbau verschiedener sozialer Verbundsysteme erreicht werden.

Ausgangslage

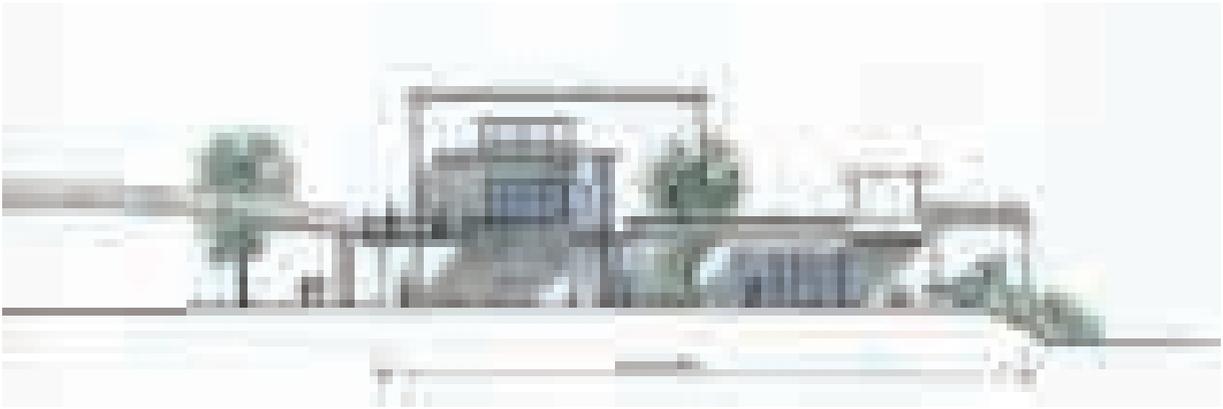
Der Stadtteil Marburg-Richtsberg wurde in den 60er und 70er Jahren errichtet, um der massiven Nachfrage nach Wohnraum begegnen zu können. Er beherbergt 8500 bis 8800 Einwohner und liegt am südöstlichen Innenstadtrand. Der Stadtteil ist gekennzeichnet durch den mehrgeschossigen sozialen Wohnungsbau gemäß den Leitideen des Städtebaus der 60er Jahre. Das Gebiet Unterer Richtsberg umfasst ca. 20 ha, das Gebiet Oberer Richtsberg 31 ha.

Als zentrale Probleme sind die räumliche und damit einhergehend die soziale Segregation von der Gesamtstadt zu nennen. Im Verbund damit stehen folgende Charakteristika: Schlafstadt - kein eigenständiges städtisches Leben möglich; Monotonie der Bauform; überdimensionierte Straßen und zentrale Verkehrserschließung; Monotonie der Außenräume/Abstandsgrün - fehlende räumliche Zuordnung (privat und öffentlich) und, damit verbunden, fehlende Identifizierung mit dem Außenhaus/Wohnumfeld, Haus und Stadtteil; marginale Infrastruktur; geringe Kaufkraft und kaum Arbeitsplätze vor Ort, fehlende soziale Durchmischung und hoher Anteil von Aussiedlern, hoher Anteil von Alten, Alleinerziehenden und kinderreichen Familien, hoher Anteil von Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern; Anonymität - fehlende nachbarschaftliche Beziehungen und, auf Quartiersebene, marginal entwickeltes Netz von öffentlichen Strukturen und Verwaltung.

Ziele und Strategien

Durch Ballung von Problemen, die sich ergänzen und verstärken, und der Bedeutung des Stadtteils für die Stadt Marburg entschloss sich der Magistrat 1986, eine Sanierung des Stadtteils unter städtebaulichen und sozialen Zielsetzungen durchzuführen.

Dies wurde möglich durch eine Koordination der vorhandenen Ressourcen, der Kooperation der verschiedenen am Erneuerungsprozess beteiligten Handelnden (städtische Verwaltung, Wohnungsbaugesellschaften/Eigentümer, Vereine, Kirchen, Orts- und Mieterbeiräte, Gemeinwesenprojekte, freie Zusammenschlüsse, Wohnbevölkerung) und der Aktivierung der Mieterschaft vor Ort.



Folgende Ebenen der Stadterneuerung sind dabei thematisiert und zum Teil schon realisiert worden: Individuelle Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen zur Aufwertung, Verbesserung und Identifikation mit Wohnhaus, Wohnumfeld und Quartier; klare Abgrenzung von öffentlichen und privaten Räumen (Wohnumfeldmaßnahmen zur individuellen Nutzung der Außenräume durch die Mieterschaft) Straßenrückbau; Bau von Treff- und Kommunikationspunkten (Marktplatz, entlang des Wegenetzes und im Wohnumfeld); Schaffung von Arbeitsplätzen und Ausbau der vorhandenen wirtschaftlichen Kapazitäten (Verwaltung, Private); Umbaumaßnahmen durch dem Projekt zugeordnete Baukolonnen - kostengünstige Anreizfinanzierung zur Umsetzung von Bau- und Wohnumfeldmaßnahmen zur Verbesserung der Qualität des Quartiers; Aufbau und Pflege verschiedener sozialer Verbundsysteme zwischen den Stadtteilakteuren (Verwaltung, Wohnungsbaugesellschaften, Vereine, Kirchen, Orts- und Mieterbeiräte); gezielte Förderung von Strukturen zur Selbstorganisation innerhalb der Wohnbevölkerung; Vernetzung auf den verschiedenen Ebenen; Erweiterung der Sozialarbeit durch Gemeinwesenprojekte; Entwicklung städtischen Lebens durch differenzierte Angebote (Öffentlichkeit entwickeln) - Flohmärkte, Ausstellungen, Bürger- und Kinderfeste, Tanzcafés, Vorträge, Feste verschiedener Bevölkerungsgruppen. Ein Schwerpunkt des Projektes „Stadterneuerung Marburg-Richtsberg“ sind Wohnumfeldmaßnahmen.

Es wird dabei das Ziel verfolgt, die monotonen Grünflächen so umzuwandeln, wie dies von den verschiedenen Interessen der jeweiligen Mieterschaft gewünscht wird. Durch die klare Zonierung von privaten und öffentlichen Flächen (Zäune, Hecken) und über die aktive Einbeziehung der Mieter können die hausnahen Flächen den Bewohnern überlassen werden. Durch die damit verbundene Aneignung dieser Flächen durch die Bewohner werden diese je nach Interessenlage genutzt und dienen der Identifizierung der Mieterschaft mit ihrem Wohnumfeld.





Einwohner

117 000 Gesamtstadt
davon 12 680 Östliche
Innenstadt

Handlungsfelder

Interkulturelles Zusammenleben
Beschäftigungsprojekte
Wohnen/Wohnumfeld
Bevölkerungsfuktuation

Ansprechpartner

Herr Dr. Schulze-Böing
Magistrat der
Stadt Offenbach
Postfach 10 12 63
63012 Offenbach
T 0 69 / 80 65-2866

Kurzdarstellung

Der östliche Teil der Offenbacher Innenstadt ist durch den Strukturwandel der Gesamtstadt besonders beeinträchtigt. Ein Maßnahmenbündel soll die Lebenssituation im Stadtteil verbessern. Die Schwerpunkte der geplanten Maßnahmen liegen in den Bereichen Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte, der Wirtschaftsentwicklung und der sozialen Stabilisierung, insbesondere des interkulturellen Miteinanders. Ein Quartiersmanagement übernimmt die Koordination von Einzelaktionen.

Ausgangslage

Offenbach am Main war in den zurückliegenden 30 Jahren in mehrerer Hinsicht stark von einem wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel betroffen. Die vormals prägenden Industriebranchen (Leder, Metall, Elektro, Maschinenbau) verloren einen erheblichen Anteil ihrer Beschäftigten. Dieser Anteil konnte durch Neuansiedlung und dem Zuwachs im Dienstleistungsbereich nicht ausgeglichen werden. Die Auswirkungen des Strukturwandels schlugen sich zum großen Teil in der Innenstadt nieder. Besonders der östliche Teil der Innenstadt ist von diesen negativen Entwicklungsprozessen betroffen.

Ziele und Strategien

Ein Bündel von Strategien und Maßnahmen soll die Situation im Stadtteil verbessern.

Erkennbar dringender Handlungsbedarf für städtebauliche Maßnahmen zeichnet sich schwerpunktmäßig im nördlichen Bereich des Planungsgebietes ab. Eine Aufwertung des Stadtteiles soll insbesondere durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- › Allgemeine Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes (Baulückenschließung/Blockrandbebauung).
- › Entwicklung und Stabilisierung der Wohnsituation einhergehend mit Eindämmung der starken Bevölkerungsfuktuation.
- › Aufwertung/Ausbau von Grünflächen z. B. Berliner Straße-Ziegelstraße-Schöne Aussicht.
- › Verbesserung der Anbindung des Stadtteils mit den flussnahen Frei- und Erholungsflächen.

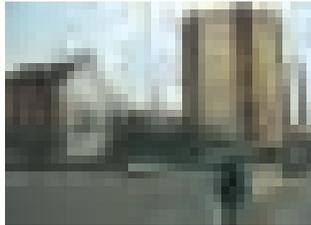
Der Bereich der sozialen Wirtschaftsentwicklung soll durch quartiersbezogene Gewerbeberater unterstützt werden. Sie sollen Kleinbetriebe bei Entwicklungsproblemen beraten und die Beschäftigten je nach Problemlage gezielt schulen.

Außerdem sollen Beschäftigungsprojekte für Langzeit-

arbeitslose und Jugendliche initiiert werden, die konkrete Arbeiten für den Stadtteil übernehmen.

Aufgrund der Sozialstruktur des Planungsgebietes besteht Handlungsbedarf im Bereich des interkulturellen Zusammenlebens. Der Ausländeranteil liegt bei 52%. Die Öffnung sozialer Dienste sowie eine interkulturelle Konfliktmoderation sind zur Verbesserung der Lebenssituation aller Menschen im Stadtteil geplant.

Ein Quartiersmanagement soll die Einzelmaßnahmen koordinieren und mit der Stadtentwicklung verknüpfen. Für Probleme oder Ideen der Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil soll diese Einrichtung als Anlaufstelle dienen und die verschiedenen Akteure/-innen



zusammenführen. Sozialpolitische Angebote werden dabei aktivierenden Charakter haben und Anreize zur Selbsthilfe geben, indem sie an den Stärken und Potentialen des Stadtteiles und seiner Bewohner/-innen ansetzen.



Einwohner

59 000 Gesamtstadt
davon
6350 Dicker Busch II

Handlungsfelder

Soziale Stabilisierung
Stadtteilidentität
Berufliche Qualifizierung,
Arbeitsplätze
Förderung von Kindern
und Jugendlichen
Wohnumfeld



Kurzdarstellung

Das Stadtgebiet Dicker Busch II entstand in den sechziger Jahren durch den hohen Bedarf an Arbeitsplätzen der Opelwerke. Heute ist der Stadtteil geprägt durch seine Bevölkerungsstruktur mit hohem Ausländeranteil, verbunden mit vielfältigen sprachlichen und kulturellen Barrieren. Besonders für die Jugendlichen, die bereits in zweiter Generation in Deutschland leben, wenig qualifiziert und arbeitslos sind, besteht dringender Handlungsbedarf. Ein Maßnahmenbündel soll die Lebensqualität im Stadtteil nachhaltig verbessern.



Ansprechpartner

Frau Meiners
Herr Schuh
Magistrat der
Stadt Rüsselsheim
Marktplatz 4
65424 Rüsselsheim
T 0 61 42 / 83-2492
T 0 61 42 / 83-2392

Ausgangslage

Aufgrund eines rasanten Bevölkerungswachstums infolge des immensen Bedarfs an Arbeitskräften durch das Opelwerk wurde im Jahre 1965 der Bebauungsplan Dicker Busch 2. Bauabschnitt aufgestellt.

Die Planung folgte konsequent den Idealen großer Wohnsiedlungen der späten 60er Jahre. Die Bauweise variiert zwischen 1- und 14-geschossiger Bautypen. Die hohen Häuser stehen entlang der Adam Opel Straße sowie vereinzelt als Punkthäuser. Daran schließt sich im Osten eine 3-4 geschossige Bauweise an; in den Randgebieten ist die Wohnbebauung 1 - 2 geschossig. Im Geltungsbereich befinden sich außerdem großflächige Schulen und Sporteinrichtungen sowie kleinere und mittlere Gewerbebetriebe.

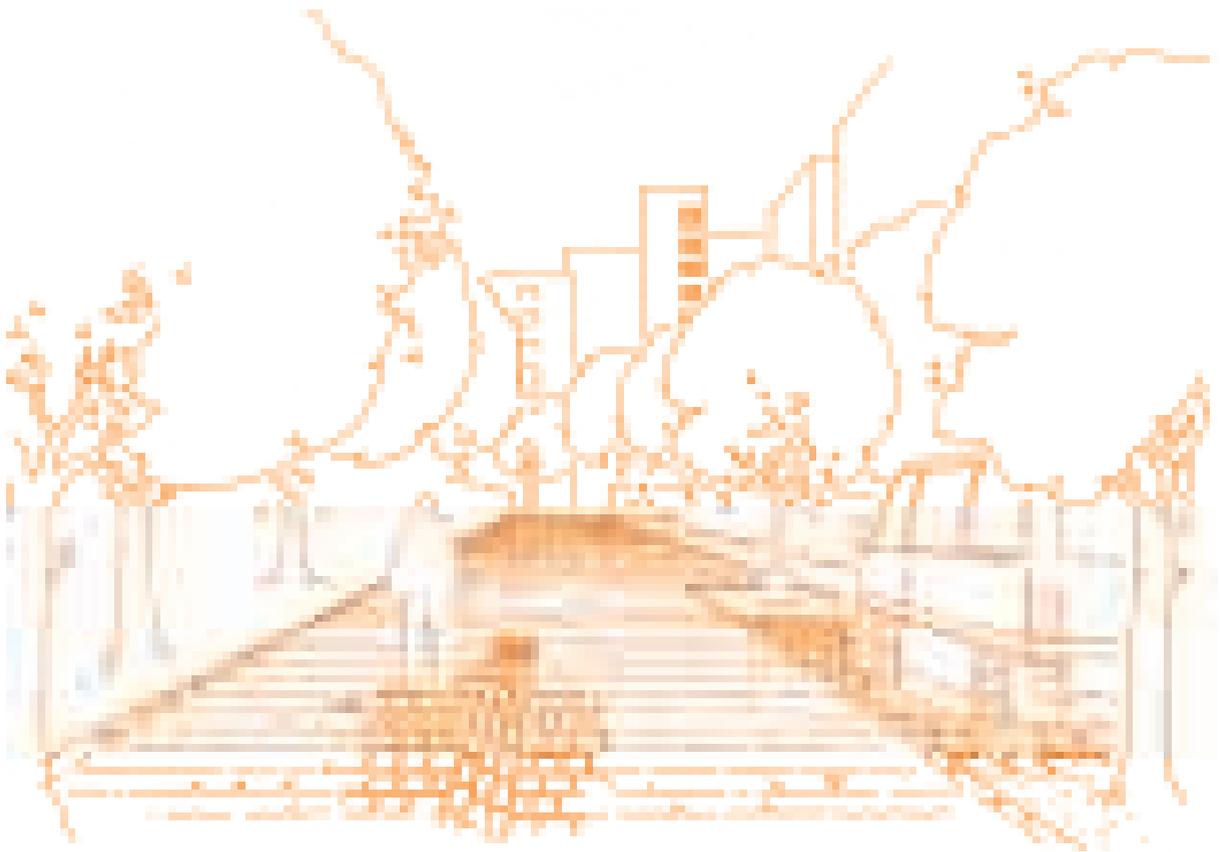
Die Probleme im Dicken Busch sind weitgehend identisch mit denen von Stadtteilen ähnlicher Bau- und Bevölkerungsstruktur anderer Städte. Sie lassen sich unter der Überschrift „Überforderte Nachbarschaften“ zusammenfassen.

Vielfältige sprachliche und kulturelle Barrieren zwischen den Gruppen behindern das Entstehen einer Stadtteilidentität und führen eher zu Abgrenzungen: Ängste vor Überfremdung einerseits und Ausgrenzung andererseits. Sie überlagern sich mit den Konflikten zwischen den älteren Einheimischen und den zugezogenen Jugendlichen, deren Anteil überdurchschnittlich hoch ist.

Obwohl diese Jugendlichen - viele wenig qualifiziert und ohne Arbeit - meist schon in der 2. Generation in Deutschland, bzw. im Stadtteil leben, werden sie als problematischer erlebt, als ihre Eltern, mit denen man oft einen gemeinsamen Arbeitsplatz hatte. Beengter Wohnraum, hohe Baudichte, wenig Räumlichkeiten für Veranstaltungen und wenig Freiflächen für Kinder und Jugendliche bewirken ein Übriges.

Ziele und Strategien

Wie ein roter Faden ziehen sich jedoch durch alle Schilderungen und Gespräche die folgenden zentralen Bedürfnisse und Forderungen:



- › Qualifizierung und Arbeit für Jugendliche und junge Erwachsene, möglichst im Stadtteil selbst
- › mehr sprachliche und soziale Förderung für Kinder und ihre Mütter
- › mehr und gestaltete Freiflächen für Jugendliche
- › mehr Räumlichkeiten für Gruppen und große Familienveranstaltungen (Bürgerhaus)
- › breiteres und besseres Angebot im Einkaufszentrum
- › Verbesserung der Verkehrssicherheit im Hessenring
- › vielfältige Maßnahmen zur Stärkung einer Stadtteilidentität, auch durch eine eigene politische und soziale Vertretung
- › nachhaltige Verbesserung des Images und der Akzeptanz des Stadtteils durch die Politik

Neben allen objektiv vorhanden und subjektiv empfundenen Problemen des Stadtteils wird in allen Gesprächen eine erhebliche Resignation der Akteure vor Ort deutlich: „Seit vielen Jahren bemühen wir uns um den Dicken Busch; ständig gibt es neue Begehungen, Untersuchungen, Planungen; passieren tut nichts.“

Exemplarische Projekte

Als konkrete Projekte wurden bereits vor Aufnahme in das Programm mit den Beteiligten entwickelt:

1. Umgestaltung der Paul-Ehrlich-Straße zur verkehrsberuhigten Zone. In der Paul-Ehrlich-Straße besteht ein erheblicher Parkdruck. Eine Querung der Straße ist für Kinder (Kindergarten/Spielplatz) und Senioren aufgrund der zu hohen Geschwindigkeit nur unter Gefahr möglich. Daher sprachen sich die Anwohner zu einer Umgestaltung der Straße zur verkehrsberuhigten Zone aus. Das Parken in der Straße soll hierbei geordnet und die Verkehrssicherheit deutlich erhöht werden.
2. Errichtung einer Schutzhütte für Jugendliche auf dem Spielplatz Paul-Ehrlich-Straße. Von Seiten der Jugendlichen wurde bemängelt, dass ihnen bei Regen kein geeigneter Treffpunkt in diesem Bereich des Dicken Buschs zur Verfügung steht. Vom städtischen Umweltamt wurde daraufhin die Beschaffung einer Holzhütte beantragt, die dann gemeinsam mit den Jugendlichen errichtet wurde.

Einwohner

53 000 Gesamtstadt
davon 2138 Silhöfer Aue-
Westend

Handlungsfelder

Stadträumliche und
soziale Verknüpfung
Infrastrukturausstattung
Ökologische Gebäude-
modernisierung
Interkulturelle Integration
Sicherheit im öffentlichen
Raum



Kurzdarstellung

Das Stadtgebiet Silhöfer Aue-Westend mit angrenzender ehemaliger Kaserne hat seit dem Abzug der Bundeswehr Anfang der 90er Jahre sozialstrukturelle Veränderungen erfahren, die in verschiedenen Bereichen zu negativen Entwicklungen geführt haben. Probleme mit der Sicherheit im öffentlichen Raum, eine

hohe Anzahl an Jugendgerichtshilfefällen sowie der interkulturelle Integrationsbedarf sind einige dieser Problemfelder. Das Projekt will durch gezielte Strategien die Entwicklung im Stadtteil positiv beeinflussen und eine soziale Stabilisierung vorantreiben.

Ausgangslage

Die Fokussierung auf diesen Stadtbezirk Silhöfer Aue-Westend ist Ergebnis der Bewertung quantitativer Fakten und qualitativer Erkenntnisse von Schlüsselpersonen und von Experten: dieses Wohn- und Gewerbegebiet ist ausgewiesen als dasjenige mit den höchsten Graden an sozialen Auffälligkeiten innerhalb Wetzlars und einem hohen Bedarf an städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen.

An das ausgewählte Wohngebiet grenzt eine ehemalige Kaserne. In dem Wohngebiet leben ca. 2100 Personen, von denen knapp 23 % Nichtdeutsche sind (Gesamt-Wetzlar: 14,6 %) und eine größere Zahl an Spätaussiedlern.

Nach dem Abzug der Bundeswehr und der Mehrzahl ihrer Angehörigen aus Wetzlar im Jahre 1992 erlebte dieses Wohngebiet vor allem in sozialstruktureller Hinsicht einen deutlichen Niedergang.

Mängel dieses Gebietes sind:

- › städtebauliche Mängel und Missstände: Gestaltungs- und Nutzungsmängel des Wohnungsnahbereiches und des Wohnumfeldes, mangelhafte baulich/räumliche Verknüpfung der einzelnen Siedlungsbereiche, fehlendes Gebietszentrum, mangelhafter Landschaftsbezug und hohe Verkehrsdichte in der Braunfelser Straße
- › baulicher Erneuerungsbedarf sozialer Wohnungsbau, Kleingewerbe und Konversionsfläche
- › Mängel der infrastrukturellen Ausstattung, fehlende Spielflächen für Kinder u. Jugendliche, fehlendes Kommunikationszentrum/Begegnungsstätte etc.
- › ökologischer Erneuerungsbedarf z.B. fehlende Wärmedämmung, veraltete Heizungsanlagen, keine Regenwassernutzung
- › erhöhter Handlungsbedarf im sozialen Bereich: lt. Sozialstrukturatlas 1998/99 ist Silhöfer Aue/Westend Gebiet mit größter Häufung an Auffälligkeiten und Problemen
- › spezifische Problemlagen bestimmter Bewohnergruppen: Probleme Spätaussiedler u. Nichtdeutsche - auch Arbeitslosigkeit/Jugendarbeitslosigkeit und andere soziale Probleme, überforderte Nachbarschaften

Ansprechpartner

Herr Schreiber
Magistrat der
Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Str. 30
35573 Wetzlar
T 0 64 41 / 9 95 33



- › Probleme mit der Sicherheit im öffentlichen Raum: hohe Anzahl Jugendgerichtshilfefälle, Anzeichen für Straßenkriminalität, subjektives Sicherheitsgefühl insbesondere älterer Menschen gestört
- › interkultureller Integrationsbedarf aufgrund hoher ethnischer Durchmischung: hohe Anteile insbes. türkischer Bewohner/-innen und Spätaussiedler/-innen

Potenziale im Stadtbezirk sind:

- › Stadtbezirkskonferenz engagierter Einwohner/-innen im Gebiet seit Oktober 1999
- › Kooperationsbereite soziale Dienstleister
- › Flächen in der ehem. Kaserne
- › Gute Nahversorgung mit Gütern des Alltagsbedarfs
- › Nähe zu Fluss Lahn und Naherholungsgebiet Kalsmunt
- › Nähe zu Gewerbe und zu Einrichtungen mit Schwerpunkt Qualifizierung und Beschäftigung
- › Hoch engagierte kirchliche Einrichtungen

Ziele und Strategien

- › das gesamte Gebiet Silhöfer Aue/Westend und die ehem. Kasernenanlagen stadträumlich und sozial verknüpfen
- › die städtebaulichen Missstände beseitigen
- › die soziale Erosion stoppen, Arbeitslosigkeit bekämpfen, Sicherheitsgefühl stärken
- › die Selbsthilfekräfte und die lokale Identifikation der

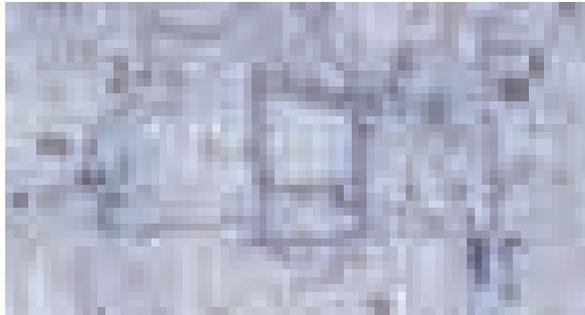
- Bewohner/-innen sowie die der Gewerbetreibenden und sonstiger Institutionen stärken
- › die Integration der Nichtdeutschen und der Spätaussiedler in das örtliche Gemeinwesen verbessern

Teilziele sind:

- › Schaffung eines bisher nicht vorhandenen Mittelpunktes für den gesamten Stadtbezirk
- › Verbesserung des Wohnumfeldes
- › Vorhandene Mehrfamilienhausbebauung durch Ein- bis Zweifamilienhausbebauung für junge Familien ergänzen
- › Renovierung und Aufwertung der Mehrfamilienhäuser an der Braunfelder Straße und der Straße Silhöfer Aue
- › Teilentkernung, Sanierung und Entflechtung im Bereich der Mischbau- und Gewerbeflächen an der Ernst-Leitz-Straße
- › Verbesserung der Deutsch-Sprachkenntnisse von Nichtdeutschen und Spätaussiedlern
- › Stärkung der Familien und ihrer Erziehungsaufgaben
- › Ausbau der regelmäßigen Angebote für Kinder und Jugendliche
- › Stärkung bzw. Aufbau eines Vereinslebens
- › Beschäftigungspolitische Maßnahmen - ggf. in Kombination mit Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Struktur

Einwohner

257 000 Gesamtstadt
davon 6400 Inneres
Westend

**Handlungsfelder**

Soziale Stabilisierung
Bauliche Erneuerung
Wohnumfeldverbesserung
Beschäftigungsförderung
Infrastrukturausstattung

Ansprechpartner

Frau Landler-Kraemer
Herr Vollmar
Magistrat der
Stadt Wiesbaden
Postfach 39 20
65209 Wiesbaden
T 06 11 / 31 46 80
T 06 11 / 31 27 08

Kurzdarstellung

Das Stadtgebiet Inneres
Westend ist gekennzeich-
net durch Mängel im äu-

ßeren Erscheinungsbild und durch die vielfältigen Probleme der hier lebenden Menschen. Ein hoher Anteil einkommensschwacher Haushalte, Arbeitslosigkeit und ein negatives „Fremd-Image“ prägen das Stadtbild. Die Stärken und Chancen des Stadtteils liegen in der kleinteiligen Mischstruktur aus Wohnen, Arbeiten und Gewerbe sowie dem preiswerten Wohnraumangebot in der Innenstadt.

Das Projekt will die Entwicklungschancen des Stadtteils unterstützen und die Lebensqualität der Menschen verbessern.

Ausgangslage

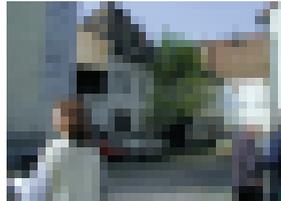
Der Stadtteil Inneres Westend in Wiesbaden ist insbesondere als innerstädtisches Altbau-Wohngebiet mit zum Teil mangelhafter Bausubstanz bei heterogenen Nutzungs- und Bevölkerungsstrukturen zu charakterisieren. Der Anteil von lang ansässiger Stammbevölkerung ist gering und die Durchwanderungs-Mobilität hoch. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch starke Mängel der Bausubstanz und hohen baulichen Erneuerungsbedarf, Grün- und Freiflächendefizite und Mängel im äußeren Erscheinungsbild, hohe Arbeitslosigkeit, hohen Ausländeranteil, hohen Anteil einkommensschwacher Haushalte und vielfältige soziale Probleme. Die Problemstrukturen und ihre Darstellung in Medien und öffentlichen Diskussionen tragen (im Zusammenwirken mit Vorurteilen und Informationsdefiziten) zunehmend zu einem negativen Fremd-Image und zur Stigmatisierung des Stadtbezirks und seiner Bewohner/-innen bei.

Stärker als andere Innenstadtrandgebiete weist der Stadtteil damit im Hinblick auf den Bestand und die Qualität der Wohnungen und des Wohnumfeldes, die Gewerbestruktur und das Arbeitsplatzangebot sowie die Sozialstruktur Merkmale zunehmender Instabilität auf. Hoher städtebaulicher Erneuerungsbedarf geht einher mit sozialräumlichen Polarisierungen (als Ausdruck zunehmender sozialer und räumlicher Ungleichheit), zunehmender sozialer Desintegration der Bewohner/-innen, Individualisierungsprozessen, abnehmenden sozialen und lokalen Bindungen, Arbeitslosigkeit und permanent fortschreitendem Bevölkerungsaustausch. Ausdruck und zugleich Folgen struktureller Wandlungsprozesse verweisen auf einen wachsenden Problemdruck sowie planerischen und politischen Handlungs- und Entscheidungsbedarf. Die sozialen und kommunikativen Strukturen sind insbesondere geprägt durch soziale, ökonomische und kulturelle Erscheinungen jahrzehntelanger Einwanderung, d. h. Migrant/-innen bilden eine neue Stammbevölkerung nicht deutscher Herkunft, insbesondere aus Haushalten, die wegen der günstigen Wohn- und Geschäftsmöglichkeiten dort sesshaft geworden sind.

Ziele und Strategien

Ausgehend von einer Stärken/Schwächen-Analyse wurden bzw. werden Entwicklungsziele und Projektvorschläge zu folgenden Maßnahmenfeldern erarbeitet:

- › Wohnungsmodernisierung und Verbesserung der Wohnverhältnisse



- › Vorbereitung des städtebaulichen Schlüsselprojektes zur Entwicklung der einzigen größeren Freifläche (ca. 2000 qm) zwischen Wellritzstraße und Emser Straße auf der Basis breiter Bewohner-Partizipation: Erarbeitung der Voraussetzungen für die Entwicklung des Grundstückes; Ankauf vom privaten Eigentümer und Kalkulation der weiteren Realisierungskosten.



- › Wohnumfeldverbesserungen, vor allem der Ausbau von Grün- und Freiflächen im privaten und öffentlichen Bereich und Gestaltung von Blockinnen- und Spielbereichen
- › Verkehrsberuhigung
- › Gewerbeentwicklung und -stabilisierung, insbesondere Pflege und Organisation gemeinsamer Interessen von deutschen und nichtdeutschen Gewerbetreibenden
- › Sozialer Bereich mit Schwerpunkten im interkulturellen Bereich sowie der Berufs- und Ausbildungsförderung für deutsche und ausländische Jugendliche
- › Stadtteilkultur

- › Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen und baulicher Erneuerung von Wohngebäuden sowie Gestaltungsmaßnahmen im Außenbereich (Innenhöfe) und Wohnungsneubau.
- › Sanierung/Neugestaltung des Spielplatzes Blücherstraße unter breiter Bewohner/-innen und Nutzer-Partizipation (Finanzierung aus kommunalen Mitteln).
- › Durchführung einer aktivierenden Betriebsbefragung bzw. eines Planspiels zum thematischen Schwerpunkt der Stadtteilökonomie.
- › Förderung von Begrünungs- und Lärmschutzmaßnahmen und
- › Koordination von Mitteln und enge Kooperation der fördernden Stellen in der Kommune.

Exemplarische Projekte

Das Lokale Qualifizierungsbüro im Westend startete im Mai 2000 mit Projektarbeiten im Rahmen „Sauberkeit im Stadtteil“ und Spielplatzerneuerung. Jugendliche setzen sich aktiv für ihren Stadtteil ein. Die Finanzierung erfolgte durch Kommune, Arbeitsamt und Bund. Weitere aktuelle Projekte:

- › Beginn der Arbeit des Stadtteil-/Quartiersmanagements ab 01.06.2000
- › Einrichtung eines Stadteilladens, ab 01.06.2000
- › Organisation von Kulturtagen Westend im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit für das Stadtteilentwicklungsprojekt im Oktober 2000.

Weitere konkrete Maßnahmen und Projekte werden in Verbindung mit dem Stadtteilmanagement geplant, gedacht ist vorläufig z. B. an eine verstärkte Eigentümermobilisierung, Einrichtung einer mehrsprachigen Stadtteilzeitung, Etablierung des Stadteilladens als Bürgertreff, Etablierung eines Stadtteilforums und vieles mehr.



ANHANG

ARGEBAU - LEITFADEN
zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative
„Soziale Stadt“
Zweite Fassung, Stand 01.03.2000

- 1 Einführung 66
- 2 Kurzcharakteristik der von der Gemeinschaftsinitiative erfassten „Stadtteile und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ 66
- 3 Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung der Quartiere 67
 - 3.1 Bürgermitwirkung, Stadtteileben 68
 - 3.2 Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung 68
 - 3.3 Quartierszentren 69
 - 3.4 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur 69
 - 3.5 Wohnen 70
 - 3.6 Wohnumfeld und Ökologie 71
- 4 Fachübergreifende Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative in Städten, Gemeinden, Ländern und auf Bundesebene 72
 - 4.1 Allgemeine Grundsätze 72
 - 4.2 Handeln in den Städten und Gemeinden 73
 - 4.3 Handeln in den Ländern 73
 - 4.4 Handeln auf Bundesebene 74
- 5 Vorhandene Rechtsinstrumente im Bereich des Städtebau- und Wohnungsrechts im Hinblick auf die besonderen Anforderungen „Soziale Stadt“ 74
 - 5.1 Rechtsinstrumente im Bereich des Städtebaus 74
 - 5.2 Rechtsinstrumente im Bereich des Wohnungswesens 75
- 6 Einsatz öffentlicher Mittel 76
 - 6.1 Allgemeine Finanzierungsgrundsätze für die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ 76
 - 6.2 Förderrechtliche Grundlage des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ 77
 - 6.3 Komplementärfinanzierung, Finanzierung des kommunalen Eigenanteils 78
 - 6.4 Einsatz von EU-Strukturfondsmitteln 78
- 7 Erfahrungsaustausch, Erfolgskontrolle und Begleitforschung 79

1 Einführung

Die Ministerkonferenz der ARGEBAU hat am 29. November 1996 in Potsdam die Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ beschlossen, um der drohenden sozialen Polarisierung in den Städten Einhalt zu gebieten. Mit dieser Initiative ist ein nationales Aktionsprogramm ins Leben gerufen worden, das eine nachhaltige Entwicklung in Stadt- und Ortsteilen mit besonderen sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen sicherstellen soll. Die Initiative soll den Rahmen bilden für eine zwischen Bund und Ländern abgestimmte Strategie gegen die soziale Polarisierung in den Städten.

Die gemäß Beschluss der Ministerkonferenz vom 3. Dezember 1999 überarbeitete Fassung wird hiermit vorgelegt. Sie bezieht auch die Ergebnisse eines Gutachtens des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) zum Thema der „Überforderten Nachbarschaften“ ein.

Die Bundesregierung hat die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ zum Anlass genommen, die Städtebauförderung seit 1999 um das eigenständige neue Bund-Länderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ (Kurzfassung „Soziale Stadt“) zu ergänzen. Das Programm ist seit diesem Jahr mit einer Ausstattung von zunächst 300 Mio. DM (davon 100 Mio. DM Bundesanteil) angelaufen.

2 Kurzcharakteristik der von der Gemeinschaftsinitiative erfassten „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“

Die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ gilt Stadt- und Ortsteilen, die infolge sozialräumlicher Segregation davon bedroht sind, ins soziale Abseits abzurutschen. Es handelt sich dabei meist um hochverdichtete, einwohnerstarke Stadtteile in städtischen Räumen, die im Hinblick auf ihre Sozialstruktur, den baulichen Bestand, das Arbeitsplatzangebot, das Ausbildungsniveau, die Ausstattung mit sozialer und stadtteilkultureller Infra-

struktur, sowie die Qualität der Wohnungen, des Wohnumfeldes und der Umwelt erhebliche Defizite aufweisen.

Hinzu kommen auch Gebiete in Gemeinden, die z. B. aufgrund ihrer peripheren Lage und - zum Teil hierdurch bedingt - durch ihre Einwohnerstruktur ganz ähnliche Probleme zeigen. Das können Gebiete in stark benachteiligten Regionen oder ehemalige Wohnsiedlungen der abgezogenen Streitkräfte sein.

Im Wesentlichen geht es dabei um zwei im Folgenden kurz umrissene Gebietstypen:

a) Innerstädtische oder innenstadtnahe (oft gründerzeitliche) Quartiere in benachteiligten Regionen mit nicht modernisierter Bausubstanz und deutlich unterdurchschnittlicher Umweltqualität.

In den alten Bundesländern sind es meist Quartiere, in denen sich private Investoren seit langem nicht mehr engagieren und Stadterneuerungsprozesse nicht in Gang gekommen sind. Ursachen für die Stagnation sind sehr schlechte, hochverdichtete Bausubstanz, fehlende Grün- und Freiflächen, Immissionsbelastungen, Gewerbebrachen mit Altlasten, Beeinträchtigung durch Verkehrsstrassen und -lärm, Mangel an Gemeinschaftseinrichtungen, Planungsunsicherheit und insgesamt fehlende Zukunftsperspektiven.

Wegen der mangelhaften Attraktivität und der ausbleibenden Entwicklungsimpulse haben ökonomisch aufstrebende, vor allem jüngere Familien diese Quartiere nach und nach verlassen. Haushalte mit sehr begrenzter ökonomischer Leistungsfähigkeit sowie geringem Integrationsvermögen sind nachgerückt. Die „Spirale nach unten“ ist dadurch verstärkt worden, dass die zeitgleich verlaufende Aufwärtsentwicklung in anderen Stadtteilen zur Verdrängung der „Schlechterverdienenden“ in die sozial benachteiligten Gebiete beigetragen hat.

Die geschilderte Segregation betrifft auch die Städte der neuen Bundesländer in wachsendem Maße. Da es auch dort innerstädtische Bereiche mit kumuliert auftretenden

baulichen, ökologischen und funktionellen Mängeln gibt, ist tendenziell mit einer weiteren Verschärfung dieses Entwicklungsprozesses zu rechnen, wenn nicht rechtzeitig eine gegenläufige Strategie einsetzt.

Die hier beschriebene Situation in Städten der alten und neuen Bundesländer wird in unterschiedlicher Ausprägung zunehmend auch in Gebieten vorzufinden sein, die in Regionen liegen, die insbesondere durch ihre periphere Lage benachteiligt sind.

b) Große Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit und Wohnsiedlungen der abgezogenen Streitkräfte mit wenig individueller Architektur, fehlender Nutzungsmischung und unzureichender sozialer Infrastruktur.

Sowohl im Osten wie auch im Westen gibt es eine große Anzahl von Neubauquartieren, die wegen erheblicher funktioneller und gestalterischer Mängel eine soziale Abwertung erfahren haben oder abzuleiten drohen. Für die fehlende Attraktivität dieser Neubauquartiere gibt es ein Ursachenbündel:

Die Siedlungen liegen häufig am Stadtrand und sind nur unzureichend in den öffentlichen Nahverkehr eingebunden. Die Planung hat zum Teil auf landschaftliche und ökologische Gegebenheiten zu wenig Rücksicht genommen. Viele Quartiere sind als „Schlafstädte“ konzipiert. Es fehlt eine selbsttragende lokale Wirtschaft und es mangelt an Arbeitsplätzen im Nahbereich. Die Architektur ist häufig einfallslos, bei der gegebenen Höhe und Dichte der Bebauung vermisst man besonders die individuelle Ausprägung der Erdgeschosszonen, Eingangsbereiche und Vorgärten. Die Qualität der öffentlichen Bauten und des öffentlichen Raums ist vernachlässigt worden. Austauschbare, erlebnisarme Wohnsituationen machen es den Bewohnern schwer, sich mit ihrem Quartier zu identifizieren. Die dringend notwendigen Verbesserungen durch Wohnumfeldmaßnahmen und soziale und wirtschaftliche Impulse sind noch viel zu wenig in Gang gekommen.

In Westdeutschland sind die Wohnungen in diesen Siedlungen zudem häufig nach einem einseitigen

Vergabesystem belegt worden. Dies ist dort eine der Hauptursachen für die Konzentration einkommensschwacher Haushalte.

In den ostdeutschen Plattensiedlungen besteht das Risiko einer entsprechenden Segregation, wenn die Erneuerungsprozesse nicht schnell zu grundlegenden Qualitätsverbesserungen führen. Während die dort in den 50er und 60er Jahren entstandenen Neubaugebiete aufgrund ihrer meist innerstädtischen Lage, der geringeren Dichte und der guten Wohnumfeldbedingungen (Durchgrünung, Infrastruktur) allenfalls unter dem Gesichtspunkt der Überalterung der Bewohner stadtentwicklungspolitisch problematisch sind, weisen die Neubaustandorte der nachfolgenden Jahrzehnte oft vielfältige Probleme auf, die aus der ungünstigen Lage im Stadtgefüge und anderen der o. g. städtebaulichen Fehler herrühren. Hinzutreten in den ostdeutschen Siedlungen erhebliche bautypenbedingte Wohnungsmängel.

Hinzu gekommen sind durch den Abzug von Streitkräften aus vielen Standorten eine Vielzahl von Wohnsiedlungen in den Städten, die ehemals den Kasernen zugeordnet waren. Ihre oft isolierte Lage, monotone Anordnung und Unterversorgung lösen ähnliche Probleme aus wie die vorgenannten Wohngebiete.

Wegen der Komplexität der Defizite ist für die beschriebenen Gebietstypen - im Westen wie im Osten - eine besonders weitgreifende Stadtteilentwicklung mit der Zielsetzung geboten, einen nachhaltigen Aufschwung auf sozialem, wirtschaftlichem, städtebaulichem und ökologischem Sektor im Verbund zu bewirken. Diesem umfassenden Ansatz entsprechend sollen die betroffenen Stadtteile und Gebiete als „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ bezeichnet werden.

3 Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung der Quartiere

Die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ erhebt den Anspruch, Quartiersentwicklungsprozesse in Gang zu setzen, welche die sozialen Problemgebiete zu selbstän-

dig lebensfähigen Stadtteilen mit positiver Zukunftsperspektive machen sollen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, müssen die Länder mit Unterstützung des Bundes die Förderung für diese Quartiere auf vielen Gebieten wirksam verstärken, um schnell die angestrebte Trendwende für die vom Abstieg bedrohten Stadtteile und Gebiete herbeizuführen.

Bevor auf die Ausgestaltung dieser Förderung einzugehen sein wird, sollen zunächst die wesentlichen konkreten Aufgaben erläutert werden, die zur erfolgreichen Quartiersentwicklung zu erfüllen sind.

3.1 Bürgermitwirkung, Stadtteileben

Ziele:

- › Aktivierung örtlicher Potenziale, Hilfe zur Selbsthilfe,
- › Entwicklung von Bürgerbewusstsein für den Stadtteil,
- › Schaffung selbsttragender Bewohnerorganisationen und stabiler nachbarschaftlicher sozialer Netze.

Von Beginn der Städtebauförderung an ist auf die Bürgerbeteiligung als grundlegende Voraussetzung für den erfolgreichen Ablauf der Stadterneuerung großer Wert gelegt worden. Die Bürgermitwirkung war aber nicht eigentliches Ziel der Quartiersentwicklung.

Im Falle der vom sozialen Abstieg bedrohten Stadtteile geht der Anspruch weiter. In diesen Quartieren ist die Mitwirkung der Bürger am politischen Leben oft völlig zum Erliegen gekommen. Die Bürger identifizieren sich nicht mehr mit dem Stadtteil, sie engagieren sich nicht mehr für die Gemeinschaft. Nachbarschaftsbezogene soziale Netze sind zerrissen.

Bei dieser Ausgangssituation wird es zum zentralen Anliegen der Stadtteilentwicklung, das eigenständige Stadtteileben wieder aufzubauen, den sozialen Verbund wieder herzustellen, alle vorhandenen örtlichen Potenziale zu stärken und die Bewohner zu motivieren, in Initiativen und Vereinen mitzuwirken und sich dauerhaft selbst zu organisieren. So soll erreicht werden, dass die

Stadtteile schrittweise wieder als selbständige Gemeinwesen funktionieren.

Typische Maßnahmen:

- › Installation eines Stadtteilmanagements, das mit Priorität den Aufbau selbsttragender Bürgerorganisationen einleiten soll,
- › Einrichtung von Stadtteilbüros,
- › Bildung von Stadtteilbeiräten,
- › Bereitstellung von Bürgertreffs und anderen Räumen, die Gelegenheit zu Gemeinschaftsleben bieten,
- › Ausstattung der Stadtteilbeiräte mit kleinen Verfügungsfonds, um sie in die Verantwortung für ihre Quartiere einzubinden,
- › Unterstützung vieler Möglichkeiten, die Bürger durch Selbsthilfe an Maßnahmen der Stadtteilentwicklung zu beteiligen.

Beteiligte:

Bewohnerinnen und Bewohner, Beschäftigte und Gewerbetreibende, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Vereine, Initiativen, Institutionen, Stadtteilbeiräte, Stadtteilmanagement.

3.2 Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

Ziele:

- › Stärkung der lokalen Wirtschaft,
- › Schaffung und Sicherung von örtlichen Arbeitsplätzen und Beschäftigungsangeboten,
- › Qualifizierung der Arbeitsuchenden.

Da die Arbeitslosigkeit zu den zentralen Ursachen von Armut und Ausgrenzung gehört, haben die Bereitstellung und Vermittlung von Arbeitsplätzen und -übergangsweise auch - das Angebot von Beschäftigung im zweiten Arbeitsmarkt Schlüsselfunktionen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in sozial benachteiligten Gebieten. Ebenso wichtig ist es, die Arbeitsuchenden besser zu qualifizieren, um die Voraussetzungen für ihre Wiedereingliederung in den Arbeitsprozess zu schaffen.

Der Aufbau bzw. die Wiederherstellung einer lokalen Wirtschaft hat ausschlaggebende Bedeutung für die dauerhafte Stabilisierung der Quartiere. Dabei kommt es sehr darauf an, private Unternehmen zur Beteiligung an der Stadtteilentwicklung zu gewinnen. Dies gilt für unterschiedliche Formen der „Public Private Partnership“ bis hin zu Projekten des „Social Sponsoring“.

Auch in der herkömmlichen Städtebauförderung hat die Verbesserung der Gewerbestruktur schon einen hohen Stellenwert besessen. Zur Überwindung der für die sozial benachteiligten Quartiere typischen Probleme sind jedoch weitergehende z. T. innovative Maßnahmen notwendig.

Typische Maßnahmen:

- › Teils privat, teils öffentlich finanzierte Gemeinschaftsprojekte mit einer Mischung von Profit- und Nonprofit-Nutzungen,
- › Gewerbehöfe,
- › Büro für lokale Wirtschaftsentwicklung - Angebote für Existenzgründer,
- › Stadtteilwerkstätten, - Jugendwerkstätten, - Recyclinghöfe,
- › Arbeitsläden, Stadtteilcafes,
- › Stadtteil- und Schulküchenprojekte, Sekond-Hand-Läden
- › Quartiersbetriebe für stadtteilbezogene Aufgaben wie Gartenpflege und Gebäudereinigung,
- › Fortbildungs- und Schulungseinrichtungen, Lokale Jobvermittlung,
- › Tauschringe,
- › Betreuungsplätze für Kinder von Berufstätigen, insbesondere von Alleinerziehenden.

Beteiligte:

Wirtschaftsressorts, Sozialämter, Jugend- und Schulämter, Schulen, Arbeitsämter, Ämter für Stadtentwicklung, Einrichtungen des zweiten Arbeitsmarktes, Industrie und Handelskammern, Handwerkskammern, andere berufsständische Organisationen, Verbände und Gewerkschaften.

3.3 Quartierszentren

Ziele:

- › Stärkung der Nahversorgung,
- › Herausbildung der Zentren als Kristallisationspunkte für das städtische Leben.

Besondere Bedeutung für das Leben im Quartier und für die lokale Wirtschaft haben die Quartierszentren. Sie erfüllen nicht nur die Nahversorgungsfunktion, sondern fördern auch die Kommunikation, sind Treffpunkt und wirken bei gelungener baulicher Gestaltung identitätsstiftend für den ganzen Stadtteil. Ihre Qualität bestimmt im hohen Maße auch das stadtweite Ansehen des Quartiers: Der soziale und wirtschaftliche Niedergang von Quartieren wird oft am Verfall der Zentren besonders augenfällig.

Die Erneuerung der Quartierszentren rechnet daher zu den wichtigsten Voraussetzungen zur Stabilisierung der Quartiere.

Typische Maßnahmen:

- › „Stadtmarketing“
- › Instandsetzung und Modernisierung des Zentrums,
- › Ansiedlung eines möglichst breit gefächerten Spektrums an Nutzungen,
- › Zuordnung öffentlicher und privater Gemeinschaftseinrichtungen,
- › Umgestaltung des öffentlichen Raums,
- › Ansiedlung von Wochenmärkten.

Beteiligte:

Stadtentwicklungs- und Planungsämter, Wirtschaftsressorts, Kammern, Verbände, Wohnungsunternehmen

3.4 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur

Ziel:

- › Verbesserung des Infrastrukturangebotes im Interesse des sozialen Ausgleichs.

Die Ergänzung der sozialen Infrastruktur hat für den sozialen Ausgleich in problembelasteten Gebieten besondere Bedeutung. Der Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ist dort besonders hoch, weil die Bewohner/innen und Bewohner der Quartiere in Bezug auf Ausbildung, soziale Vernetzung, Arbeitsplätze, mit Beschäftigung ausgefüllte Zeit, Gesundheitsvorsorge, Kaufkraft und Mobilität gegenüber anderen im Nachteil sind.

Geeignete Räume mit der erforderlichen personellen Betreuung müssen daher vor allem bereit gestellt werden: für das kulturelle und gesellschaftliche Leben verschiedener ethnischer Gruppen im Quartier, zur Kommunikation unterschiedlicher Gruppen, zur Verbesserung der Beratungs- und Dienstleistungsangebote, zur Bereicherung der Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und zur Schaffung von Gelegenheiten, soziale Beziehungen aufzubauen und aus der Isolation heraus zu kommen. Investitionen in diesen Bereichen machen nur Sinn, wenn zugleich die Finanzierung der Folgekosten nachhaltig gesichert wird.

Typische Maßnahmen: (Investition und Betrieb)

Für alle:

Bürgertreffpunkte, internationale Begegnungsstätten, Freizeithäuser, stadtteilkulturelle Projekte, Sporteinrichtungen, Gesundheitszentren, Aktionsprogramme insbesondere für Kinder und Jugendliche.

Für Kinder:

Tagesheime, Spielwohnungen, Kinderbauernhöfe.

Für Jugendliche:

Flächen für Bewegung und Kommunikation, Angebote für offene Jugendarbeit, Treffpunkte, Jugendhäuser, Jugendcafés, Jugendwerkstätten, Räume für Aus- und Fortbildung, mobile Spiel- und Sportangebote.

Für Frauen und Mädchen:

Eigene Treffpunkte, Werk- und Schulungsräume.

Für ältere Menschen:

Seniorentreffpunkte.

Beteiligte:

Fachbehörden und Ämter für Stadtentwicklung, Kultur, Jugend, Frauen, Schule, Gesundheit, Soziales und Wohnungswesen.

3.5 Wohnen

Ziele:

- › Verbesserung des Wohnwertes der Wohnungen, Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und ergänzender Neubau,
- › Sicherung preiswerten Wohnraums, (einschließlich von Belegungsrechten für Haushalte, die sich nicht selbst auf dem Wohnungsmarkt versorgen können)
- › Schutz der Bewohner vor Verdrängung
- › Erhalt (bzw. Wiederherstellung) gemischter Bewohnerstrukturen - Unterstützung aktiver Nachbarschaften
- › Stärkung der Identifikation der Mieter mit Wohnung und Wohnumfeld

Wichtiges Ziel der Stadterneuerung ist seit je her die Sicherung preiswerten Wohnraums und der Schutz angestammter Mieter vor Verdrängung. Insbesondere in den Großwohnanlagen der 60er und 70er Jahre treten als gravierendes Problem einseitige Bewohnerstrukturen hinzu. Mangelnde Anmietungsgelegenheiten auf dem freien Wohnungsmarkt, die Strukturen von Belegungsrechten und die Vergabe- und Belegungspolitik von Vermietern und öffentlicher Hand haben in Großwohnanlagen zu einer Konzentration einkommensschwacher, in Bezug auf Ausbildung und Arbeitsplatz benachteiligter Bewohner geführt. Das Ausmaß der sozialen Probleme sowie die ethnische Vielfalt der Bewohner drohen, die Integrationskraft der Bewohner zu überfordern. In den Plattensiedlungen der neuen Länder ist eine vergleichbare Entwicklung zu befürchten, wenn es nicht gelingt, die Attraktivität der Siedlungen nachhaltig zu verbessern. In einem sich entspannenden Wohnungsmarkt kann der beeinträchtigte Wohnwert bei relativ

hoher Mietbelastung (Miete, Nebenkosten, ggf. Fehlbelegungsabgabe) zu unerwünschten Wegzügen führen.

Die Quartiersentwicklung in den Problemstadtteilen muss durch bauliche und wohnungswirtschaftliche Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität dieser Wohngebiete beitragen. Das Wohnungsangebot ist um fehlende Wohnungstypen - zum Beispiel im Eigentumssektor und für Wohngemeinschaften - zu ergänzen. Es sind Anreize zu schaffen, damit Bürger, die das soziale Gefüge im Quartier bereichern, zuziehen bzw. bleiben.

Typische Maßnahmen:

A) Bauliche Maßnahmen

- › Einsatz von Förderprogrammen zur Auffächerung des Wohnungsangebotes, - Instandsetzung und Modernisierung in Altbaugebieten,
- › Energetische Nachbesserung der Wohnungen,
- › Ermöglichung von Selbsthilfeeinbringung und bei Modernisierung, insbesondere auch von Gruppenselbsthilfe zur Schaffung gemeinschaftlicher Wohnformen,
- › Erneuerung von Gebäuden in Großsiedlungen, individuelle Umgestaltung der Fassaden, Erdgeschosszonen und Zugangsbereiche bis hin zur Betreuung von Hauseingängen durch Pförtner in Hochhauskomplexen (Concierge-Modell),
- › Umnutzung von Erdgeschossbereichen für kleinere gewerbliche Betriebe.

B) Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen

- › Sonderregelungen bei der Wohnungsbelegung, z. B. Freistellung von Belegungsbindungen, Tausch von Belegungsbindungen,
- › Begrenzung der Mietkostenbelastung (Schritte zur Senkung der Mietnebenkosten, Mietpreisgestaltung unter Nutzung des Kostenmietrechts, ggf. Aussetzung oder Verringerung der Fehlbelegungsabgabe),
- › Qualitätssicherung für Wohnung und Wohnumfeld (Qualitätskontrolle, zügige Mängelbeseitigung),
- › Sorgfältige Mieterauswahl ohne Ausgrenzung be-

- stimmter „schwieriger“ Haushalte (Integrationsfähigkeit in die/der Nachbarschaft beachten; besondere Betreuung für problematische Haushalte organisieren),
- › Angebote zur Aktivierung und Identifikation der Mieter (Mietergärten, Pförtnerdienste, Beteiligung der Mieter an geeigneten Aufgaben der Hausverwaltung, Mieterfeste),
- › Schaffung/Unterstützung nachbarschaftlicher Netze, Initiierung von nachbarschaftlicher Hilfe, Angebote für bestimmte Gruppen (Kinder, Mütter, Jugendliche, Ältere, Hobbygruppen), Bereitstellung von Räumen für Aktivitäten.

Beteiligte:

Ämter für Stadtentwicklung, Planungsämter, Wohnungsämter, Wohnungsunternehmen, Verbände der Wohnungswirtschaft, Einzeleigentümerinnen und -eigentümer, Mieter und Mieterinnen.

3.6 Wohnumfeld und Ökologie

Ziele:

- › Verbesserung des Wohnwertes durch Aufwertung des Wohnumfeldes,
- › bessere Nutzung und bessere Gestaltung von Freiflächen,
- › mehr Sicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum,
- › bewusstere Berücksichtigung ökologischer Erfordernisse.

Die gebietspezifische Aufwertung des Wohnumfeldes dient der Steigerung der Attraktivität und der Wohnzufriedenheit in den Quartieren. Ein gut gestaltetes Wohnumfeld, ist die Voraussetzung für die Akzeptanz des Quartiers durch breite Bewohnerschichten.

In innerstädtischen Bereichen mit knapp bemessenen Freiflächen bedeutet die Aufwertung öffentlicher und halb öffentlicher Räume einen hohen Zugewinn an Wohn- und Freizeitwert für besonders viele Anwohnerinnen und Anwohner. In großen Siedlungen, denen es

an freien Flächen nicht mangelt, bietet sich dagegen die Chance, monotones Abstandsgrün in Gärten, Spiel- und Aktionsflächen sowie Parkanlagen zu verwandeln. Die individuelle Gestaltung von Vorgärten und Eingangsbereichen führt häufig erstmals dazu, dass Bewohner/-innen und Bewohner sich mit ihrer Wohnsituation positiv identifizieren.

Zur Wohnumfeldverbesserung gehören auch die Reduzierung von Flächen für den Autoverkehr, wo dies möglich ist, die Ordnung des ruhenden Verkehrs, der Ausbau von Fuß- und Radwegen und die Entschärfung von Verkehrsgefahren. Das Wohnumfeld wird auch durch Maßnahmen, welche die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und das subjektive Sicherheitsgefühl erhöhen, aufgewertet. Zu den ökologischen Verbesserungen des Wohnumfeldes rechnen standortgerechte Bepflanzungen, Berankungen, Entsiegelungen, Sanierungen belasteter Böden, ökologisch ausgerichtete Entsorgungskonzepte und ein bewusster Umgang mit Regenwasser.

Typische Maßnahmen:

- › Neu- und Umgestaltung von Plätzen, Straßenräumen, Gewässer, Ufern, Parkanlagen und Treffpunkten,
- › Spiel- und Sportplätze,
- › Neugestaltung und Mehrfachnutzungen von Schulhöfen,
- › begrünte Höfe, Mietergärten, Vorgärten, grüne Wände und Dächer,
- › Neuordnung von Müllplätzen,
- › barrierefreie Wegeführung,
- › Sicherung von Fuß- und Radwegen,
- › Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum,
- › Immissionschutzmaßnahmen,
- › Altlastensanierung,
- › kleinteiliges Flächenrecycling.

Beteiligte:

Planungsämter, Umweltämter, Gartenämter, Verkehrs- und Tiefbauämter, Stadtreinigung, Wohnungsunternehmen.

4 Fachübergreifende Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative in Städten, Gemeinden, Ländern und auf Bundesebene

4.1 Allgemeine Grundsätze

Die Förderung in den Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf muss vor allem zwei Ansprüche erfüllen:

Zum einen ist der gebündelte und zielgenaue Einsatz aller verfügbaren Ressourcen und Programme erforderlich; hierfür sind optimale Organisationsformen zu entwickeln. Zum anderen ist ein Leitprogramm notwendig, das die Gesamtkoordination des Quartiersentwicklungsprozesses leistet.

Zur Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative bedarf es der Bündelung aller für eine Verbesserung der Fördergebiete vorhandenen Ressourcen und Programme insbesondere in den Bereichen Soziales, Beschäftigung, Wirtschaft, Verkehr sowie bauliche und städtebauliche Erneuerung. Als Investitionsprogramm kommt der Städtebauförderung hierbei eine wichtige Bedeutung zu, die neben ihrem originären Aufgabenfeld auch eine bedeutende Klammerfunktion für die Einbindung anderer Programme hat.

Darüber hinaus ist sie als Leitprogramm für die Gesamtkoordination hervorragend gerüstet; sie kann eine Steuerungs- und Scharnierfunktion für die gesamte Quartiers-Entwicklung übernehmen.

Ihre Merkmale sind der Gebietsbezug und die Förderung der Gesamtmaßnahme. Das Verfahren soll zügig ablaufen und ist in überschaubaren Zeiträumen abzuschließen. Weiter bietet sich an, über vorbereitende Untersuchungen, Bestandsanalysen, Entwicklungsziele und integrierte Handlungskonzepte mit Kosten- und Finanzierungsübersichten zu arbeiten. Bürgermitwirkung und begleitende Bürgerbeteiligung ist Erfolgsvoraussetzung. Die Einschaltung von Trägern, Stadtteilmanagern oder Entwicklungsgesellschaften zur Projektsteuerung ist in der Regel unerlässlich. Auch die im novellierten BauGB (§ 164 b, Satz 2, Ziffer 3) genannte neue Aufga-

benstellung „Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände“ unterstreicht die Eignung dieses Instrumentariums als Scharnier für den Einsatz und die Steuerung anderer Programme. Die Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative erfolgt im Rahmen des Bundesländerprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ und ggf. weiteren Länderprogrammen.

4.2 Handeln in den Städten und Gemeinden

Es ist in erster Linie Sache der Städte und Gemeinden, das integrierte Förderprogramm umzusetzen. Da die Bündelung aller verfügbaren Programme und Ressourcen Erfolgsvoraussetzung für die zielgerichtete Stadtteilentwicklung ist, haben die Städte und Gemeinden die Aufgabe, die enge Kooperation der betroffenen Fachressorts organisatorisch sicherzustellen, die schnelles übergreifendes Handeln ermöglichen soll.

Die Städte und Gemeinden haben die Gebietsauswahl vorzunehmen. Als Voraussetzung dafür ist eine übergreifende Darstellung der beabsichtigten Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet erforderlich. Diese Darstellung muss auf alle wesentlichen Lebensbereiche eingehen. Für die Fördergebiete ist nachzuweisen, dass sie hinsichtlich ihrer komplexen Defizite deutlich von den Durchschnittswerten abweichen.

Die Auswahl der Stadtteile ist auf kommunaler Ebene in einem transparenten Verfahren zu regeln und durch das zuständige Vertretungsorgan zu beschließen.

Die integrierten Handlungskonzepte sollen eine offene Rahmenplanung beinhalten, die in erster Linie von den örtlichen Akteuren - den Bewohnern, den Gewerbetreibenden, den Grundeigentümern, den örtlichen Institutionen - während des Stadtteilentwicklungsprozesses mit möglichst viel Eigeninitiative auszufüllen ist. Die Kosten und Finanzierungsübersichten müssen den notwendigen gebündelten Mitteleinsatz aus unterschiedlichen privaten und öffentlichen Haushalten widerspiegeln.

Die Konzepte bilden die Basis für den Mittel- und Personaleinsatz aller betroffenen Fachressorts/Ämter. Sie müssen daher sorgfältig zwischen diesen abgestimmt werden. Sie sollen eine verlässliche Grundlage für die Aktivierung der örtlichen Potenziale in dem Entwicklungsprozess bilden. Diese Form des Miteinanders dient gleichzeitig dazu, dass private wirtschaftliche Interessen und das Gemeinwohl sinnvoll und effektiv abgestimmt werden.

Die Städte und Gemeinden haben die Aufgabe, ein leistungsfähiges Stadtteilmanagement sicherzustellen. Das ausgeweitete Zielspektrum, das relativ offene integrierte Handlungskonzept und die hohen Ansprüche an die Mitwirkung der örtlichen Akteure und der lokalen Wirtschaft erfordern besonders qualifizierte Träger, Gebietsmanager oder Entwicklungsgesellschaften zur Lenkung des Stadtentwicklungsprozesses vor Ort. Das Anforderungsprofil für die Trägerschaft ist entsprechend fortzuentwickeln. Neue Organisationsformen für die Trägerschaft erscheinen sinnvoll und sollen erprobt werden.

Den Gemeinden obliegt es, eine umfassende Bürgermitwirkung sicherzustellen. Dabei ist während der Laufzeit der Förderung auch darauf hinzuwirken, dass die in Gang gekommenen Beteiligungsprozesse im Quartier dauerhaft weiterwirken.

Nach bisher vorliegenden Erfahrungen benötigt das kommunale Quartiersmanagement zur Inangasetzung von Beteiligungs- und Erneuerungsprozessen sowie für kurzfristig notwendig werdende Interventionen kleinere Verfügungsfonds.

4.3 Handeln auf Landesebene

In den Ländern sind organisatorische Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Programme aller betroffener Ressorts aufeinander abgestimmt mit Vorrang in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf eingesetzt werden. Dies gilt insbesondere für die koordinierte Bereitstellung der Finanzierungsmittel. Mehrere Länder

haben mit der Einrichtung von interministeriellen Arbeitsgruppen, die für eine Koordinierung aller staatlichen Aktivitäten einschließlich der Förderung und des abgestimmten Einsatzes staatlicher Mittel für die „Fördergebiete“ zu sorgen haben, gute Erfahrungen gemacht.

Vorgaben der Länder zum Programm „Soziale Stadt“ sollten den Gemeinden viel Entwicklungsspielraum geben. Sie sollten aber den Grundgedanken des Programms weitergeben und von den Gemeinden den Nachweis dafür fordern, dass die notwendigen Vorkehrungen für eine gute Ämterkoordination, für den Einsatz von Stadtteilmanagement und eine angemessene Bürgerbeteiligung getroffen werden.

Die Länder haben den Erfahrungsaustausch zwischen den Gemeinden und die erforderliche Fortbildung für das Stadtteilmanagement zu organisieren. Die Länder werden - über die in Ziffer 7 beschriebene Begleitforschung im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ hinaus - auch auf Landesebene die für eine sinnvolle Weiterentwicklung der Initiative „Soziale Stadt“ erforderliche Evaluation sicherstellen. In die Begleitforschung sollte auch das Thema einer degressiven Nachsorge zur Sicherung des nachhaltigen Entwicklungserfolgs in den Quartieren, die aus der Förderung ausscheiden, einbezogen werden.

4.4 Handeln auf Bundesebene

Das BMVBW ist auf Bundesebene federführend für die Städtebauförderung und wird daher auch für die neue Programmkomponente die Koordinationsstelle auf der Ebene des Bundes sein.

Als Voraussetzung für den Erfolg des Programms „Soziale Stadt“ wird auch auf Bundesebene die fachübergreifende Zusammenarbeit zu verbessern sein. Als besonders wichtig wird die Unterstützung der Bundesministerien des Innern, für Arbeit und Sozialordnung, für Familie, Senioren, Frauen und Jugend sowie für Wirt-

schaft, aber auch für Bildung und Forschung angesehen. Sie ist die Voraussetzung dafür, dass die Rahmenbedingungen für die stadtteilbezogene Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarktpolitik schnell und wirksam angepasst werden. Der konkrete Bedarf für solche Anpassungen wird sich aus der Stadtteilarbeit heraus - insbesondere auch aus den Erkenntnissen, die das ExWoSt-Verfahren mit sich bringen wird, - ergeben.

5 Vorhandene Rechtsinstrumente im Bereich des Städtebau- und Wohnungsrechts im Hinblick auf die besonderen Anforderungen „Soziale Stadt“

5.1 Rechtsinstrumente im Bereich des Städtebaus

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf können als Sanierungsgebiete nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches (§§ 136 ff.) förmlich festgelegt werden; sie können auch außerhalb von Sanierungsgebieten Gegenstand der Förderung sein. Die Länder entscheiden, ob auch Stadtteile außerhalb von Sanierungsgebieten Gegenstand der Förderung sein können. In der Praxis werden in einigen Ländern gerade in großen Siedlungen mit nur wenigen mitwirkungsbereiten Wohnungsunternehmen als Grundeigentümer die Steuerungsinstrumente des Besonderen Städtebaurechts in der Regel nicht eingesetzt. Unabhängig von dieser Feststellung gelten die Grundprinzipien des gebietsbezogenen städtebaulichen Sanierungsverfahrens jedoch auch für nicht förmlich festgelegte Gebiete. Daher orientiert sich der folgende Überblick über die Rechtsinstrumente - unabhängig von der Frage der förmlichen Festlegung - am Gedankengang des Verfahrens für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gemäß §§ 136 ff. BauGB.

Der Gesetzgeber hat sich durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) ausdrücklich zur Städtebauförderung als Instrument städtebaulicher Maßnahmen zur Überwindung sozialer Missstände in städtischen Problemgebieten bekannt: diese Aufgabe hat er zu einem Schwerpunkt für den Einsatz der

Bundesfinanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen erklärt (§ 164 b Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Dabei ist er zutreffend davon ausgegangen, dass das vorhandene städtebauliche Instrumentarium sich nach vorläufiger Einschätzung als geeignet und ausreichend erweist, auch wenn das Vorhandensein des rechtlichen Instrumentariums allein den Erfolg noch nicht garantiert.

Die Bestimmung der Stadterneuerung als Aufgabe des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde (§§ 140, 142 und 146 BauGB) - unter finanzieller Mitverantwortung von Bund und Land - ist die notwendige Voraussetzung für den ganzheitlichen Ansatz der sozialen Stadterneuerung. Der Gemeinde obliegt die eigenverantwortliche Aufstellung des Operationellen Handlungsprogramms auf der Grundlage vorbereitender Analysen unter Einbeziehung der relevanten Politikfelder.

Die Zuständigkeit der Gemeinde im eigenen Wirkungskreis ist die notwendige Voraussetzung für die unverzichtbare Ortsnähe bei der Vorbereitung und Durchführung. Die soziale Stadterneuerung ist als städtebauliche Maßnahme gebietsbezogen (insbesondere §§ 140 bis 142 BauGB). Die Gebietsabgrenzung erfordert einen Beschluss der Gemeindevertretung. Ein solcher Beschluss ist auch notwendig, um die Koordination in der Gemeindeverwaltung kommunalpolitisch sicherzustellen. Durch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes bringt die Gemeinde das sanierungsrechtliche Instrumentarium zur Anwendung; durch die Wahl des vereinfachten Sanierungsverfahrens nach § 142 Abs. 4 BauGB kann sie die besonderen Vorschriften über die Wertabschöpfung ausschließen; in diesem Fall kann in der Sanierungsatzung auch die Genehmigungspflicht nach § 144 insgesamt, nach § 144 Abs. 1 oder § 144 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen werden. Sofern sich eine Gemeinde für die Anwendung des Sanierungsrechtes entschließt, hat sie also ein Instrumentarium zur Auswahl, das Optionen für ein differenziertes und situationsgerechtes Vorgehen eröffnet.

Die Aktivierung der Bürger gemäß § 137 BauGB und die Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgaben-

träger gemäß § 139 BauGB ist zielführender Bestandteil der städtebaulichen Erneuerung. Das gilt in verstärktem Maße für die soziale Stadterneuerung. § 164 a Abs. 1 Satz 2 BauGB schreibt zudem vor, dass für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sanierung, deren Finanzierung oder Förderung auf anderer gesetzlicher Grundlage beruht, die in den jeweiligen Haushaltsgesetzen zur Verfügung gestellten Finanzierungsmittel so eingesetzt werden sollen, dass die Maßnahmen im Rahmen der Sanierung durchgeführt werden können. Die Notwendigkeit der Zusammenführung der finanziellen Ressourcen wird auch durch § 149 BauGB unterstrichen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die städtebauliche Erneuerung über das notwendige städtebauliche Instrumentarium verfügt, um als Leitprogramm auf die Bündelung öffentlicher und privater Ressourcen hinzuwirken und dadurch deren Erfolgsbedingungen zu verbessern; sie bietet aber kein rechtliches Instrument zur Korrektur möglicher Fehlentwicklungen der involvierten Politikbereiche.

5.2 Rechtsinstrumente im Bereich des Wohnungswesens

Das geltende Recht stellt geeignete Instrumente zur Verfügung, deren zielgerichteter Einsatz zur Erreichung der Ziele der „Sozialen Stadt“ beitragen kann.

› Freistellung von Belegungsbindungen

Die Vorschrift des § 7 WoBindG ermöglicht im öffentlich geförderten Wohnungsbau (Erster Förderungsweg - 1. FW) Freistellungen von den Belegungsbindungen, u.a. zur Verhinderung/Beseitigung einseitiger Strukturen in der Wohnungsbelegung. Diese Freistellungen können für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art (z. B. in Hochhäusern) oder für bestimmte Gebiete ausgesprochen werden. Die Freistellung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen (z. B. Ausgleichszahlungen) erfolgen. Damit steht ein flexibles und differenziertes Instrumentarium zur situationsadäquaten Ausgestaltung der Bindungen und damit der Wohnungsbelegung zur Verfügung.

- › Mittelbare Belegung, Tausch von Belegungsbindungen
Als Form der Freistellung von Belegungsbindungen ist in § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 WoBindG die Freistellung einer gebundenen Wohnung gegen Bereitstellung einer gleichwertigen ungebundenen Wohnung geregelt. Hierdurch geht - anders als bei der reinen Freistellung - die Belegungsbindung nicht verloren, sondern wird an anderer Stelle realisiert. Damit lassen sich auch über Einzelfalllösungen Verbesserungen der Sozialstruktur erreichen.
- › Ausgestaltung der Fehlbelegungsabgabe
Die Länder können ihre Möglichkeiten zur Ausgestaltung des Rechts der Fehlbelegungsabgabe nach § 16 Abs. 1 AFWoG dazu nutzen, Gesichtspunkten der „Sozialen Stadt“ Rechnung zu tragen. Durch die generelle Ausgestaltung von Abgabensätzen und Kappungsgrenzen kann auch dafür Sorge getragen werden, dass die Mietbelastung (Miete zuzüglich Fehlbelegungsabgabe) nicht zum Wegzug „Besserverdienender“ aus sozial instabilen Gebieten führt. Außerdem kann für bestimmte, von der Segregation besonders bedrohte Gebiete auf die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe verzichtet oder ein geringerer Abgabensatz vorgesehen werden.
- › Mietengestaltung
Die Mieten im öffentlich geförderten Wohnungsbau (1. FW) sind Kostenmieten. Sie reflektieren - anders als die Marktmieten - grundsätzlich nicht die Lagegunst oder -ungunst eines Standorts. Dennoch besteht auch im Rahmen des Kostenmietrechts für den Verfügungsberechtigten die Möglichkeit, innerhalb einer Wirtschaftseinheit die Mieten unter angemessener Berücksichtigung ihres unterschiedlichen Wohnwertes, insbesondere nach Lage, Ausstattung und Zuschnitt zu differenzieren (§ 8a Abs. 5 WoBindG). Der Gestaltungsspielraum kann durch nachträgliche Zusammenlegung von Wirtschaftseinheiten vergrößert werden (§ 8b Abs. 2 WoBindG).
- › Zweckentfremdung
In monostrukturierten Gebieten kann bei Anwendung des bundes- und landesgesetzlichen Zweckentfrem-

dungsrechts (einschließlich § 12 WoBindG) durch Ansiedlung nicht-störender Gewerbes ein Beitrag zur attraktiven Gestaltung von Wohnquartieren geleistet werden (Mischung von Arbeit und Wohnen, lokale Beschäftigung, Verbesserung der Erwerbssituation insb. von Müttern). Hierzu sind der Situation im Einzelfall angepasste Genehmigungen der Zweckentfremdung von Wohnraum zulässig und in Abwägung mit der Wohnraumnachfrage auch wünschenswert.

Im Rahmen der vereinbarten Förderung sind weitergehende flexible Regelungen hinsichtlich der Belegungsbindungen und der Mietengestaltung möglich.

6 Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, Mitteln der EU-Strukturfonds und sonstigen Mitteln aus öffentlichen Haushalten / Bündelung der Mittel und Maßnahmen

6.1 Allgemeine Finanzierungsgrundsätze für die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“

Die Problembewältigung der „Sozialen Stadt“ erfordert eine integrierende Zusammenführung von Aufgaben und Förderprogrammen für investive und nicht-investive Maßnahmen. Deshalb sollen vorrangig die bestehenden Programme der beteiligten Fachressorts bzw. Ämter zur Finanzierung herangezogen werden. Bisher sind die Aktivitäten der Länder und Gemeinden zur „Sozialen Stadt“ aus eigenen Kräften finanziert worden. Sie haben hierfür die jeweils notwendigen Regelungen getroffen, die keiner bundeseinheitlichen Gestaltung bedürfen.

Der neue Ansatz stellt die Bündelung der für die Stadtteilentwicklung relevanten Finanzen und Maßnahmen (Städtebau- und Wohnungsbauförderung, Wohnungswesen, Verkehr, Arbeits- und Ausbildungsförderung, Sicherheit, Frauen, Familien- und Jugendhilfe, Wirtschaft, Umwelt, Stadtteilkultur, Freizeit) als vordringliche Aufgabe auf der Ebene des Landes und der Gemeinde deutlich heraus.

6.2 Förderrechtliche Grundlage des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“

Das städtebauliche Programm „Die Soziale Stadt“ versteht sich als eigenständiges Investitions- und Leitprogramm für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf.

Die staatlichen Finanzhilfen zur Förderung von Maßnahmen des Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf- die soziale Stadt“ werden bereitgestellt auf der Grundlage der zwischen dem Bund und den Ländern geschlossenen „Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung“ (VV). Die Finanzhilfen des Bundes werden auf der Grundlage des Art. 104 a Abs. 4 GG für Investitionen städtebaulicher Maßnahmen zur innovativen, nachhaltigen Stadtentwicklung eingesetzt. Diese Investitionen übernehmen dabei eine Leitfunktion für die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Dabei ist der Einsatz der Mittel der Städtebauförderung mit anderen Mitteln stadtentwicklungspolitisch relevanter Politikfelder zu einem integrativen Ansatz zu verknüpfen. Um dieses Ziel zu erreichen, sind staatliche Finanzhilfen wie kommunale Mittel ressort-/ämterübergreifend in ihrem Einsatz aufeinander abzustimmen. Mittel Dritter (z. B. Wohnungsunternehmen, Mittel der europäischen Strukturfonds, Arbeitsförderprogramme) sind in die Projektfinanzierung einzubinden.

Ziel des umfassenden Förderungsansatzes ist es, investive und nicht-investive Maßnahmen mit dem Schwerpunkt der städtebaulichen Erneuerung zu integrieren. Wie im Grundprogramm der Städtebau-förderung sind auch nicht-investive Aufwendungen förderungsfähig, die Voraussetzung für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen sind. Direkt dem Programm zugeordnete Mittel sind daher auch erforderlich, um die Vorbereitung (integriertes Handlungskonzept), die Projektsteuerung und die Evaluierung sicherzustellen. Die Finanzhilfen zur Städtebauförderung sind einzusetzen zur Deckung von Kosten der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nach den

§§ 164 a, 164 b BauGB und den Förderrichtlinien der Länder. Dabei gilt der Grundsatz der Subsidiarität.

Eine Finanzierung nicht-investiver Bestandteile der städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln kommt in Betracht, wenn die nicht-investive Einzelmaßnahme:

- › notwendig ist, um die Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu erreichen,
 - › den Kosten einer im BauGB oder in der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung anerkannten Kostengruppe (Vorbereitung, Ordnungsmaßnahmen, Baumaßnahmen, sonstige Kosten der Sanierung) zugeordnet werden kann,
 - › nicht anderweitig finanziert werden kann,
 - › durch Dritte im Auftrag der Gemeinde wahrgenommen wird. Sach- und Personalleistungen der Gemeindeverwaltung werden nicht gefördert.
- Unter den genannten Voraussetzungen können insbesondere folgende nicht-investive Maßnahmen als unselbstständige Bestandteile der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich werden:
- › Quartiersmanagement und -betreuung und/oder Projektsteuerung, z. B. Sanierungsträger oder sonstige Beauftragte, auch Einrichtungen einer Anlauf- und Kontaktstelle, Beratungs- und Betreuungstätigkeiten,
 - › Unterstützung bewohnergetragener Projekte,
 - › Sozialplanung (z. B. Fürsorge, Betreuung, Gemeinwesenarbeit, Umzugsmanagement),
 - › Bewohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Selbstorganisation für Projekte).

6.3 Komplementärfinanzierung, Finanzierung des kommunalen Eigenanteils

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung förderfähiger Kosten anteilig mit einem Drittel (analog Grundprogramm der Städtebauförderung). Die Bundesmittel sind durch Landes- und kommunale Mittel zu komplementieren. Bundesfinanzhilfen nach Art. 91 a und 104 a GG Abs. 4 anderer Ressorts können dabei nicht als Landes- oder kommunale Komplementärmittel eingesetzt werden.

Die VV geht davon aus, dass die Komplementärfinanzierung der Länder und Gemeinden grundsätzlich aus Mitteln des öffentlichen Haushalts erfolgt. Die VV 1999 erkennt erstmals für das Teilprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung von Großsiedlungen“ in den neuen Bundesländern Mittel von Wohnungsunternehmen als Eigenanteil der Gemeinde an.

Beim Einsatz von Finanzmitteln öffentlicher Haushalte gilt der Grundsatz der Ressortverwaltung. Die Bündelung von Fördermitteln verschiedener öffentlicher Haushalte zu einem integrierten Handlungsansatz erfordert daher einen politischen Konsens der betroffenen Ressorts oder Ämter, die Aufgabe als „Gemeinschaftsaufgabe“ zu unterstützen. Die Verzahnung von Fördermitteln erfolgt auf Stadtteil- und Projektebene.

6.4 Einsatz von EU-Strukturfondsmitteln

Die EU-Kommission hat 1998 einen Aktionsrahmen „Nachhaltige Stadtentwicklung der Europäischen Union“ vorgelegt. Dieser Aktionsrahmen zielt ab auf besser koordinierte und gezieltere Gemeinschaftsaktionen hinsichtlich städtischer Probleme und gruppiert sich anhand vier unabhängiger Politikziele:

- › Stärkung des wirtschaftlichen Wohlstands und der Beschäftigung in den Städten,
- › Förderung von Gleichheit, sozialer Eingliederung und Erneuerung in städtischen Gebieten,

› Schutz und Verbesserung der städtischen und globalen Umwelt hin zu lokaler und globaler Nachhaltigkeit,

› Beitrag zu einem guten Stadtmanagement und zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung.

Neben insgesamt 24 z. T. sehr konkret formulierten Aktionsvorschlägen hat die Kommission an mehreren Stellen explizit die Einsatzmöglichkeiten der Strukturfonds in den Ziel 1- und Ziel 2-Gebieten zur Realisierung der o. g. Leitziele in „Problemgebieten in den Städten“ hervorgehoben. Daraus ergibt sich eindeutig die grundsätzliche Möglichkeit, u. a. Mittel aus dem Europäischen Fonds für Regionalentwicklung (EFRE) und dem Europäischen Sozialfonds (ESF) im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ einzusetzen. Hierzu sind auf der Ebene der Länder u. a. folgende Voraussetzungen zu schaffen:

- › Berücksichtigung entsprechender Ziele und Maßnahmen bei der Programmierung des „Regionalen Entwicklungsplans“ zur Vorlage bei der Kommission.
- › Beschlüsse zur teilweisen „Entkoppelung“ der EFRE-Mittel von der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) und Bildung von Strukturfonds-Kontingenten zu Gunsten der „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“.
- › Öffnen der Städtebauförderrichtlinien oder Erlass neuer Förderrichtlinien zur Absicherung der nationalen Kofinanzierung, wenn keine zusätzlichen Landesmittel außerhalb der Städtebauförderung zur Verfügung stehen. Es ist zu prüfen, ob derartige Richtlinien notifizierungspflichtig sind.
- › Der von der Kommission und dem Leitfaden „Die Soziale Stadt“ geforderte integrative Charakter der Stadtteilentwicklung macht zwecks Kofinanzierung der EFRE-Mittel die Aufhebung der konsequenten Bindung zumindest der Landes und Gemeindemittel an reine investive Verwendungen erforderlich.

- › Die fachpolitische Zuständigkeit für die Bewirtschaftung der Strukturfondsmittel muss geklärt werden. Während für den ESF-Fonds Bewilligungen für einzelne Vorhaben durch das fondsverwaltende (Sozial-) Ministerium durchaus als sinnvoll erscheinen, kommt für die EFRE-Kontingente eher eine Bewirtschaftung zusammen mit den Städtebaufördermitteln „aus einer Hand“ in Frage. Dafür bietet sich eine Übertragung der Mittelbewirtschaftung auf das für Städtebau zuständige Ministerium an.

Einer Kofinanzierung von EU-Strukturfondsmitteln für die Entwicklung und Erneuerung städtischer Problemgebiete 2000 bis 2006 aus Mitteln der Bund-Länder-Programme „Städtebauförderung“ und „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ - stehen auch nach Auffassung der Bundesregierung rechtliche Bedenken nicht entgegen. Dies gilt gleichermaßen für die Regelförderung in den Ziel 1- und den Ziel 2-Gebieten wie für die zu erwartende Gemeinschaftsinitiative URBAN. Andererseits widerspricht es der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung, den Zwei-Drittel-Anteil der Landes- und Gemeindemittel des Bund-Länder-Programms „Städtebauförderung“ und „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf - die Soziale Stadt“ nur, um eigene Mittel einzusparen, durch EU-Mittel zu ersetzen. Einem solchen Vorgehen steht zugleich das Gebot der Additonalität der EU-Mittel entgegen (vgl. Verordnung (EWG.) Nr. 2082/93 vom 20. Juli 1993, Amtsblatt EG vom 31. Juli 1993, S. 23, Art. 9). Beträgt beispielsweise der Anteil der EU an den förderfähigen Gesamtkosten 50 %, so müssen sich demnach die zur Kofinanzierung herangezogenen Bund-Länder-Städtebauförderungs-mittel zusammen mit dem Gemeindeanteil nach der üblichen Drittelregelung auf die drei Förderebenen verteilen.

7 Erfahrungsaustausch, Erfolgskontrolle und Begleitforschung

Der Erfolg der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ hängt auch und gerade davon ab, dass zwischen den beteiligten Städten/Gemeinden und Ländern ein kontinuierlicher Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer stattfindet. In gleicher Weise ist die Evaluation unabdingbarer Bestandteil integrierter Handlungskonzepte. Empfohlen wird eine modellhafte, fachlich-operative wissenschaftliche Begleitung.

Schwerpunkte der Begleitforschung sind insbesondere:

- › Konzeptionen, Durchführung, Moderation und Auswertung der zentralen Veranstaltungen
- › Organisation des Erfahrungsaustausches zwischen den Städten und Stadtteilen des Finanzhilfeprogramms.
- › Vergleichende Dokumentation: "Best practice" mit ausgewählten Themenkomplexen wie beispielsweise Organisation des Stadtteilmanagements, Verfahren der Ressourcenbündelung, Strategien des Controlling und Monitoring.
- › Entwicklung von Verfahrensevaluation des Programms.
- › Koordinierung der Vor-Ort-Betreuung in ausgewählten Modellgebieten.

Die Ergebnisse der Begleitforschung sollen eine verlässliche Grundlage herstellen, um definitive Entscheidungen zur spezifischen Fortentwicklung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ treffen zu können. Darüber hinaus werden wertvolle Vorschläge zur Verbesserung der Organisations- und Programmstrukturen auf Bundes-, Länder- und Gemeindeebene erwartet.

Herausgeber

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr und Landesentwicklung
Referat Presse, Öffentlichkeitsarbeit
Kaiser-Friedrich-Ring 75
(Landeshaus)
65185 Wiesbaden
Internet: www.hessen.de/wirtschaft
E-mail: hmwvl@wirtschaft.hessen.de

Bearbeitung/Redaktion

Referat Städtebau und
Städtebauförderung
Rudolf Raabe
Karin Brandtönnies
T 06 11 / 8 15-2963
F 06 11 / 8 15-49-2963
E-mail: k.brandtoennies@wirtschaft.hessen.de

Gestaltung

matlubi + partner, Darmstadt

Fotos

Die Zeichnungen und Fotografien wurden von den jeweiligen Städten und Gemeinden zur Verfügung gestellt.

ISBN 3-89202-122-4

Wiesbaden, im September 2000

Impressum

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern, Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipoliti-

scher Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

