

empirica

Wirtschaftsforschung und
Beratung GmbH

Kurfürstendamm 234
10719 Berlin

Tel.: 030 / 884 795-0

Fax: 030 / 884 795-17

**Programmbegleitung des Bund-Länder-
Programms „Soziale Stadt“**

Singen-Langenrain

Endbericht

im Auftrag des

Deutschen Instituts für Urbanistik

Ansprechpartner:

Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, Meike Heckenroth, Stefan Geiss

Projektnummer: 20050/1
Berlin, April 2002

Inhaltsverzeichnis

1. Selbstverständnis und methodische Vorgehensweise der Programmbegleitung vor Ort im Modellgebiet	1
1.1 Selbstverständnis	1
1.2 Methodische Vorgehensweise der Programmbegleitung vor Ort	1
1.2.1 Einzelne Arbeitsschritte	1
1.2.2 Kontaktpersonen für den kontinuierlichen Austausch und für Expertengespräche	3
2. Ausgangslage: Geschichte, Probleme und Potentiale des Modellgebiets	5
2.1 Historische Entwicklung	5
2.2 Das Modellgebiet heute: Strukturen, Probleme und Ressourcen	7
2.2.1 Bevölkerungsstruktur und –entwicklung	7
2.2.2 Beschäftigungssituation	9
2.2.3 Gewerbe- und Branchenstruktur / Lokale Ökonomie	9
2.2.4 Gebietsstruktur / Flächennutzung / Umweltsituation	10
2.2.5 Wohnverhältnisse und Wohnumfeld	12
2.2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur	16
2.2.7 Zusammenleben im Quartier	17
2.3 Entwicklungspotentiale im Modellgebiet	18
2.4 Fazit	19
3. Entwicklungsziele und integrierte Handlungskonzepte	20
3.1 Begründung und Verfahren der Gebietsauswahl	20
3.2 Chronologie zum Programm „Soziale Stadt“ im Modellgebiet	21
3.3 Entwicklung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes	25
3.2 Ziele, Leitbilder, Entwicklungskonzepte und –strategien	27
3.3 Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen	29
3.3.1 Verbesserung der Lebensqualität mit Hilfe durchgreifender Aufwertungsmaßnahmen im baulichen Bereich	29
3.3.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Lebenschancen	37
3.4 Zielkonflikte und Umsetzungsschwierigkeiten	42
3.5 Fazit	44
4. Finanzierung und Mittelbündelung	45
4.1 Eingesetzte öffentliche Förderprogramme	45
4.2 Finanzierung durch Private	49
4.3 Bündelung von Fördermitteln im Modellgebiet: Umsetzung, Probleme/Konflikte	49

5.	Organisation und Management	52
5.1	Organisationsstrukturen	52
5.2	Verwaltungsstrukturen	53
5.3	Stadtteilmanagement	55
5.4	Einbindung der Politik	57
6.	Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung / Stadtteilakteure	57
6.1	Aktivitäten der Quartiersbevölkerung	57
6.2	Partizipationsmöglichkeiten, Kommunikationsangebote / -formen	58
6.2.1	Aktivierung und Beteiligung im Rahmen des Entscheidungsprozesses	58
6.2.2	Langfristige Beteiligungsformen	64
6.3	Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung	65
6.4	Beteiligte / nicht beteiligte Akteure	65
7.	Öffentlichkeitsarbeit	66
7.1	Rezeption von Gebiet und integriertem Handlungskonzept in den Medien	66
7.2	Modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit	68
7.3	Außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit	70
7.4	Fazit	71
8.	Monitoring und Evaluation	71
9.	Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Modellgebiet: Einschätzung und Empfehlung der PvO	72
9.1	Bündelung der Ressourcen	72
9.2	Management und Organisation	72
9.3	Aktivierung und Beteiligung	73
9.4	Veränderungen im Stadtteil aufgrund der Maßnahmen	73
9.5	Tragfähigkeit der aufgebauten Strukturen im Modellgebiet	74
9.6	Bedeutung des Modellgebietes für die Gesamtstadt	74
ANHANG		76
1.	Projektrecherchen zum Thema „Lokale Ökonomie“	76
1.1	Vorbemerkung	76
1.2	Vermittlung, Qualifizierung und Beschäftigung	76
1.2.1	Job-Box Boxhagener Platz, Seumestr. 7/8	76
1.2.2	Beratungsstelle Kurbel, Saarbrücken	78
1.2.3	Textilnäherei Edwin-Scharff-Ring 41, Hamburg Steilshoop	79

1.2.4	Stadtteilcafé im Zentrum von Hamburg-Steilshoop	79
1.2.5	Renovierungskolonie Hamburg-Steilshoop	81
1.2.6	JET – Jungerwachsenentreff Hamburg-Steilshoop	83
1.2.7	Blocksberg - Stadtteil- und Kindercafé Bremen-Osterholz	85
1.2.8	Hauswirtschaftliche Dienstleistungen Q-Rage Bremen-Blockdiek	86
1.2.9	Arbeitsladen Hamburg-Dulsberg	87
1.2.10	„Big Steps“–Servicestationen Berlin, Wassertorplatz	88
1.2.11	Frauen-Lern-Ort Jenfeld	92
1.2.12	Initiative Start in den Beruf, „Kontaktseminar“, Netzwerk Halle-Merseburg	93
1.2.13	Infra-West Ratingen	95
1.3	Stärkung ansässiger Unternehmen	96
1.3.1	Etage 21, Hamburg	96
1.3.2	Haus URBAN, Saarbrücken	97
1.3.3	Stabilisierung des Wochenmarktes Boxhagener Platz Berlin	98
1.3.4	Interessengemeinschaft Potsdamer Straße Berlin-Schöneberg	99
1.3.5	Ein neues Image für den Fischbacherberg, Siegen-Fischbacherberg	100
2.	Sachstandsbericht zur Projektinitiierung: „Werkstatt für Integration und Qualifizierung“	102
2.1	Hintergrund	102
2.2	Ziele des Projektes	103
2.2	Initiierung des Projektes	103
2.3	Kooperationspartner	104
2.4	Stand der Projektumsetzung	106
3.	Öffentlichkeitsarbeit – Dokumentation der Berichterstattung in den Medien	107
3.1	Literaturverzeichnis	107
3.2	Pressespiegel	107
4.	Recherchen zum Thema: Eigenleistungen beim Eigenheimbau	110
4.1	Organisierte Gruppen- und Einzelselbsthilfe über die Siedlungsbau GmbH	110
4.2	Beispiel eines organisierten Baugruppenprojektes: Gelsenkirchen, Bismarck	110
5.	Begründung für den Verzicht auf Ausgleichszahlungen	113
6.	Besondere Fördersituation in Baden-Württemberg	115
6.1	Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“	115
6.2	Fördermodalitäten in Baden-Württemberg	116

7.	Beispielhafte Darstellungen aus der Dokumentation: Erfahrungen aus anderen Städten zum Thema: „Freiraumplanung unter Beteiligung der Bewohner“	117
7.1	Anlage von Mietergärten in vorgegebenen sozialräumlichen Strukturen in Darmstadt	117
7.2	Aktivierung einer schwierigen Bevölkerungsgruppe: Anlage von Mietergärten mit Sintis– Mannheim – Frischer Mut	119
7.3	Wohnumfeldverbesserungen im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen unter Beteiligung der Bewohner – Hamburg, Heimfeld Nord	121
7.4	Beteiligung der Bewohner bei der Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld – professionelle Begleitung und Betreuung – Hannover-Garbsen	123
7.5	Professionelle Betreuung der Bewohner bei der Anlage von Mietergärten – Hamburg, Bergedorf-West	124
7.6	Umgestaltung der Eingangsbereiche unter Mitsprache der Hausbewohner – Hamburg, Jenfeld	125
8.	Bewohnerkonferenzen und Workshop mit zentralen Akteuren – Beispielhafte Dokumentation	126
8.1	Starterkonferenz 10. Januar 2001	126
8.2	Bürgerveranstaltung 19.02.2002	130
8.3	Workshop zum Thema „Aktualisierung des integrierten Handlungskonzeptes“ 09.04.02	133

1. Selbstverständnis und methodische Vorgehensweise der Programmbegleitung vor Ort im Modellgebiet

1.1 Selbstverständnis

Aufgaben und Sinn der Programmbegleitung vor Ort (PvO) sind einheitlich für alle 16 Modellgebiete festgelegt worden. Demnach beinhaltet die PvO die Unterstützung und Beratung der verantwortlichen Akteure vor Ort, die Unterstützung des Erfahrungsaustausches zwischen den Programmgebieten sowie die Dokumentation der im Wohngebiet umgesetzten Strategien und Maßnahmen. Da die Mittel des Programms „Soziale Stadt“ „grundsätzlich nur für investive städtebauliche Maßnahmen in räumlich abgegrenzten Gebieten eingesetzt“¹ werden, hat die PvO in Singen neben den oben genannten Aufgaben Managementleistungen zur ressortübergreifenden Mittelbündelung und Koordinierung der verschiedenen Akteure, hier insbesondere Schule und Arbeitsamt übernommen. Außerdem hat die PvO Workshops und Bewohnerveranstaltungen organisiert.

1.2 Methodische Vorgehensweise der Programmbegleitung vor Ort

1.2.1 Einzelne Arbeitsschritte

Baustein 1: Bestandsaufnahme

Als Basis für die Evaluation wurde zu Beginn der Programmbegleitung vor Ort eine umfassende Bestandsaufnahme durchgeführt. Es wurden alle vorhandenen Informationen zusammengetragen und zusätzlich eine eigene Erfassung vor Ort durchgeführt:

- Auswertung vorhandener Daten der Wohnungswirtschaft und der Stadt
- Interviews mit Schlüsselpersonen (vgl. Tabelle 2)
- Aufsuchende Bestandsaufnahme in allen Wohnhäusern
 - „Zaungespräche“ mit Bewohnern
 - Fotografische Bestandsaufnahme

¹ Bekanntmachung des Wirtschaftsministeriums über die im Jahre 2002 vorgesehenen Programme für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung, Absatz 4: Bund-Länder-Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ (21.05.2001, Az: 6-2521.2-02/1).

Baustein 2: Diskussion und Beratung des integrierten Handlungskonzeptes

Ziel der Diskussion und Beratung des Handlungskonzeptes war es den Konsens zwischen allen verantwortlichen Akteuren vor Ort über die Ziele, Maßnahmen und Prioritäten (Inhalt und Zeitablauf) herzustellen. Im Einzelnen wurden folgende Diskussionen / Beratungen durchgeführt:

- Diskussion der Ergebnisse der Bestandsaufnahme
- Identifikation und Diskussion schwach besetzter Handlungsfelder (hier insbesondere soziale Maßnahmen)
- Recherche von Lösungsmöglichkeiten für notwendige Maßnahmen / Projekte
- Ganztägiger Workshop zum Thema „Integriertes Handlungskonzept“ (Konkretisierung der Zeitplanung und Aufgabenverteilung)

Baustein 3: Initiierung und Begleitung der Umsetzung von Maßnahmen / Projekten

In der Lenkungsgruppe wurde das Handlungskonzept fortgeschrieben und Maßnahmen / Projekte gemeinsam festgelegt. Daneben hat die PvO zusätzliche Projekte im Bereich soziale Stabilisierung initiiert und die praktische Umsetzung unterstützt.

- Monatliche Kontakte zu allen Akteuren (vgl. Tabelle 1)
- Vierteljährliche Bestandsaufnahme aller Wohnhäuser („Zaungespräche“) und fotografische Bestandsaufnahme der Veränderungen über die Zeit
- Vierteljährlich themen-/ projektorientierte Gruppengespräche
- Recherchen von Erfahrungen in anderen Städten
 - Erfahrungen in den Quartieren des Programms „Soziale Stadt“ in Baden-Württemberg
 - Erfahrungen zum Thema Wohnumfeldverbesserungen unter Beteiligung der Bewohner
 - Erfahrungen zum Thema Eigenleistungen durch die Bewohner bei der Realisierung von Eigenheimen
 - Erfahrungen zum Thema „Lokale Ökonomie“
- Durchführung von Workshops/Arbeitsgruppen zu den Themen:
 - Qualifizierung und Integration von Jugendlichen
 - Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen – Erfahrungen aus anderen Städten bzgl. Bewohnerbeteiligung /-aktivierung

- Bewohnerbeteiligung /-aktivierung – Beispiele aus Baden-Württemberg
- Kostengünstige Eigenheime mit Eigenleistungen durch die Bewohner
- Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes

Baustein 4: Öffentlichkeitsarbeit

Die in Singen vereinbarte Zielsetzung „durchgreifende Aufwertung des Quartiers“ (vgl. Kapitel 3.2) hat nur reale Chancen, wenn offensiv eine positive Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt wird. Die PvO hat regelmäßig die Presse über den Fortlauf der Projekte / Maßnahmen informiert.

1.2.2 Kontaktpersonen für den kontinuierlichen Austausch und für Expertengespräche

Tabelle 1: Kontaktpersonen, mit denen ein kontinuierlicher Austausch (i.d.R. monatlich) stattgefunden hat	
Brügel (Herr)	Stadt Singen, Stadtplanung, Sanierung
Dötschel (Herr)	Quartiersmanagement
Fischer (Frau)	Sanierungsbeauftragte
Granacher (Herr)	Stadt Singen, Haushalt und Abgaben
Grundler (Herr)	GVV, Städtische Wohnbaugesellschaft Singen mbH
Kalb (Herr)	Stadt Singen, Fachbereich Jugend/Soziales/Ordnung
Maier (Herr)	Stadt Singen, Fachbereich Jugend/Soziales/Ordnung
Nieburg (Herr)	Baugenossenschaft Hegau eG
Paul (Herr)	Jugendtreffpunkt Süd
Schramkowski (Frau)	DRK Ortsverein, zuständig für E&C-Programm, Singen

Tabelle 2: Kontaktpersonen, mit denen während der Begleitforschung vor Ort je 1-5 Expertengespräche geführt wurden	
Both (Herr)	Planungsbüro
Brich (Herr)	Sozialarbeiter (Landratsamt)
Casper (Frau)	Schulungszentrum Singen
De La Rosa (Frau)	Stadt Stuttgart (Amt für Stadtentwicklung)
Derksen (Frau)	Kinderschutzbund, Kinderhaus
Ebner (Herr)	Arbeitsamt Konstanz, Dienststelle Singen
Engelhardt (Herr)	Arbeiterwohlfahrt
Garz (Frau)	Wessenbergschule
Gebendorfer (Herr)	Arbeitsamt Konstanz, Berufsberatung
Gerber (Frau)	Caritasverband
Gnädinger (Herr)	Garten- und Landschaftsarchitekt
Hauber (Frau)	Kinderschutzbund
Heinzlmeier (Herr)	Arbeitsamt Konstanz, Dienststelle Singen
Hossmann (Herr)	Architekt
Huber (Herr)	Berufsschulzentrum Radolfzell
Kaips (Frau)	Sozialberaterin (Landratsamt)
Kieltsch (Frau)	Hausaufgabenhilfe, ev. Paulusgemeinde
Lietze (Herr)	Stadt Mannheim (Amt für Wohnungswesen und Stadterneuerung)
May (Herr)	Schulungszentrum Singen
Metzger (Herr)	Berufsschulzentrum Radolfzell, Jugendberufshilfe
Michalow (Herr)	Arbeitsamt Konstanz, Dienststelle Singen
Mutter (Herr)	Landschaftsarchitekt
Naudé (Herr)	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
Neef (Herr)	Stadt Singen (Bürgermeister a.D.)
Norkowski (Herr)	Hausverwalter Langenrain
Ortius (Herr)	Heimleiter Asylsuchende (Landratsamt)
Peters (Herr)	Arbeitsamt Konstanz, Dienststelle Singen
Pohl (Frau)	Johann-Peter-Hebel-Schule, Sozialarbeiterin
Rath (Herr)	Arbeitsamt Konstanz, Berufsberatung
Renner (Herr)	Stadt Singen (Oberbürgermeister)
Ridderbusch (Herr)	Quartiersmanager Ulm (Weeber & Partner)
Rieck (Frau)	GVV, Städtische Wohnbaugesellschaft Singen mbH

Ruß (Frau)	Ev. Kirche, Elisabethkirche
Schäfer (Herr)	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
Schäfer (Herr)	Stadt Stuttgart (Amt für Stadtentwicklung)
Schüller (Herr)	Schulungszentrum Singen
Seiler (Frau)	Kinderschutzbund
Strasser (Herr)	Wessenbergschule (Direktor)
Tennigkeit (Herr)	Ev. Pauluskirche
Tesch (Frau)	Stadt Singen, Stadtplanung, Sanierung
Tirschmann (Herr)	Johann-Peter-Hebel-Schule (Direktor)
Zecca (Herr)	Künstler, Kinderhaus

2. Ausgangslage: Geschichte, Probleme und Potentiale des Modellgebiets

2.1 Historische Entwicklung

In der Stadt Singen haben sich im 19. Jahrhundert etliche industrielle Großbetriebe angesiedelt (z.B. Aluminiumwalzwerke, Maggi, Spinnereien, Fitting-Fabrik)². Diese Großbetriebe blieben im Zweiten Weltkrieg weitgehend von Schäden verschont. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Produktion schnell wieder aufgenommen, und die Stadt hat damals zahlreiche Ostausiedler und zugereiste Arbeitnehmer aufgenommen und ihnen Wohn- und Arbeitsplätze angeboten. Die Einwohnerzahl stieg rasant an: 1943 20.000 Einwohner, 1958 30.000 Einwohner und in den 90er Jahren rd. 45.000 Einwohner. Vor dem Hintergrund der steigenden Bevölkerungszahlen beschloss die Stadt Singen in den 50er Jahren den Ausbau der Singener Südstadt zu einem Wohnviertel.

Das Modellgebiet Langenrain liegt in dieser Singener Südstadt und ist selbst ein reines Wohngebiet. Die insgesamt rd. 350 Wohneinheiten entstanden zwischen 1960 und 1976, mit der Ausnahme von zwei Mehrfamilienhäusern des sozialen Wohnungsbaus (und einem Kinderhaus), die 1991 bezugsfertig wurden. Bei den 30 Gebäuden des Modellgebiets handelt es sich ausschließlich um viergeschossige Punkthäuser und Zeilenbauten.

Ursprünglich war im Modellgebiet der Bau von freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geplant. Ende der 50er Jahre wurde diese Planung verworfen. Es wurden Mehrfamilienhäuser in einfacher Bauweise realisiert, um Flüchtlingen und der Bevölkerungsgruppe der Jenischen (ehemalige Landfahrer), die vorher in Baracken in direkter Nachbarschaft untergebracht waren, ein Zuhause zu bieten.

Die städtische Wohnungsgesellschaft (GVV, Städtische Wohnbaugesellschaft Singen mbH) und eine Wohnungsgenossenschaft (Baugenossenschaft Hegau eG) teilen sich den überwiegenden Teil des Wohnungsbestandes. Zwölf ehemalige Werkswohnungen sind in der Zwischenzeit im Eigentum der Mieter (überwiegend türkische Bewohner). Ende 1999, als die Siedlung Langenrain in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde, waren zwei Gebäude zur Unterbringung von Asylbewerbern, Bürgerkriegsflüchtlingen und Spätaussiedlern an das Landratsamt vermietet.

Abbildung 1: Singener Südstadt



Quelle: Stadt Singen

empirica

² Quelle: Singen, die offizielle Stadtinformation 2000, Stadtverwaltung Singen (Hrsg.) 1999.

Abbildung 2: Zeilenbauten im Modellgebiet



Abbildung 3: Punkthochhäuser im Modellgebiet



Abbildung 4: Privatisierte Werkwohnungen



Abbildung 5: Wohnheime für Asylbewerber, Bürgerkriegsflüchtlinge und Spätaussiedler



2.2 Das Modellgebiet heute: Strukturen, Probleme und Ressourcen

2.2.1 Bevölkerungsstruktur und –entwicklung

In dem Modellgebiet wohnen von jeher, aus der historischen Entwicklung begründet (einfache Bauweise als Wohnangebot für Bewohner, die vorher in Baracken untergebracht waren), sozial schwache Haushalte. Die Abweichungen des Langenrains in einigen relevanten Aspekten vom sonstigen Singen sind erheblich:

- Der Anteil der Ausländer lag zum Zeitpunkt der Aufnahme des Stadtteils in das Programm „Soziale Stadt“ (1999) mit 50 % deutlich über dem Singener Durchschnitt (rd. 60 % mit Flüchtlingen und Asylbewerbern). In der Zwischenzeit ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung aufgrund des im Zusammenhang mit der Modernisierung stehenden Wegzugs leicht gefallen.
- Die Bevölkerung im Langenrain ist deutlich jünger im Vergleich zur Gesamtstadt. Während 19% der Bevölkerung Singens zwischen 0 und bis unter 18 Jahre alt sind, liegt der Anteil der unter 18-

Jährigen im Langenrain bei knapp 33% (ohne die Bewohner der Heime). Von dieser Bevölkerungsgruppe sind im Langenrain über 50% nicht-deutscher Nationalität.

- Der Anteil der Sozialhilfeempfänger ist dreimal so hoch wie im Durchschnitt Singens.
- Der Anteil an Einpersonenhaushalten ist deutlich höher als in der Gesamtstadt (ca. 64 % zu ca. 43 %).

Abbildung 6: Demographische und sozialräumliche Merkmale

Singen, Baden-Württemberg	Modellgebiet	Gesamtstadt
	2000	2000
Größe (ha)	5,2 ha	6.177 ha
Einwohnerzahl	s. 1	43.932
Bevölkerungsverlust	s. 2	s. 3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,9	2,3
Anteil der Wohngeldempfänger	nicht verfügbar (1)	3,1%
Arbeitslosenquote	nicht verfügbar (2)	11,9%
Anteil der Sozialhilfeempfänger	17%	5,9%
Anteil ausländischer Bevölkerung	46%	17%
Anteil der 60-Jährigen und älteren	14%	27%
Anteil der bis 18-Jährigen	29%	19%
Fluktuation	s. 4	nicht verfügbar
Leerstand	s. 4	nicht verfügbar
Anzahl der WE	350 (3)	

- 1 Der Langenrain hatte, bevor das Gebiet in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde, knapp 1.000 Bewohner (ohne die Heime, weil diese Häuser wegen der hohen Fluktuation in den Vergleichen immer gesondert aufgeführt werden). Wegen der beabsichtigten Modernisierung und des Teilabrisses (s. Kapitel 3) wurden bewusst Wohnungen leer gezogen, so dass zurzeit 531 Bewohner (ohne die Heime) hier leben.
 - 2 Ein (vorübergehender) Bevölkerungsverlust im Modellgebiet ist durch die Planung bedingt (s.1).
 - 3 Die Bevölkerungszahlen in Singen waren Ende der 90er Jahre rückläufig und sind zurzeit stagnierend bzw. leicht ansteigend.
 - 4 Seit Beginn der Verbesserungsmaßnahmen gab es planungsbedingt keine Fluktuation (kein Wegzug, s.1) und einen maßnahmebedingten Leerstand (Modernisierung im Gang).
- (1) Die Daten können nicht kleinräumig zur Verfügung gestellt werden.
 (2) Diese Daten können aufgrund noch nicht abgeschlossener Abfrageroutinen ebenfalls noch nicht kleinräumig zur Verfügung gestellt werden.
 (3) Zurzeit maßnahmebedingte Verringerung der Wohneinheiten (Abriss und später Neubau).

Quelle: Stadt Singen, GVV, Hegau, 2001

empirica

Der Singener Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren entspannt, weil die Bevölkerung in den 90er Jahren erstmals stagnierte (im Unterschied zu der Verdoppelung der Bevölkerung von 1945 bis 1990). Ende der 90er Jahre waren die Bevölkerungszahlen rückläufig. Obwohl der überwiegende Teil

der Wohnungen im Langenrain³ nicht mehr in der Bindung ist und auch nicht durch die Stadt belegt wird, verschärfte sich die Ghettoisierung als Folge des entspannten Wohnungsmarktes. Sozial stabile Haushalte, die eine Wahlmöglichkeit auf dem Wohnungsmarkt haben, sind weggezogen. Aufgrund der Schlichtbauweise (zum größten Teil keine Heizung, schlechte Isolierung, hohe Zahl sehr kleiner Wohnungen etc.) zogen besonders problematische Haushalte (z. B. allein stehende Alkoholiker) zu.

2.2.2 Beschäftigungssituation

Die Arbeitslosenquote liegt in Singen (Gesamtstadt) bei rd. 12 %. Genaue Angaben über die Arbeitslosenquote im Modellgebiet stehen nicht zur Verfügung⁴. Laut Erhebungen vor Ort und Aussagen verschiedener Experten (Akteure, die mit dem Langenrain kontinuierlich in Kontakt stehen) liegt der Arbeitslosenanteil im Langenrain weit über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Durch das Zusammentreffen verschiedener Probleme in Kombination mit Defiziten / Mängeln im nachbarschaftlichen Umfeld entstehen im Langenrain „Ansteckungseffekte“ mit lähmender Wirkung. So besteht insbesondere bei den Kindern und Jugendlichen die Gefahr, dass sie sich auf „Karrieren“ lebenslanger Transferzahlungen einstellen. Im Elternhaus haben sie keine Unterstützung im schulischen Bereich mit der Folge mangelnder Qualifikation und Fähigkeiten, so dass sie den Anforderungen einer Lehrstelle bzw. eines Arbeitsplatzes i.d.R. nicht genügen können. Bei vielen ist auch die Motivation, sich zu qualifizieren, gering, weil sie im Alltag immer wieder die Erfahrung machen, dass sich die Erwachsenen ihres Umfeldes mit Schwarzarbeit ganz gut durchschlagen können (lange Tradition der „Schrottlere“).

2.2.3 Gewerbe- und Branchenstruktur / Lokale Ökonomie

Das Modellgebiet Langenrain ist ein reines Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf gibt es in ca. 100-150 m Entfernung (Berliner Platz): Lebensmittelgeschäft, Bäcker, Apotheke, Friseur etc.

Einige der Bewohner des Langenrains (vor allem Bewohner, die zur Familie der ehemals jesischen Landfahrer gehören) gehen dem Gewerbe des Schrottsammelns und Bearbeitens nach. Nicht selten werden Arbeiten (z.B. Umladen, Lagern, Bearbeiten von Schrott) auch im hausnahen Bereich, auf den Parkplätzen und Abstandsflächen in der Siedlung durchgeführt. Die Bearbeitung und Ansammlung von Schrott führen zu Störungen in der Nachbarschaft. Hier gibt es vor allem von den Bewohnern aus den angrenzenden Ein- und Zweifamilienhäusern Beschwerden.

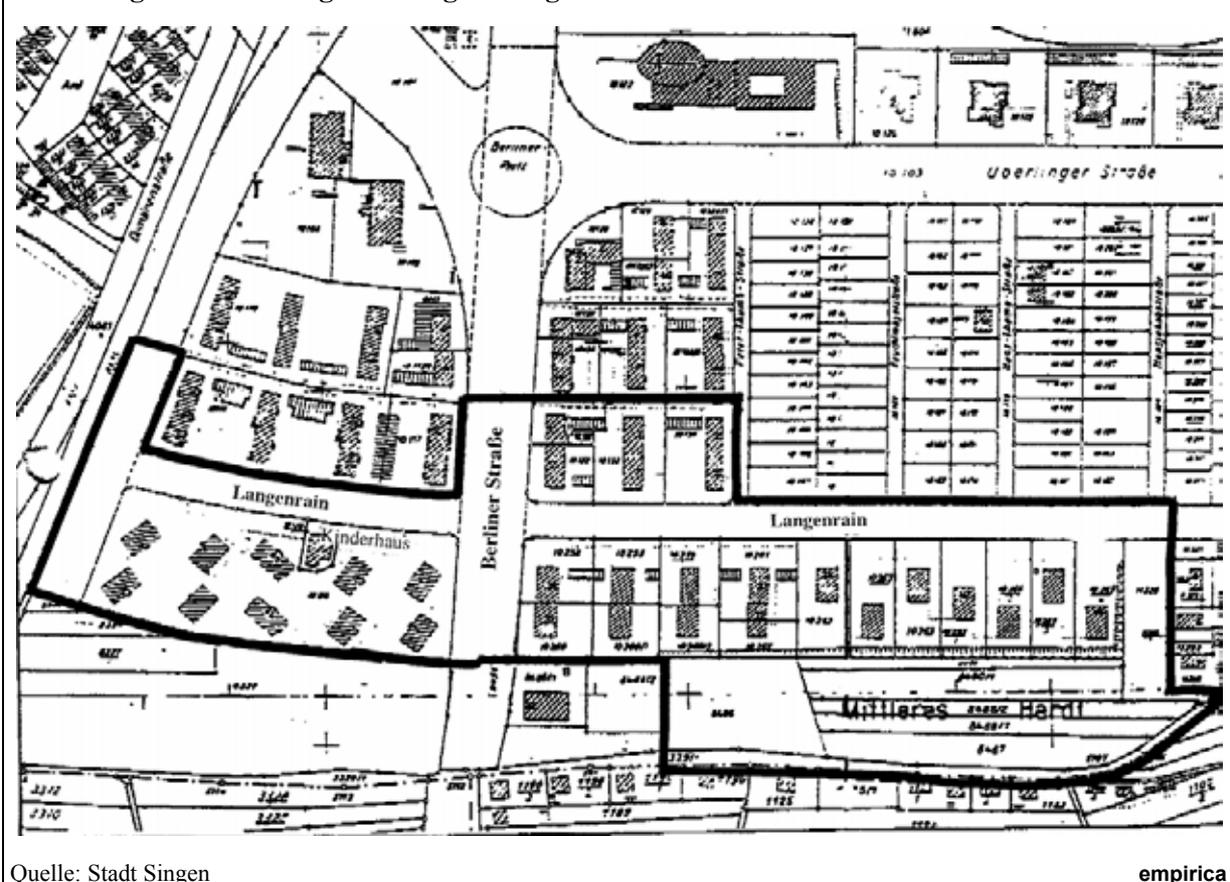
³ Ausnahme zwei neue Mehrfamilienhäuser und einige wenige Wohnungen der Genossenschaft

⁴ Die Daten können aufgrund noch nicht abgeschlossener Abfrageroutinen zur Zeit nicht kleinräumig zur Verfügung gestellt werden.

2.2.4 Gebietsstruktur / Flächennutzung / Umweltsituation

Der Langenrain liegt in der Singener Südstadt, zwei Kilometer von der Innenstadt entfernt, und bildet die Siedlungskante der Stadt im Übergang zur offenen Flur. Die überwiegend in den 60er Jahren erbauten, viergeschossigen Häuser sind westlich und östlich der Berliner Straße relativ aufgelockert angeordnet. Die Berliner Straße, als Ausfahrtstraße Richtung Rielasingen und Worblingen, stellt eine räumliche Barriere zwischen dem östlichen und westlichen Teil des Langenrains dar.

Abbildung 7: Modellgebiet Singen Langenrain



An das Modellgebiet grenzt eine Wohnbebauung, die parallel zu der Entwicklung eines umfangreichen Gewerbegebietes, zwischen Singener Südstadt und Innenstadt gelegen (800 m breiter Gewerbe-/Industriebereich), überwiegend in den 60er und 70er Jahren realisiert wurde:

- Im nordwestlichen Bereich wird der Langenrain durch eine modernisierte und gepflegte Wohnanlage (Miet- und Eigentumswohnung) aus den 60er Jahren gesäumt.
- Im nordöstlichen Bereich grenzt ein gewachsenes Einfamilienhausgebiet der 60er Jahre (freistehende bzw. in Doppel- und Reihenbauweise realisierte Siedlerhäuser) an den Langenrain.

- In Richtung Osten grenzt im Anschluss an die Siedlung ein gewachsenes Einfamilienhausgebiet. In den 90er Jahren fand hier eine Erweiterung der Wohnbebauung durch Einfamilienhäuser statt.
- Auf dem südlichen Nachbargrundstück wurden eine Moschee und eine Kirche der Zeugen Jehovas errichtet.

Südlich grenzen an die Bebauung ein Grünzug mit einer Splittersiedlung, deren erste Gebäude aus den 30er Jahren stammen, eine Schrebergartenkolonie und landwirtschaftliche Nutzflächen. Großräumig wird das Modellgebiet im Osten und im Westen durch Wald eingefasst („Oberes Hard/Unteres Hard“ im Osten und „Schnaidholz“ im Westen).

Abbildung 8: Gewachsenes Eigenheimgebiet im Norden



Abbildung 9: Angrenzende Wohnbebauung im Osten



Abbildung 10: Erweiterung der Wohnbebauung im Osten



Abbildung 11: Splittersiedlung im Süden



2.2.5 Wohnverhältnisse und Wohnumfeld

Wohnverhältnisse

Die meisten Wohnungen im Modellgebiet verfügen über einen sehr einfachen Standard. Die Gebäude der städtischen Wohnungsbaugesellschaft haben z.T. keine Heizung, sondern werden mit Ölfen beheizt. Einige Mieter feuern mit Holz, was zu Konflikten unter den Bewohnern führt, wenn die Freiflächen an den Häusern als Holzammelstelle genutzt werden und Holzscheite im Hof herumliegen. Wenig attraktiv sind ebenfalls die Grundrisse der Wohnungen, die oft nur kleine Wohnflächen zur Verfügung stellen. Von den Bewohnern selbst wird zudem eine schlechte Isolierung bemängelt, die teilweise sogar feuchte Wände und Schimmel als Folge hat.

Modernisierungsbedarfe gibt es bei den Wohnungsbeständen der städtischen Wohnungsgesellschaft und der Genossenschaft in den Bereichen: Wärmedämmung/neue Fenster, Balkonanbau, Grundrissveränderungen, Bäder, Freiflächengestaltung, Parkplätze, Garagen und Carports.

Wohnumfeld

Insgesamt ist das Modellgebiet städtebaulich schlecht eingebunden. Die Erschließung ist überdimensioniert, und die hausnahen Bereiche weisen etliche Defizite auf, die u.a. zu Konflikten führen:

- Die Freiflächen (hohe Versiegelung) zwischen den Häusern sind offen gestaltet. Freiflächen und Gehwege gehen ohne trennende Raumsignale ineinander über. Jeder kann die hausnahen Freiflächen durchlaufen. Sie sind für eine unbestimmte Öffentlichkeit begeh- und nutzbar. Es gibt keine abgegrenzten, bestimmten Hausgruppen zugeordnete, halbprivate Bereiche. Für die Bewohner ist nicht klar erkennbar, welche Nutzer, die sich im Außenraum aufhalten, dazu gehören und welche als „Fremde“ anzusehen sind.
- Die Privatheit der Wohnungen, insbesondere im Erdgeschoss, ist nicht ausreichend geschützt. Die „öffentlichen“, jedermann zugänglichen, Grünflächen reichen bis an die Wohngebäude heran. Es fehlen schützende Pufferzonen.
- Die Hausvorderseiten sind durch asphaltierte Abstandflächen voneinander getrennt. Es gibt keine den Hauseingängen zugeordneten Vorzonen. Durch die Anordnung der Gebäude strahlen auch die Hausvorderseiten eine anonyme Atmosphäre aus.
- Angebote für Kinder und Jugendliche sind oft an ungeeigneten Standorten untergebracht. So führen z.B. Tischtennisplatten, die im hausnahen Bereich eingerichtet sind, wegen Lärmbelästigungen zu Konflikten zwischen Kindern / Jugendlichen und Bewohnern in den direkt angrenzenden Häusern.

Abbildung 12: Versiegelte Freiflächen



Abbildung 13: „Öffentliche“ jedermann zugängliche Freiflächen



Abbildung 14: Fehlende Pufferzonen an den Wohngebäuden



Abbildung 15: Konfliktfördernde Spielangebote im hausnahen Bereich



Die offene Gestaltung der wohnungsnahen Freiflächen führt bei den Bewohnern zu einem Gefühl der Unsicherheit und trägt zu einer geringen Verantwortlichkeit bei. Dementsprechend war das Wohnumfeld mit Beginn des Programms „Soziale Stadt“ sehr verwahrlost. Auf dem Abstandsgrün und an den Straßen (von allen Seiten einsehbar) standen alte Möbel, sonstiger Sperrmüll und überfüllte Mülltonnen.⁵ Das traditionell negative Außenimage hat sich durch die zunehmende Vermüllung im Wohnumfeld noch erheblich verschlechtert. Die Ghettoisierung ist fortgeschritten und die Stigmatisierung hat dazu geführt, dass Jugendliche, die sich um eine Lehrstelle bemühen, oder erwachsene Arbeitslose, die einen Arbeitsplatz suchen, oft schon wegen der Adresse auf strikte Ablehnung stoßen.⁶

⁵ Die direkt an die Gebäude der Wohnungsgenossenschaft angrenzenden Bereiche waren immer etwas gepflegter.

⁶ Mit Umsetzung der Verbesserungsmaßnahmen wäre auch eine Veränderung der Adresse notwendig. Dies wird in der Lenkungsgruppe geprüft.

Abbildung 16: Abgestellte Möbel auf dem Gehweg



Abbildung 17: Überfüllte Mülltonnen



Abbildung 18: Stigmatisierung in der Öffentlichkeit



Als Quartiermanager sieht Manfred Dötschel (links) eine seiner wichtigsten Aufgaben darin, mit den Bürgern im Singener Stadtteil Langenrain ins Gespräch zu kommen. Bild: Gerhard Herr

„Wer von hier kommt, ist abgestempelt“

Bundesprojekt soll in Singen Problemviertel beseitigen

Singen (geh). Mit rund sieben Millionen Mark soll eines der problematischsten Wohngebiete Singens saniert und die dortige Wohnqualität verbessert werden. Singen ist damit die einzige Kleinstadt in Deutschland, die ins Bundesprojekt „Die soziale Stadt“ aufgenommen wurde. Ein Quartiermanager ist Schnittstelle zwischen Planern und Bürgern.

Ungemütlich bläst der Wind über die großen Parkplätze mit Autos, Wohnwagen und Müllcontainern. Der Verkehr braust über eine breite Straße mitten durch das Wohngebiet. Ein Holzkreuz und Blumensträuße am Straßenrand erinnern daran, dass vor kurzem ein Mann überfahren wurde. Betrunkene soll er gewesen sein. „Das nächste Mal könnte es ein Kind treffen“, sagt eine Frau.

„Wenn’s ein nobles Vorort-Wohnviertel wäre, würde hier längst eine Verkehrsinsel stehen und die Straße zur 30er-Zone umgebaut sein“, sagt Manfred Dötschel, der von der Städtischen Wohnbaugesellschaft GVV eingestellte „Quartiermanager“ ist. Ist es aber nicht. Das Viertel ist mit 60 Prozent Ausländeranteil und überdurchschnittlicher Arbeitslosenquote von fast zwölf Prozent einer der sozialen Brennpunkte der südbadischen Industriestadt Singen. Mehr Menschen als in der übrigen Stadt leben von Sozial- und Jugendhilfe. Die Jugendkriminalität ist mit einer Quote

von 30 Prozent extrem hoch, die Jugendarbeitslosigkeit auch. Die Wohnqualität ist miserabel, Sitzbadewanne und Ölofen Standard.

„Wir sind sozial abgestempelt“, sagt Siegfried Hartmann. Bewerbungsunterlagen mit Adresse Langenrain würden sofort in den Mülleimer fliegen. Er ist einer der Menschen, die im Langenrain aufgewachsen sind und noch heute hier leben. Der 54-jährige Quartiermanager Dötschel, gelernter Bankkaufmann und Sozialarbeiter, will die Familien kennen lernen, sich für sie einsetzen, mit dem Sozialamt, mit Lehrern und mit Firmenchefs reden. Dötschel kümmert sich um den Umzug und um neue Wohnungen, damit die anstehenden Modernisierungen so sozialverträglich wie möglich durchgezogen werden.

In den nächsten drei bis fünf Jahren soll die Anfang der 70er Jahre entstandene Siedlung mit Hilfe des Bundesprogramms „Die soziale Stadt“ saniert werden. Singen hatte sich Ende 1999 dafür beworben und neben Stuttgart, Ulm und Mannheim im Südwesten die Zusage erhalten.

Mit der 44 500-Einwohner-Stadt ist erstmals eine Kleinstadt ins Programm genommen worden. Die städtische Wohnbaugesellschaft GVV als Sanierungsträger will 200 Wohnungen auf Vordermann bringen. Neben Stadtplanern und Vertretern des Sozialamtes arbeiten auch Bürger aus dem Gebiet an den Plänen mit. Nicht nur Investitionen sind Ziel des Projekts, auch Integration.

Quelle: Neu-Ulmer Zeitung 13.02.2001

empirica

2.2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Das **Kinderhaus**, mitten im Modellgebiet gelegen, ist eine wichtige Anlaufstelle für die Kinder des Langenrains.

- Von Montag bis Freitag wird zwischen 14.00 und 17.00 Uhr ein umfangreiches **Freizeitprogramm** angeboten (für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren). Das Angebot ist sehr beliebt: Zur Kerngruppe gehören 70-80 Kinder, davon kommen rd. 50 Kinder täglich. In dem Kinderhaus arbeiten drei Erzieherinnen, die über den Kinderschutzbund und eine Bezuschussung der Stadt finanziert werden.
- In einem Nebenraum (separater Eingang) wird nachmittags von der evangelischen Paulusgemeinde eine **Hausaufgabenbetreuung** (eine Erzieherin und ein Zivildienstleistender) angeboten. Auch die Hausaufgabenbetreuung findet hohe Akzeptanz. Täglich werden hier im Durchschnitt 50 Kinder bei den Hausaufgaben unterstützt.

Die Freizeit- und Hausaufgabenbetreuung im Kinderhaus arbeiten eng zusammen. Die Kinder, die diese Einrichtungen aufsuchen, kommen i.d.R. aus großen Familien, die ihre Kinder wenig unterstützen (können). Die Räumlichkeiten im Kinderhaus sind zur Zeit sehr beengt. Es gibt keine Möglichkeit, den Kindern zwischen dem Spielen und der Hausaufgabenbetreuung eine ruhige Rückzugsmöglichkeit zu bieten. Auch Einzelgespräche mit den Kindern sind aufgrund der beengten Räumlichkeiten kaum möglich.

Außer dem Kinderhaus gibt es keine sozialen oder kulturellen Einrichtungen für Jugendliche bzw. Erwachsene. Das Fehlen eines Freizeitangebots für Jugendliche führt zu erheblichen Konflikten. Die Kinder müssen mit 13 Jahren das Kinderhaus verlassen und wissen danach nicht, wo sie hin sollen. Durch die über Jahre gewachsene Zugehörigkeit zu dem Kinderhaus können sie sich nicht so schnell lösen und „hängen“ in den Nachmittagsstunden am Kinderhaus herum. Der Eingangsbereich ist ihr informeller Treffort. Das optisch wenig ansprechende Erscheinungsbild des Kinderhauses (bevor es verbessert wurde) wurde durch das „Herumhängen“ der Jugendlichen und die Abnutzung der Außenanlagen zunehmend unattraktiver. Außerdem wirkt sich das Treffen der Jugendlichen am Kinderhaus störend auf die Nutzung im Kinderhaus selbst aus. Aber auch unabhängig von dieser Störung bedarf es hier einer schnellen Lösung, weil sonst die Gefahr besteht, dass die Energien der Jugendlichen „fehlgeleitet“ werden. Es entfalten sich mitunter kriminelle „Karrieren“ bei den Jugendlichen. Im Jahr 1999 sind 30 % der Jugendlichen und Heranwachsenden aus dem Langenrain straffällig geworden (in Singen insgesamt 10 %).

Einen zentralen Stellenwert für den Langenrain nimmt die Grund- und Hauptschule (Johann-Peter-Hebel Schule), die nördlich des Gebietes liegt, ein. Aus dem Modellgebiet besuchten zu Beginn des Programms „Soziale Stadt“ 160 Schülerinnen und Schüler die Grund- bzw. Hauptschule (Grundschule

111 Schüler/innen und Hauptschule 48 Schüler/innen). Gemessen an der Gesamtschülerzahl von 364 Kindern/Jugendlichen ist dies ein Anteil von 44%. (Der Anteil an Kindern und Jugendlichen, nicht-deutscher Muttersprache aus dem Gebiet betrifft 67%, viele Schüler/innen stammen aus kinderreichen Familien, 15% der Eltern sind alleinerziehend.). Auch die benachbart zum Modellgebiet gelegene Förderschule (Wessenbergschule) hat eine große Bedeutung für den Langenrain (starkes Engagement von Seiten der Schule für das Quartier).

Sowohl in der katholischen Kirche als auch in der evangelischen Kirche (unmittelbar benachbart gelegen) sind die Bewohner der Siedlung Langenrain wenig aktiv. Die Einrichtung der Zeugen Jehovas und die Moschee (auf dem im Süden direkt angrenzenden Grundstück gelegen) erfüllen stadtübergreifende Aufgaben.

2.2.7 Zusammenleben im Quartier

Im Langenrain leben verschiedene ethnische Gruppen sozial voneinander getrennt:

- Das sind einmal die ehemals jüdischen Landfahrer, die untereinander zwar über starke soziale Verbindungen verfügen, mit den übrigen Bewohnern des Langenrains jedoch keinen Kontakt haben.
- Unter den ausländischen Bewohnern überwiegen die Türken, die im Wesentlichen auch nur untereinander Kontakte pflegen.
- Die deutschen Bewohner, die schon lange in der Siedlung leben, haben bisher mit einigen wenigen Ausnahmen keinen intensiven nachbarschaftlichen Kontakt gepflegt.
- Durch die Vermietung von zwei Gebäuden an das Landratsamt zur Unterbringung von Asylbewerbern, Bürgerkriegsflüchtlingen und Spätaussiedlern, war bisher (Veränderung beschlossen, vgl. Kapitel 3.3) die Zusammensetzung der Bewohnerstruktur zusätzlich durch große ethnische Unterschiede geprägt.

Die verschiedenen Gruppen haben bis Ende der 90er Jahre relativ „friedlich nebeneinander hergelebt“. Nachbarschaftliche Konflikte wurden mehr oder weniger untereinander geregelt. Durch das Zusammenwohnen in einer überschaubaren Nachbarschaft (keine Hochhäuser) hat sich im Langenrain, in Abgrenzung gegen das negative Außenimage, ein „beschützendes“ Innenmilieu entwickelt.

Mit Wegzug der sozial stabileren Haushalte (Ende der 90er Jahre mit entspanntem Wohnungsmarkt) kam es zu einer erhöhten Fluktuation und zugezogen sind nur „problematische“ Haushalte, wie z.B. Alleinerziehende, die von der Sozialhilfe leben und Alkoholiker. Insgesamt hat sich mit dem Wegzug der „alteingesessenen“ Bewohner(-Familien) das nachbarschaftliche Leben verschlechtert. Der Lan-

genrain hat sich zu einem Wohnquartier voll innerer Spannungen und auch Aggressionen entwickelt. (In der Zwischenzeit sind durch Maßnahmen des Programms „Soziale Stadt“ Verbesserungen im nachbarschaftlichen Zusammenleben erreicht worden.)

2.3 Entwicklungspotentiale im Modellgebiet

Trotz der von Bewohnern aus dem Langenrain und aus den angrenzenden Wohngebieten im Rahmen der Starterkonferenz und bei vielen Einzelgesprächen vorgetragenen Kritik wird der Wohnstandort als solcher positiv bewertet. Die Lage mit den attraktiven Sichtbeziehungen in die freie Landschaft, die Freizeitqualitäten aufgrund der Nähe zu Wiesen, Feldern und Wäldern und die Benachbarung zu einer sozial stabilen Bevölkerungsstruktur (gewachsene Eigenheimgebiete direkt angrenzend) sind die Gründe für die prinzipiell positive Einschätzung. Der Langenrain hatte in der Vergangenheit, trotz des schlechten Außenimages, keine negative Ausstrahlung auf die angrenzende Nachbarschaft. Dies zeigt sich z.B. in folgenden Entwicklungen:

- In den letzten fünf Jahren wurden direkt angrenzend an den Langenrain, in ein schon bestehendes Einfamilienhausgebiet, das lediglich durch einen bepflanzten Wall von dem Modellgebiet abgetrennt ist, neue Eigenheime „eingestreut“.
- Die älteren Eigentümshäuser (50er/60er Jahre) in der Nachbarschaft sind z.T. aufwendig und sehr liebevoll gestaltet (Häuser und Gärten).
- Ein neues Eigenheimgebiet ist vor etwa fünf Jahren im östlichen Bereich der Überlinger Straße entstanden. Die Vermarktung von Eigenheimen im Wert von ca. 200.000 € (3½-Zimmer-Wohnung: z.B. 160.000 €) verlief problemlos. Hier leben sozial stabile Haushalte, u.a. ein großer Anteil an Polen, die bereits länger in Deutschland sind und nun Eigentum erworben haben.

Die durch die Lage bedingten Freizeitqualitäten und die sozial stabile Bewohnerstruktur in der Nachbarschaft bieten günstige Rahmenbedingungen für eine Aufwertung des Modellgebiets. Kritisch für die Aufwertung ist allerdings das sich zunehmend verschlechternde Außenimage.

Abbildung 19: Attraktive Lage als Entwicklungspotential



Quelle: Stadt Singen

empirica

2.4 Fazit

Im Modell Langenrain treffen verschiedene Probleme und Defizite / Mängel aufeinander:

- Der Standard der Wohnungen und die Qualität des Wohnumfeldes (hausnah) sind sehr schlecht.
- Die Nachbarschaft ist durch die räumliche Konzentration sehr unterschiedlicher Problemhaushalte überfordert.
- Das Wohnquartier ist u.a. durch ein sehr negatives Außenimage stigmatisiert.

Trotzdem sind in Singen die Rahmenbedingungen im Vergleich zu anderen Stadtteilen, die in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen sind, günstig. Aufgrund der guten Lage und der Benachbarung sozial stabiler Wohnanlagen besteht die Chance durch bauliche Maßnahmen die in der Vergangenheit übliche Selbstselektion (einseitige Zusammensetzung der Bewohner) und damit verbundene Benachteiligung, insbesondere für Kinder und Jugendliche, zu verhindern.

3. Entwicklungsziele und integrierte Handlungskonzepte

3.1 Begründung und Verfahren der Gebietsauswahl

Ende der 90er Jahre wurde das Wohngebiet Langenrain wegen des schlechten Images, der hohen Fluktuation und Konzentration von sozial schwachen Haushalten zunehmend zu einem Problemgebiet. Es kamen immer mehr Beschwerden von den Haushalten aus den benachbarten Wohnanlagen. Das städtische Wohnungsunternehmen hat aus diesem Grund 1996/97 das Angebot genutzt, im Rahmen der GdW-Studie „Überforderte Nachbarschaften“⁷ einen Siedlungssteckbrief durch empirica erstellen zu lassen. Bei dieser Untersuchung wurde deutlich, dass sich der Langenrain vom Durchschnitt der Stadt in einer Vielzahl von Sozialindikatoren absetzt und über die Stadtgrenzen hinaus einen sehr schlechten Ruf hat.

1998 hat das städtische Wohnungsunternehmen die Aufnahme des Langenrains in das Landessanierungs- und Entwicklungsprogramm beantragt. Dieser Antrag wurde abgelehnt. Begründet wurde die Ablehnung mit der Anzahl der bereits bestehenden Sanierungsgebiete in Singen, hierzu zählten: „Altes Singener Dorf“, „Industriestraße“, „Julius-Bührer-Straße“, „Lindenhain“ und „Eckertstraße“. Der Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes sollte erst zugestimmt werden, wenn von den bestehenden Sanierungsgebieten eine Sanierung vollständig abgeschlossen ist.

Als alternative Lösung wurde im Oktober 1999 ein Antrag zur Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ an das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg gestellt. In der Konsequenz wurde der bestehende Antrag bzgl. der Modernisierungsmaßnahmen des Wohnungsbestandes um einige wenige „gewünschte Hilfen“ aus den Bereichen „Arbeits- und Ausbildungsförderung“, „Wirtschaftsförderung“ und „Schaffung und Förderung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen“ ergänzt. Die ursprünglich geplante Gebietsabgrenzung wurde nicht verändert. Aufgrund der knappen kommunalen Haushaltsmittel wollte die Stadt Fördermittel für Investitionen nur auf einige Grundstücke begrenzen (der Antrag war in erster Linie auf bauliche Maßnahmen in den Beständen der Wohnungsunternehmen begrenzt) und die privaten Grundstücke in direkter Wohnnachbarschaft nicht mit einbeziehen.

Diese „künstlich enge“ Begrenzung wurde im Verlaufe des Entwicklungsprozesses mehrfach in Frage gestellt, da eine weitere Fassung des Gebietes im Hinblick auf die sozialen Belange zweckmäßiger wäre (größerer Einzugsbereich für die sozialen Einrichtungen wie z.B. Kinderhaus, stärkerer Einbezug der ans Quartier grenzenden Schule, etc.). Seitens der Sanierungsbeauftragten und der Stadt wird hier noch immer nach einer akzeptablen Lösung gesucht (z.B. Festlegung eines Sanierungsgebietes im

⁷ „Überforderte Nachbarschaften“. Hrsg.: GdW, Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V., Berlin 1998.

engen Rahmen zzgl. eines weiteren Ergänzungsgebietes). Bisher ist noch keine Entscheidung über die förmliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes (durch Satzungsbeschluss) gefallen.

3.2 Chronologie zum Programm „Soziale Stadt“ im Modellgebiet

Zeit	Beschreibung	Akteure
11/1997	Beschluss zur Antragstellung auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 1998	Stadt Singen
10/1999	Antrag für Programm “Soziale Stadt” beim Regierungspräsidium Freiburg eingereicht (von der GVV initiiert)	Stadt Singen
12/1999	Bewilligung des Antrags durch das Regierungspräsidium Freiburg	RP Freiburg
02/2000	Beschluss zur Förderung der Modernisierung des Gebäudes Berliner Str. 11	Stadtrat
02/2000	Vorstellung des Programms in Berlin auf der Starterkonferenz	Vertreter der Stadt Singen
02/2000	Gemeinderatsbeschluss über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Singen-Langenrain“ gemäß § 141 BauGB mit öffentlicher Bekanntgabe des Beschlusses und Beauftragung der GVV Städtische Wohnbaugesellschaft Singen mbH	Stadtrat
03/2000	Erstellung eines Kurzgutachtens durch das Institut empirica: “Sanierungsgebiet Langenrain, Singen. Untersuchung/Beratung bei der Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Aufwertung und Stabilisierung des Wohngebietes”.	empirica
03/2000	Diskussion der Ergebnisse des Kurzgutachtens von empirica im Aufsichtsrat der GVV Städtische Wohnbaugesellschaft Singen mbH	Aufsichtsrat GVV, empirica ⁸
03/2000	Der Gemeinderat genehmigt Ordnungsmaßnahme Langenrain 40 und 42 (Abbrüche)	Stadt Singen
04/2000	Öffentliche Bekanntmachung zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet „Langenrain – Soziale Stadt“ im Singen Kommunal	Stadt Singen
06/2000	1. Stadtteilkonferenz Langenrain, organisiert durch den Fachbereich Jugend/Soziales/Ordnung	Stadt Singen, Akteure vor Ort
06/2000	Beginn mit der Modernisierung der Berliner Straße 11	GVV

⁸ Im Auftrag der GVV

10/2000	2. Stadtteilkonferenz Langenrain, organisiert durch den Fachbereich Jugend/Soziales/Ordnung	Stadt Singen, Akteure vor Ort
10/2000	Koordinierungsgespräch und Ortsbesichtigung	Stadt Singen, Wohnungsunternehmen, difu, Planungsbüro, PvO
10/2000	Vorstellung der "Vorbereitenden Untersuchung" durch den Sanierungsbeauftragten	Sanierungsbeauftragter
10/2000	Beschluss zum Zwischenbericht der vorbereitenden Untersuchungen	Stadtrat
10/2000	Zustimmung des Regierungspräsidiums zum vorzeitigen Baubeginn der Modernisierungen Langenrain 2 und 16. Genehmigung des Vertrages zwischen der Stadt Singen und der GVV durch das Regierungspräsidium	RP Freiburg
11/2000	Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Freiburg	Stadt Singen
12/2000	Gemeinderatsbeschluss: Dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Langenrain-Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ wird zugestimmt.	Stadtrat
12/2000	Gemeinderatsbeschluss: Die GVV mbH wird beauftragt, die Sanierungsträgertätigkeiten zur Durchführung der Sanierung im Sanierungsgebiet „Langenrain“ zu erfüllen.	Stadtrat
12/2000	Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB	Stadt Singen
12/2000	Beschluss zur Förderung der Modernisierung der Gebäude Langenrain 2 und 16 und zu den Umzügen der Bewohner	Stadtrat
2001	Erstellung des Städtebaulichen Rahmenplanes mit offener Bewohnerbeteiligung im Auftrag der Stadt Singen, Fachbereich Bauen	Planungsbüro
01/2001	Einrichtung des Büros des Quartiersmanagers im Langenrain 44	GVV
01/2001	Einrichtung einer Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe (vgl. Kapitel 5.1)
01/2001	Starterkonferenz, organisiert durch PvO, difu und die Stadt Singen, Teilnahme von rd. 200 Bewohnern und Akteuren	Akteure im Stadtteil, Bewohner
01/2001	Beginn des Umzugsmanagements durch den Quartiersmanager	Bewohner, QM
01/2001	Beginn des Abrisses der beiden Wohnblöcke im Langenrain (Nr. 40 und Nr. 42)	GVV

02/2001	Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an den vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB	Stadt Singen
02/2001	Bezug der modernisierten Wohnungen in der Berliner Straße 11	GVV
02/2001	Beginn des Umzugsmanagements für den Langenrain 2 und 16	QM
02/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
02/2001	Treffen der Arbeitsgruppe „Siedlung, Grün- und Freiräume“ initiiert durch das Planungsbüro Both B.P	Bewohner, Planungsbüro
02/2001	Treffen der Arbeitsgruppe „Kultur, Soziales/Infrastruktur“ initiiert durch das Planungsbüro Both B.P	Bewohner, Planungsbüro
02/2001	Treffen der Arbeitsgruppe „Verkehr, Mobilität, Einkauf, Arbeiten und Gewerbe“ initiiert durch das Planungsbüro Both B.P	Bewohner, Planungsbüro
03/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
04/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
05/2001	Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Freiburg	GVV, Stadt Singen
05/2001	Initiierung einer Interessensvertretung der Gewerbetreibenden am Berliner Platz	QM, Gewerbetreibende
05/2001	Projekt mit Jugendlichen: Aufwertung des “Kinderhauses” und Bau eines Modells zum Langenrain	Künstler, Jugendliche
05/2001	Beauftragung der Firma Schuler mit einem Energiekonzept	Stadt Singen
05/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
05/2001	Einrichtung von Lieferungen der Singener Tafel für das Kinderhaus	Kinderhaus (Kinderschutzbund), Singener Tafel, Kinder
05/2001	Programm E&C (Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten) initiiert	Bundesfamilienministerium, DRK, Stadt Singen
06/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
06/2001	Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden, des QMs, Vertreter des Fachbereiches Jugend, Soziales und Ordnung zur Vorbereitung des Genehmigungsverfahrens für die Realisierung eines Marktes im Bereich Berliner Straße	Unternehmer, QM
06/2001	Arbeit in Arbeitsgruppen abgeschlossen als Grundlage für den	Planungsbüro, Be-

	Rahmenplan	wohner
06/2001	Gründung einer Interessengesellschaft der Selbstständigen am Berlin Platz	Unternehmer, QM
07/2001	Modernisierungsbeginn Langenrain 2	GVV
07/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
07/2001	Zustimmung des Regierungspräsidiums zur Umgestaltung und vorzeitigen Baubeginn am Kinderhaus	RP Freiburg
07/2001	Zustimmung des Regierungspräsidiums zum Beginn der Modernisierungen Langenrain 26, 8 private Eigentümer	RP Freiburg
08/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
09/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
10/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
11/2001	Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Freiburg	Stadt Singen, Sanierungsstelle
11/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Stadt Singen, Sanierungsbeauftragte
11/2001	Workshop Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen unter Beteiligung der Bewohner	Landschaftsarchitekten, GVV, Sanierungsbeauftragte, PvO
12/2001	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
01/2002	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
01/2002	Sanierung Langenrain 16 begonnen	GVV
01/2001	Zustimmung des Regierungspräsidiums zur Modernisierung der Gebäude Langenrain 4 und 6 und Ordnungsmaßnahmen Langenrain 34 und 36 sowie zu den Umzugsmaßnahmen	RP Freiburg
02/2002	Workshop zum Thema „Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen unter Beteiligung der Bewohner“	PvO, Landschaftsarchitekten, GVV, Baugenossenschaft, Sanierungsbeauftragte
02/2002	Themenkonferenz organisiert durch die PvO und die Stadt Singen,	alle Akteure, Be-

	Teilnahme von rd. 150 Bewohnern und Akteuren	wohner
02/2002	Diskussion des integrierten Handlungskonzeptes im Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft	Baugenossenschaft Hegau, PvO
02/2002	Umquartierung von Flüchtlingen geplant	Baugenossenschaft Hegau, PvO
02/2002	Zustimmung des Regierungspräsidiums zur Modernisierung der Gebäude Langenrain 8, 10, 12, 14 und zu den Ordnungsmaßnahmen Langenrain 38 und 44 sowie zu den Umzugsmaßnahmen.	RP Freiburg
03/2002	Treffen der Lenkungsgruppe	Kerngruppe + Externe
03/2001	8.000 € Spende für Kinderhaus	Singener Unternehmen, Kinderhaus
03/2002	Beschluss zur Offenlage des Rahmenplanes und Beiligung der Träger öffentlicher Belange	Stadtrat
03/2002	Zustimmung des Regierungspräsidiums zur Modernisierung der Gebäude Langenrain 18, 20, 22, 24, 28, 30 und 32 und eventueller Umzugsmaßnahmen.	RP Freiburg
04/2002	Workshop „Plattform zur Weiterentwicklung des integrierten Handlungskonzeptes“	PvO, Lenkungsgruppe, Akteure im Stadtteil
04/2002	Beschluss zur Förderung der Modernisierung der Gebäude Langenrain 18 und 20 (22 Wohnungen) der Baugenossenschaft Hegau e.G.	Stadtrat
04/2002	Städtetreff in Singen (elf Städte in Baden-Württemberg im Programm „Soziale Stadt“)	Stadt Singen

3.3 Entwicklung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes

In Singen wurde ein Handlungskonzept entwickelt, das sich als Rahmenplanung versteht, die im Laufe des Verfahrens konkretisiert und fortgeschrieben wird.

- Noch bevor das Modellgebiet in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde, hat die städtische Wohnungsgesellschaft eine Untersuchung beauftragt, die sich mit der Problemsituation im Wohnquartier und möglichen Lösungsansätzen auseinandergesetzt hat (Stärken-Schwächen-Analyse)⁹. Im Ergebnis wurden drei Entwicklungsszenarien skizziert, wobei das Aufwertungssze-

⁹ empirica hat Anfang 1999 diese Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt.

nario mit „teilweise neuer Bewohnerstruktur“ vom Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft favorisiert wurde.

- Mit Beginn der Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ hat die Stadt Singen die städtische Wohnungsgesellschaft als Sanierungsträgerin zur Erstellung einer vorbereitenden Untersuchung beauftragt. Die vorbereitende Untersuchung hat die Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse aufgegriffen und konkretisiert (Festlegung: welche Häuser modernisiert bzw. abgerissen werden; erste Vorschläge für soziale Maßnahmen u.Ä.). Den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet wurde im Stadtrat zugestimmt.
- Parallel zur Einrichtung einer Lenkungsgruppe (vgl. Kapitel 5.1) wurde durch die Stadt die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung in Auftrag gegeben. Ein Planungsbüro hat – aufbauend auf den Ergebnissen aus der vorbereitenden Untersuchung – in einem offenen Planungsverfahren (themenbezogene Arbeitskreise mit Bewohnern) konkrete Handlungsbereiche und Maßnahmen für den Langenrain erarbeitet.¹⁰ Die Ergebnisse der themenbezogenen Arbeitskreise mit Bewohnern und der städtebauliche Rahmenplan wurden in der Lenkungsgruppe hinsichtlich weiterer Zielsetzung und Maßnahmen / Projekte diskutiert. Im Stadtrat wurde die Offenlegung des Rahmenplans und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung, der Stärken-Schwächen-Analyse und der Rahmenplanung wurden in der Lenkungsgruppe diskutiert und im Laufe der Zeit zu einem integrierten Handlungskonzept (inkl. Entwicklungsziele und Maßnahmen / Projekte) fortgeschrieben.¹¹ Die Entwicklungsziele und geplanten Maßnahmen / Projekte werden immer wieder mit der Quartiersbevölkerung und den aktiven Akteuren rückgekoppelt. Der Quartiersmanager (vgl. Kapitel 5.3) hat den ständigen Kontakt zu den Bewohnern über das vor Ort eingerichtete Büro und das Aufsuchen der Bewohner in ihren Wohnhäusern. Die Lenkungsgruppe zieht externe Akteure mit Erfahrungen aus dem Wohnquartier zu ihren Terminen hinzu.

Mit Abschluss der Programmbegleitung vor Ort hat die PvO mit der Lenkungsgruppe, unter Hinzuziehung von externen Akteuren und Experten im Rahmen eines eintägigen Workshops das integrierte Handlungskonzept bedarfsgerecht konkretisiert und aktualisiert. Ausgehend von den zentralen Missständen wurden die Entwicklungsziele für das gesamte Quartier formuliert. Gemessen an dem quartiersübergreifenden Entwicklungsziel (vgl. Kapitel 3.2) wurden die bisher geplanten Projekte / Maß-

¹⁰ Büro Both: Städtebauliche Rahmenplanung Gebiet „Singen Langenrain“, Oktober 2001.

¹¹ Formal werden die durch die Lenkungsgruppe fortgeschriebenen Ansätze und Maßnahmen von der Sanierungsträgerin in den Sachstandsberichten für die Bewilligungsbehörde und das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg aufgenommen. In den jährlichen Sachstandsberichten mit integrierter Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) werden die einzelnen Maßnahmen mit den jeweiligen Kosten aufgeführt. Die Sachstandsberichte dienen somit als Orientierungsrahmen für die aktuell angestrebten Entwicklungen im Quartier. Im Bundesland Baden-Württemberg werden die Sachstandsberichte als Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes akzeptiert.

nahmen bewertet. Es wurde nochmals Konsens bzgl. der zwei zentralen Handlungsschwerpunkte (einzelne Projekte / Maßnahmen vgl. Kapitel 3.3) hergestellt:

- **Verbesserung der Lebensqualität** mit Hilfe durchgreifender Aufwertungsmaßnahmen im baulichen Bereich.
- Maßnahmen zur **Verbesserung der Lebenschancen** durch Kooperation mit Schulen und Arbeitsamt

Die Ergebnisse wurden im Sinne einer „Plattform“ festgehalten, wobei diese die Grundlage der weiteren Arbeit darstellt: klare Festlegung der einzelnen durchzuführenden Maßnahmen, Zeitplan und Verantwortliche für die verschiedenen Aufgaben.

Durch die prozesshafte Fortschreibung des Handlungskonzeptes konnten in Singen Fehlplanungen revidiert werden, was beispielhaft an der Entscheidung „Modernisierung und / oder Abriss“ deutlich wird:

- Ursprünglich war der Abriss von zwei Wohngebäuden und die Modernisierung der restlichen Gebäude vorgesehen. Nach der Modernisierung der ersten Gebäude hat sich herausgestellt, dass trotz der moderaten Miete von 8,50 DM/m² die Nachfrage sehr zögerlich ist.
- Die nur zögerliche Vermarktung wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und die Wohnungsunternehmen wurden aufgefordert, zu prüfen, inwieweit an anderen Standorten in Singen ein Nachfragedruck besteht bzw. sich aktuell der entspannte Wohnungsmarkt durch Fluktuation und Leerstände bemerkbar macht. Beide Wohnungsunternehmen beobachten in jüngster Zeit Vermarktungsschwierigkeiten bei Wohnungen mit schlechter Ausstattung und/oder in unattraktiven Lagen.
- Im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung hat man sich dann in der Lenkungsgruppe darauf geeinigt, weitere Gebäude abzureißen statt zu modernisieren. Ziel ist es, zu verhindern, dass Subventionen in eine Modernisierung von Wohnungen fließen, die keine Nachfrage finden bzw. die modernisierten Bestände vermietet werden und an anderer Stelle dadurch ein erhöhter Leerstand entsteht.

3.2 Ziele, Leitbilder, Entwicklungskonzepte und –strategien

Aufgrund der Standortqualitäten, die auch die Bürger und Bürgerinnen im Singener Süden (über das Modellgebiet hinausgehend) sehen und schätzen, hat sich die Lenkungsgruppe für eine **durchgreifende Aufwertung** entschieden. Ziel ist es, der Stigmatisierung entgegenzuwirken und mittel- bis langfristig die Ghettoisierung abzubauen. Es sollen sozial stabile Haushalte gehalten und neue hinzugewonnen werden. Negative Vorbelastungen bei Kindern und Jugendlichen (kultureller Hintergrund,

Motivationsprobleme, Sprachschwierigkeiten), die einen erfolgreichen Schulabschluss und den Übergang in das Berufsleben erschweren, sollen kompensiert werden. Die zentralen Entwicklungskonzepte und -strategien sind:

- Modernisierungen im Bestand, um den Substandard abzubauen (energetische Modernisierung, Sanitäranlagen, Balkone und Wohnumfeld) und Familienwohnungen anzubieten (Zusammenlegungen von kleinen Wohnungen zu familiengerechten Wohnungen).
- Möglichkeiten für Schwellenhaushalte schaffen, Eigentum im Bestand erwerben zu können.
- Abriss von Teilbereichen, um zusätzlich kostengünstige Wohnangebote für den Eigentumserwerb realisieren zu können. Es sollen kostengünstige Eigenheime für Bewohner, die heute im Langenrain und angrenzenden Wohngebieten leben und ohne günstige Angebote kein Eigentum erwerben können, gebaut werden.
- Kooperationen herstellen zwischen den kommunalen Ämtern, den Schulen im Einzugsgebiet und dem Arbeitsamt, um die Kompetenzen der sozial schwachen Haushalte, hier insbesondere der Kinder / Jugendlichen, zu mobilisieren und damit langfristig ihre Lebenschancen zu verbessern.

3.3 Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen

3.3.1 Verbesserung der Lebensqualität mit Hilfe durchgreifender Aufwertungsmaßnahmen im baulichen Bereich

Beabsichtigte Wirkungen	Projekte/ Einzelmaßnahmen	Akteure / Beteiligte	Zielerreichungsgrad
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Wohnraumangebots für Familien • Abbau des Substandards bei Wohnungen 	<p>Modernisierungen im Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zusammenlegung kleiner Wohnungen – Grundlegende Renovierung – Komplette Wärmedämmung – Anbau von Balkonen – Entrümpelung und Nutzbarmachung von Kellerräumen 	<ul style="list-style-type: none"> – Städtische Wohnungsgesellschaft – Wohnungsgenossenschaft – Lenkungsgruppe – Sanierungsträger – Quartiersmanager – Bewohner 	<ul style="list-style-type: none"> A. Modernisierung des nördlichen Teil des Langenrains (Berliner Str. 11) realisiert B. Modernisierung im westlichen Teil des Langenrains (Langenrain 2) realisiert C. Modernisierung im westlichen Teil des Langenrains (Langenrain 16) in der Umsetzung D. Modernisierung der weiteren Gebäude im westlichen Teil (Langenrain 4, 6, 8, 10, 12, 14) in der Planung E. Modernisierung im östlichen Teil des Langenrains (Langenrain 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30) in der Planung F. Bewilligungen durch das Regierungspräsidium zur Modernisierung der Häuser Langenrain Nr. 2-30.

Beabsichtigte Wirkungen	Projekte/ Einzelmaßnahmen	Akteure / Beteiligte	Zielerreichungsgrad
<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsgerechte Versorgung aller Bewohner mit Wohnraum • Vermeidung von „Sanierungsflüchtlingen“ 	<p>Sensibles Belegungsmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aufsuchen der Haushalte und Ermitteln der Wünsche der Bewohner (Wohnungsgröße, Ausstattung, realisierbare Mietpreise, Wunsch im Quartier zu bleiben oder nicht, etc.) – Angebot an alternativen Wohnungen während der Zeit der Modernisierungen – Option, nach der Modernisierung zurückziehen zu können – Beratungs- und Organisationshilfen bezüglich des Umzug – Information über die Planungen der Wohnungsunternehmen und Maßnahmen im Rahmen des Programms – Initiierung von Bewohnerversammlungen mit den neuen Mietern 	<ul style="list-style-type: none"> – Quartiersmanager – Städtische Wohnungsgesellschaft – Wohnungsgenossenschaft – Sanierungsträger – Lenkungsgruppe – Bewohner 	<ul style="list-style-type: none"> A. Befragung aller Haushalte realisiert B. Umzugsmanagement für ein Haus abgeschlossen C. Umzugsmanagement für ein Haus in der Umsetzung D. Umzugsmanagement für zwei Häuser in der Planung

Beabsichtigte Wirkungen	Projekte/ Einzelmaßnahmen	Akteure / Beteiligte	Zielerreichungsgrad
<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Aufwertung der Bewohnerstruktur • Indirekte Verbesserung der Infrastruktur im Einzugsgebiet 	<p>Angebote an kostengünstigen Eigenheimen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abriss von nicht vermietbaren Wohnungen – Recherche in anderen Städten bzgl. Eigenleistungen und Gruppenselbsthilfeprojekten – Fachliche Argumentation zur Verhinderung eines Ausgleichsbetrags nach 155 (4) als Stadtratsvorlage 	<ul style="list-style-type: none"> – Städtische Wohnungsgesellschaft – Wohnungsgenossenschaft – Lenkungsgruppe – Sanierungsträger – PvO – Planungsbüro – Bewohner 	<ul style="list-style-type: none"> A. Prozesshafte Entscheidung in der Lenkungsgruppe abgeschlossen B. Rahmenplanung durch Planungsbüro realisiert C. Recherche von Beispielprojekten durch PvO abgeschlossen D. Planungen durch Stadtplanungsamt Singen in der Umsetzung E. Erstellung der Argumentation zum Ausgleichsbetrag durch PvO abgeschlossen F. Verzicht auf Ausgleichsbetrag im Abstimmungsverfahren G. Abriss der ersten Gebäude realisiert und Abriss weiterer Gebäude geplant
<ul style="list-style-type: none"> • Bezahlbares Wohnangebot für „absolute“ Schwellenhaushalte • Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnquartier 	<p>Privatisierung im Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhebung von potentiellen Käuferhaushalten – Recherche in anderen Städten zu Umsetzungs- und Finanzierungslösungen 	<ul style="list-style-type: none"> – Quartiersmanager – Städtisches Wohnungsunternehmen – Wohnungsgenossenschaft – Bewohner 	<ul style="list-style-type: none"> A. Erhebungen durch den Quartiersmanager und die Wohnungsunternehmen begonnen. B. Finanzierungsmöglichkeiten werden geprüft (Förderbestimmungen/Fördermöglichkeiten für die Bewohner, etc.)
<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Stabilisierung der Bewohnerstruktur • Vermeidung der Überforderung des Quartiers durch räumliche Konzentration „problematischer“ Haushalte 	<p>Verlegung der Heime</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verlegung der Asylbewerber- und Übergangwohnheime – Umbau zu Wohnungen – Grundlegende Renovierung – Verlagerung des Standortes für ein geplantes türkisches Zentrum (überregionales Einzugsgebiet) 	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnungsbau-genossenschaft – Landratsamt 	<ul style="list-style-type: none"> A. Mietverträge wurden gekündigt B. Die Bewohner sind in anderen Wohnungen / Einrichtungen untergekommen. C. Modernisierung durch Wohnungsgenossenschaft in der Planung

Beabsichtigte Wirkungen	Projekte/ Einzelmaßnahmen	Akteure / Beteiligte	Zielerreichungsgrad
<ul style="list-style-type: none"> • Förderung des Verantwortungsbewusstseins der Bewohner 	<p>Aufräumaktionen im Quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> – Initiierung einer gemeinsamen Aufräumaktion – Initiierung eines gemeinsamen Festes 	<ul style="list-style-type: none"> – Städtische Wohnungsgesellschaft – Bewohner 	<ul style="list-style-type: none"> A. Die Aufräumaktion wurde mit Bewohnern durchgeführt. B. Weitere Aktionen in Planung
<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung und Aktivierung der Bewohner 	<p>Neugestaltung des Wohnumfeldes</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erfassung von Potentialen im Hinblick auf eine Aktivierung der Bewohner (z.B. Wohnumfeldgestaltung, etc.) – Beteiligung der Bewohner beim Planungsprozess – Gemeinsame Umsetzung Wohnungsunternehmen und Bewohner – Zuordnung der Außenbereiche zu einzelnen Häusern – „Private“ Innenhöfe und Eingangsbereiche – Mietergärten – Events (Spatenstich, Schlüsselübergabe bei Einzug, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> – Städtische Wohnungsgesellschaft – Wohnungsgenossenschaft – Landschaftsarchitekt – Planungsbüro – PvO – Bewohner 	<ul style="list-style-type: none"> A. Sammeln der Anregungen von Bewohnern im Rahmen der Starterkonferenz abgeschlossen. B. Sammeln und Aufbereiten der Anregungen von Bewohner im Rahmen von Bewohner-Arbeitsgruppen (Planungsbüro) abgeschlossen. C. Planungen durch Landschaftsarchitekten für den Außenraum im westlichen Langenrain haben begonnen. D. Recherche von Erfahrungen zum Thema Wohnumfeldverbesserungen unter Beteiligung der Bewohner abgeschlossen E. Bewohnerbeteiligung und Aktivierung bei der Umsetzung in Planung

Abbildung 20: Modernisierung im Bestand



Abbildung 21: Modernisierung im Bestand



Abbildung 22: Abriss nicht vermietbarer Wohnungen



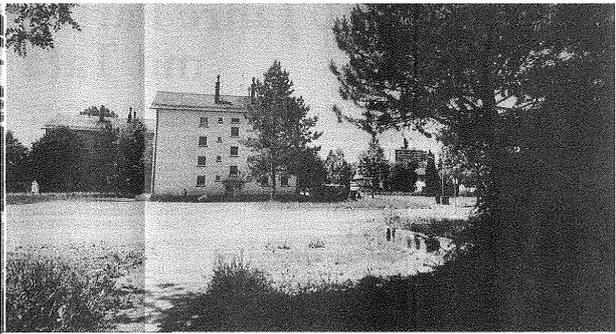
Abbildung 23: Attraktiver Standort für Eigenheime



Abbildung 24: Modernisierung im Bestand



Das erste, was von der Sanierung zu sehen ist, ist ein großes Loch! Im Februar sind die Häuser Nummer 40 und 42 im Langenrain abgerissen worden, heute kann der Blick ungehindert in die weite Landschaft schweifen. Die Bürgerbefragung soll endgültige Lösungen für die Brache liefern. Mit Ergebnissen rechnet GVV.



Chef Grundler vor den Sommerferien. Nur ein kleiner Teil der Wohnungen im Langenrain solle privatisiert werden.

swb-Bilder: sd

Ziel: Gute Nachbarschaft in modernen Gebäuden

Projekt Langenrain: Eine Zwischenbilanz/Mehr als Häuser bauen

Singen (sd). Es tut sich was im Langenrain! Sichtbares Zeichen der Sanierung, für die der Startschuss im Winter letzten Jahres gefallen ist, ist das große Loch, das die beiden Häuser 40 und 42 hinterlassen haben. Beide sind im Februar abgerissen worden. Arbeiten haben ebenfalls im Langenrain 2 begonnen. GVV-Geschäftsführer Roland Grundler zieht im WOCHENBLATT-Gespräch eine vorläufige Bilanz der Arbeiten. Mehrere Aktionen laufen nämlich zur Zeit parallel. Quartiermanager Dötschel ist zur Zeit mit dem »Umzugsmanagement« in der

Siedlung beschäftigt, das heißt, er geht in die einzelnen Haushalte, schreibt auf, wieviele Personen in jedem Haushalt wohnen und wie die Familien untergebracht sind. Daraus ermitteln die Beteiligten, welche Bedürfnisse die Familien haben. So kann die GVV genau feststellen, wie die sanierten Wohnungen zugeschnitten sein müssen. Ziel ist es, dass die Familien nur einmal umziehen müssen und schnell ihre neue Bleibe finden. Ende Juni beginnt der Bauträger mit der Sanierung des Langenrain 2. 16 schlecht geschnittene Wohnungen seien bisher in dem Gebäu-

de. Dämmung und Zentralheizung fehlen ebenfalls, so Grundler. Nach der Sanierung sollen acht große Wohnungen mit 75 und 98 Quadratmetern entstanden sein, die über zeitgemäße Sanitär- und Elektroeinrichtungen verfügen. Selbst Balkone sind geplant. Die Sanierung habe sich angeboten, da dort zuletzt die Hälfte der Wohnungen leer gestanden habe. Als nächste Gebäude stehen die Nummer 4, 14 und 16 auf der langen Sanierungsliste. Schon umgestaltet wurde das ehemalige Asylbewerberheim in der Berliner Straße 11. Drei große

Wohnungen zu je 127 Quadratmetern sind dort entstanden. Kinderreiche Familien mit mittlerem Einkommen haben dort Platz gefunden. Die GVV überlegt, ob Quartiermanager Dötschel dort sein Büro erhält, damit er zentral erreichbar ist. Was an die Stelle der abgerissenen Häuser Langenrain 40 und 42 kommt, sei noch nicht absehbar, so Grundler. Man wolle den Rahmenplan abwarten. Ob Eigentumswohnungen, Reihen- oder Miethäuser dort gebaut werden, solle der Bedarf ergeben. Prinzipiell sei daran gedacht, aus einem kleineren

Teil der Wohneinheiten Privateigentum zu machen. Mit der reinen Sanierung will die GVV in drei bis vier Jahren fertig sein, die begleitenden Maßnahmen des Projekts »soziale Stadt« oder die Bemühungen des Quartiermanagers könnten noch darüber hinaus fortgesetzt werden, so Grundler. Die Wohnlage »Langenrain« sei an sich schön, man wolle die Häuser ordentlich und sauber sanieren. Die Bewohner hätten schon gezeigt, dass sie Interesse an dem Gebiet haben. Das Kinderhaus im Langenrain 8a ist angestrichen worden. Die Kinder haben in Ei-

genarbeit ein Mosaik gestaltet. Für Frauen aus dem Viertel, die sich ihre Kleider gerne selbst nähen möchten, stellt die GVV in Kürze eine Wohnung zur Verfügung. Jugendliche haben sich bereit erklärt, ein Modell des Langenrain zu bauen, an dem die Beteiligten und die Planer diskutieren können, wie es dort in Zukunft aussieht. Ziel ist es hier, den Zusammenhalt zu fördern. Die GVV ist sich bewusst, dass Singen in Baden-Württemberg ein Modellprojekt ist. Das verpflichtet: »Wir wollen ein gutes Modell sein«, so der GVV-Chef.

Quelle: Singener Wochenblatt, 06.06.2001

empirica

Totalumbau im Langenrain 16

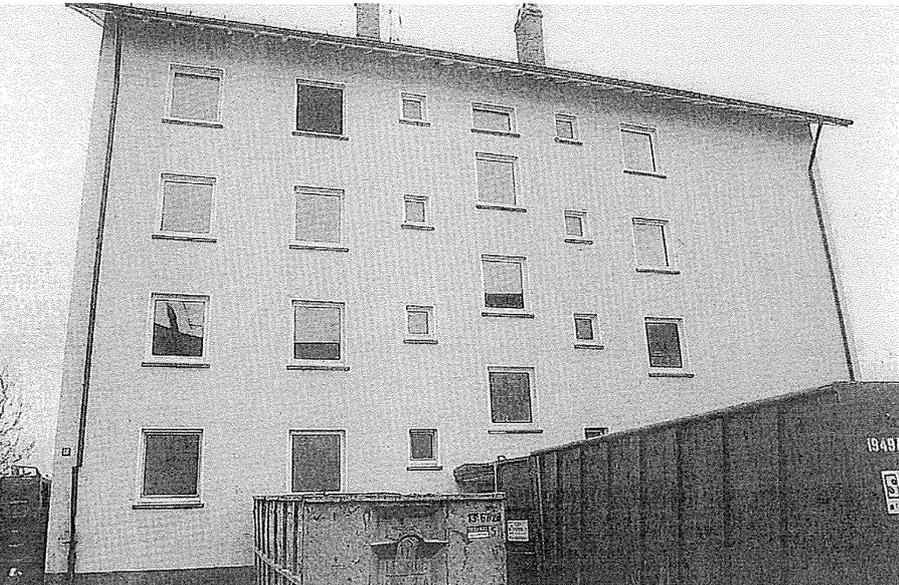
Mehr Wohnqualität soll neue Mieter locken – Außenanlagen in der Planung

Singen – Zug um Zug geht es voran mit der Sanierung der Häuser im Singener Wohngebiet Langenrain. Jetzt ist das Haus Nummer 16 dran. Mit neuen Grundrissen und neuer Technik soll das Gebäude im Sanierungsgebiet „Soziale Stadt“ aufgewertet werden. Davon verspricht sich die städtische Wohnbaugesellschaft GVV auch einen besseren Mix bei den Mietern.

VON SÜDKURIER-REDAKTEURIN
GUDRUN TRAUTMANN

Die 16 Wohnungen im Langenrain 16 sind leer, abgesehen von dem Gerümpel, das die früheren Bewohner hinterlassen haben und das Raphael Schropp von der Firma Rasch nun ausräumt. Hier soll außer den Außenwänden nichts mehr stehen bleiben. Der Umbau geschieht im Rahmen des Bundesprogramms „Soziale Stadt“, das diesen Stadtteil langfristig aufwerten soll.

750 000 Euro investiert die städtische Wohnbaugesellschaft GVV in dieses Haus, um es auf den neuesten technischen Stand zu bringen. Die Grundrisse der Wohnungen sollen vollständig verändert werden, so dass aus den 16 Wohnungen vier Dreizimmer-Wohnungen und acht Zweizimmer-Wohnungen werden. Mit dieser Maßnahme erhofft sich Quartiermana-



Das Haus Langenrain 16 steht schon leer. Aber bevor die GVV mit der Modernisierung beginnen kann, müssen noch rund 120 Kubikmeter Müll beseitigt werden. Dafür stehen die großen Container vor dem Eingang. Bild: Sabine Tesche

ger Manfred Dötschel auch, andere Bewohner für das Haus gewinnen zu können. Ihm geht es darum, dass Menschen aus anderen Stadtgebieten in den Langenrain ziehen, um einen besseren Bevölkerungsmix zu bekommen und den Stadtteil aufzuwerten. Der Wohnblock wird von den Architekten Hans Thoma und Ulrich Mangold umge-

baut. Die Wohnungen erhalten alle moderne Heizungen, werden wärmegeklämt, bekommen Balkone und neue Sanitäreinrichtungen. Das Haus Nummer 16 stammt aus dem Jahr 1961 und hatte noch keine Zentralheizung. Im April will die GVV mit dem Umbau beginnen. Ende des Jahres sollen die neuen Mieter einziehen können.

Für die Sanierung erhält die GVV einen Zuschuss aus dem Programm „Soziale Stadt“ in Höhe von 36 Prozent.

Für die Gestaltung der Außenanlagen wurde das Büro Gnädinger und Mutter beauftragt, einen Entwurf zu erstellen. Dazu sollen dann aber die Bürger gehört werden.

Schöner wohnen im Stadtteil Langenrain

Umzugsaktivitäten in der „Sozialen Stadt“ – Neue Mieter für sanierte Wohnblocks

Singen – Ein knappes Jahr ist vergangen, seit das Singener Wohngebiet Langenrain den Beinamen „Soziale Stadt“ trägt. Vier Millionen Mark Fördermittel hat der Bund für diesen Stadtteil zur Verfügung gestellt, damit das Gebiet sich entwickeln kann. Als größter Eigentümer der Wohnungen trägt die städtische Wohnbaugesellschaft GVV neben der Baugenossenschaft Hegau die größte Sanierungslast. Mittlerweile hat sich im baulichen Bereich einiges getan. In den Stadtteil ist Bewegung gekommen. Und der städtebauliche Rahmenplan ist so weit gediehen, dass er am 5. Februar dem Gemeinderat vorgestellt werden kann.



VON SÜDKURIER-REDAKTEURIN
GUDRUN TRAUTMANN

Die Familie Yilmaz lebt seit 1997 im Wohngebiet Langenrain und möchte auch hier bleiben. Deshalb haben sich Emine und Ecevit-Heiko mit den beiden Kindern Nazli und Ibrahim auch gleich um eine Wohnung beworben, als sie erfuhren, dass die GVV das Haus Langenrain 2 von Grund auf saniert. Aus kleinen, feuchten Wohnungen wurden geräumige Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Balkonen, neuer Heizung, wärmeisolierten Wänden und schönen Sanitärerichtungen. Zum Jahreswechsel kann die vierköpfige Familie ihr neues Domizil beziehen. Verglichen mit der alten Adresse in Langenrain 34 ist das eine echte Verbesserung. Und so geht es auch den übrigen sieben Parteien, die im neuen Jahr einziehen werden.

Sie freuen sich auf ihr neues Zuhause im Langenrain 2: Ecevit-Heiko und Emine Yilmaz mit Nazli und Ibrahim. Quartiermanager Manfred Dötschel (rechts) überreicht ihnen den Schlüssel für die Vierzimmer-Wohnung.
Bild: Sabine Tesche

1,4 Millionen Mark hat die GVV in die Sanierung des Hauses Langenrain 2 gesteckt, um hier zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen. Im Jahr 2002 soll der Wohnblock Langenrain 16 und vielleicht auch noch das Haus Nummer 6 folgen. Wieder mit geschätzten Umbaukosten von jeweils rund 1,4 Millionen Mark. In den kommenden Jahren wird die GVV zwischen zwölf und 16 Millionen Mark investieren, um die Attraktivität des Wohnraumes im Langenrain zu erhöhen. Und damit die Wohnungen nicht gleich wieder heruntergewirtschaftet werden, schaut sich die GVV ihre neuen Mieter genau an. Auf diese Weise soll erreicht werden, dass sich Hausgemeinschaften bilden, die das soziale Klima verbessern, und die sich mit ihrer Umgebung identifizieren.

„Wir wollen das Stigma dieses Wohngebietes abbauen“, sagt der Geschäftsführer der GVV, Roland Grundler. Und dabei hilft das Förderprogramm „Soziale Stadt“. Doch mit den baulichen Verbesserungen alleine ist es nicht getan, wenn die Bewohner nicht mitziehen. Deshalb müssen neben der reinen Sanierung auch neue Pläne entwickelt werden. Die Ideen für den Rahmenplan hat das Büro Both in Arbeitsgruppen bei den Bewohnern selbst eingesammelt. Der Rahmenplan ist jetzt so weit gediehen, dass der Chef der Lenkungsgruppe für die Soziale Stadt, Tilmann Brügel, ihn am 5. Februar dem Gemeinderat vorstellen kann. Hier werden Varianten durchgespielt von der Sanierung bis zum Abriss ganzer Häuserblocks im östlichen Langenrain, die dann durch Reihen-

häuser oder Doppelhäuser ersetzt werden könnten. Hier wird aber auch ein Jugendtreff vorgeschlagen, in dem Jugendlichen statt der Sozialhilfekarriere der Weg ins Berufsleben aufgezeigt werden soll. Dafür will der Quartiermanager Manfred Dötschel das Arbeitsamt gewinnen. Überhaupt setzt er sich bei der Vorbereitung der Jugendlichen auf Beschäftigung und Beruf ganz persönlich ein, indem er sich regelmäßig mit ihnen trifft und Möglichkeiten aufzeigt. Doch die meiste Zeit verbringt er noch immer mit dem Umzugsmanagement. Um die Häuser sanieren zu können, müssen die Familien vorübergehend in andere Wohnungen umziehen. Dabei hat sich eine eigene Dynamik entwickelt. Einige Familien kommen gar nicht mehr in den Langenrain zurück. Dafür kommen ande-

re. Die Bevölkerungsstruktur verändert sich. Und das ist auch gewünscht. „Der Langenrain bekommt ein neues Gesicht“, sagt Tilmann Brügel. Dazu gehört auch die Umgestaltung der Außenanlagen, die in einem nächsten Schritt zusammen mit den Bewohnern geplant werden sollen. „Die Bewohner sind sehr interessiert an der Gestaltung der Innenhöfe“, berichtet Brügel. Außerdem haben sie die Stadtrandlage mit dem vielen Grün als Qualität erkannt, weshalb hier auch keine weiteren Häuser gebaut werden sollen. Wichtig sei es, über die Sanierungsgrenzen hinauszuschauen, erklärt Brügel. „Die Aktivitäten im Langenrain strahlen auf das gesamte Stadtgebiet aus.“ Und dass am Berliner Platz neue Geschäfte eröffnen, gibt ihm dabei Recht.

Quelle: Südkurier, 03.01.2002

empirica

3.3.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Lebenschancen

Beabsichtigte Wirkungen	Projekte	Beteiligte / Akteure	Zielerreichungsgrad
<ul style="list-style-type: none"> • Integration von benachteiligten Jugendlichen • Verhinderung von Vandalismus • Verbesserung des Images durch optische Aufwertung des Kinderhauses 	<p>Aufwertung des Kinderhauses mit Jugendlichen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Malerarbeiten am Kinderhaus mit Jugendlichen – Verschönerung der Begrenzungsmauer zwischen Kinderhaus und Straße mit Mosaik (Keramikscherben). – Anleitung der Jugendlichen durch einen Künstler: Bindung von Jugendlichen, die i.d.R. wechselhaft und unkonzentriert sind für eine längere Zeit an eine sinnvolle Tätigkeit – Präsentation der Ergebnisse im Rahmen der Jubiläumsfeier des Kinderschutzbundes 	<ul style="list-style-type: none"> – Lenkungsgruppe – Stadtplanungsamt – Künstler – Kinderschutzbund – Jugendliche 	<p>A. Aufwertung des Kinderhauses mit Jugendlichen, die aufgrund ihres Alters keinen Zutritt mehr zum Kinderhaus haben, realisiert</p> <p>B. Imageaufwertung am Kinderhaus, u.a. durch positive Presseartikel erreicht.</p> <p>C. Weitere Maßnahmen mit dem Künstler und den Jugendlichen sind in der Planung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Identifikation von Jugendlichen mit ihrem Quartier 	<p>Bau eines Modells des Wohnquartiers mit Jugendlichen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Handwerkliches Arbeiten mit Jugendlichen in einer zur Verfügung gestellten Wohnung – Erstellung eines „Farbkonzeptes“ für die Wohnhäuser mit Jugendlichen unter Anleitung des Künstlers 	<ul style="list-style-type: none"> – Jugendliche – Künstler – Städtische Wohnungsgesellschaft 	<p>A. Fertigstellung des Modells.</p> <p>B. Präsentation des Modells beim Stadtteilstfest.</p> <p>C. Vorschläge für die Architektenpläne erarbeitet.</p> <p>D. Weitere Maßnahmen mit dem Künstler in der Planung.</p>

Beabsichtigte Wirkungen	Projekte	Beteiligte / Akteure	Zielerreichungsgrad
<ul style="list-style-type: none"> Zugang zu den „normalen“ Angeboten (Ausbildung und Arbeitsmarkt) erleichtern 	<p>„Werkstatt für Integration und Vermittlung“</p> <ul style="list-style-type: none"> Kooperation zwischen kommunalen Ämtern, Schulen im Einzugsgebiet und dem Arbeitsamt Einrichtung einer „Werkstatt“, in der Jugendliche im Rahmen einer sinnvollen Beschäftigung / Qualifikation motiviert werden Erbringung von Dienstleistungen durch die Jugendlichen für den Stadtteil (Reparaturen im Wohnumfeld und den Gebäuden, zusätzliche Reinigung des verwaehrlosten Umfeldes, etc.) Schulpraktika, die in Kooperation mit der Schule in der Werkstatt durchgeführt werden können 	<ul style="list-style-type: none"> Lenkungsgruppe Arbeitsamt Schulen Träger Städtische Wohnungsgesellschaft Wohnungsgenossenschaft PvO Jugendliche 	<ul style="list-style-type: none"> A. Kooperation der kommunalen Ämter mit den Schulen und dem Arbeitsamt in die Wege geleitet B. Kontakt zu möglichen Trägern gesucht und Bereitschaft erklärt. C. Workshop mit Kooperationspartnern durchgeführt D. Verortung der Räumlichkeiten im Gebiet wird vom Stadtplanungsamt überprüft (im Rahmen der B-Planaufstellung wird ein Planungsfenster eingerichtet) E. Erstellung von Listen zum Bedarf in Bearbeitung
<ul style="list-style-type: none"> Spin-Off-Effekte durch die Initiierung der „Werkstatt“ 	<p>Versorgung der Kinder und Jugendlichen mit Essen</p> <ul style="list-style-type: none"> Integration von Müttern, die bei der Organisation des Alltags überfordert sind (Kinder mit gutem Essen versorgen, mit Geld wirtschaften) 	<ul style="list-style-type: none"> Kinder / Jugendliche Bewohner PvO Quartiersmanager 	<ul style="list-style-type: none"> A. Spin-Off-Effekte in Planung

Beabsichtigte Wirkungen	Projekte	Beteiligte / Akteure	Zielerreichungsgrad
<ul style="list-style-type: none"> • Abbau der Jugendkriminalität 	Kriminalprävention <ul style="list-style-type: none"> – Finanzierung eines „Ansprechpartners“ über das Programm „Zukunftsoffensive III“ – Aufstellung eines Containers als Treffort für problematische Jugendliche im Quartier 	<ul style="list-style-type: none"> – Lenkungsgruppe – Fachbereich Jugend – Stadtplanungsamt – Staatssekretär (Innenministerium) – Landtagsabgeordnete – Oberbürgermeister 	A. Bewerbung um die Aufnahme in das Programm „Zukunftsoffensive III“ in der Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Spielerische Aneignung von Bildung 	Qualifizierung von Jugendlichen am Computer <ul style="list-style-type: none"> – Einrichtung einer leerstehenden Wohnung für Jugendliche – Heranführen von Jugendlichen an den Umgang mit Computern – Weiterbildung und Freizeitgestaltung von Jugendlichen 	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnungsunternehmen – Quartiersmanager – Private Spender – Städtische Wohnungsgesellschaft 	A. Bereitstellung der Wohnung durch das Wohnungsunternehmen B. Durch private Spenden Kauf von EDV-Material realisiert
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebots 	Zusammenschluss der Gewerbetreibenden <ul style="list-style-type: none"> – Initiierung von Aufwertungsmaßnahmen im Bereich Berliner Platz 	<ul style="list-style-type: none"> – Quartiersmanager – Gewerbetreibende – Lenkungsgruppe 	A. Zusammenschluss von Gewerbetreibenden, initiiert durch den Quartiersmanager realisiert. B. Maßnahmenkatalog für die Aufwertung des Berliner Platzes erarbeitet.

Abbildung 27: Verbesserungen am Kinderhaus - vorher



Abbildung 28: Verbesserungen am Kinderhaus - nachher



Abbildung 29: Malerarbeiten unter Anleitung eines Künstlers



Abbildung 30: Bau eines Modells mit Jugendlichen



Abbildung 31: Verschönerungen im Detail



Abbildung 32: Verschönerungen im Detail



Abbildung 33: Aktivitäten mit Kindern

Die fröhlichen Kinder vom Langenrain

Alle wollen an Zeccas Kunstprojekt am Kinderhaus mitmachen – Anerkennung für Jugendliche

Singen – Die Kinder im Langenrain sind der Schlüssel zum Gebiet. Dies ist jedenfalls der Eindruck, den das Kunstprojekt mit Jugendlichen ab zwölf Jahren vermittelt, das Antonio Zecca leitet. Von Anfang Mai bis Mitte Juli will er zusammen mit Jugendlichen den Eingangsbereich des Kinderhauses optisch neu gestalten. Die ersten Ergebnisse sind bereits zu sehen.

VON SÜDKURIER-REDAKTEURIN
GUDRUN TRAUTMANN

Zweimal die Woche rückt der Künstler Antonio Zecca mit Farben und Pinseln beim Kinderhaus im Langenrain an. Acht fleißige Helfer warten schon im „blauen Anton“. Sie wollen gemeinsam den Eingangsbereich des Kinderhauses umgestalten. Finanziert wird das Projekt im Rahmen des Programms „soziale Stadt“ von der Stadt und von der GVV. Ziel war es, Jugendliche zu beteiligen, die aufgrund ihres Alters keinen Zutritt zum Kinderhaus mehr haben (hier liegt die Altersgrenze bei zwölf Jahren). Sie hatten darüber geklagt, dass es für sie keinen Treffpunkt und keine Freizeitbeschäftigung im Langenrain gibt. So überlegte sich Antonio Zecca zusammen mit dem Leiter der Lenkungsgruppe für die „soziale Stadt“, Filmann Brigel, wie diese Jugendlichen aktiv in die Gestaltung ihres eigenen Lebensraumes eingebunden werden können. Was böte sich besser an, als die Jugendlichen dort abzuholen, wo sie aus Altersgründen ausgeschlossen werden? Und was motiviert junge Menschen mehr, als ein sichtbarer Erfolg? Antonio Zecca ist voll des Lobes für seine Mitstreiter: „Die Jugendlichen sind mit Begeisterung dabei. Und mittlerweile kommen auch immer wieder Eltern und alte Leute vorbei, um über unsere Arbeit diskutieren.“

Das erste vorzeigbare Ergebnis ist eine kleine Begrenzungsmauer aus

Beton. Sie wurde in der Zwischenzeit in ein buntes Mosaik verwandelt, das die Jugendlichen aus Keramik-Scherben zusammengesetzt haben. Wer genau hinsieht, erkennt versteckte Hinweise auf die am Kunstwerk Beteiligten: Namen, ein Herz, ein Hase . . .

Acht Jungen haben sich als Stammesgemeinschaft zusammengefunden. Und wenn die „Großen“ ihre Arbeit erledigt haben, dürfen auch die Kleineren aus dem Kinderhaus mithelfen. Zur Zeit wird die Fassade gestrichen. „Rot hätten die Jungs gerne gehabt“, sagt Antonio Zecca. „Aber davon hatte ich nicht genug.“ Also wurde gemischt. Ein kräftiges Rosa kam dabei raus, auf das jetzt knallrote, gelbe und blaue Rechtecke gemalt werden.

Kompromisse müssen sein. Das lernen die acht Helfer. Und noch etwas lernen sie: „Sie müssen sich konzentrieren.“ Das fällt den meisten besonders schwer, berichtet Zecca, der von seiner Lehrtätigkeit an der Jugendkunstschule in Meersburg und an der Schule für Gestaltung in Ravensburg das Unterrichten gewöhnt ist.

Im Langenrain ist er Animator, Pädagoge, Freund und Vertrauter zugleich. Während der Pinsel über die Fassade streicht, wird schon mal die eine oder andere persönliche Geschichte erzählt. „Streit hat es bisher noch nicht gegeben“, sagt der Künstler nach einem Monat. Geduldig erklärt er, wie die Farbe in die Wand kommt ohne zu kleckern. Und wenn doch mal was daneben geht, wird der Fehler ein-



Alle wollen helfen, aber das Kunstprojekt am Kinderhaus im Langenrain, das Antonio Zecca (links) leitet, ist erst für Jugendliche ab 12 Jahren gedacht. Bild: Sabina Tesche

fach durch ein anderes farbiges Kästchen übermalt. So entsteht eine lustige Fassade, wo bisher nur Grau zu sehen war. Die Jugendlichen sind stolz auf ihr Werk.

Einer der Jungs läuft schnell los, um ein kleines Modell zu holen. Für Regentage hat die GVV den Über-Zwölfjährigen jetzt eine Wohnung zur Ver-

fügung gestellt, den sie als Treffpunkt nutzen können. Hier bauen sie zusammen mit Antonio Zecca ihr Wohnquartier im Modell nach, allerdings mit eigenen Gestaltungsideen. Bei der Renovierung der Häuser Nummer 2, 4, 6 und 8 sollen diese Ideen in die Architektenpläne mit einfließen. Doch zuerst muss das Kinderhaus fertig wer-

den. Denn zum zehnjährigen Bestehen am 10. Juli soll hier gefeiert werden – vor einer fröhlichen Fassade.

Einen Hintergedanken hat Antonio Zecca bei der ganzen Aktion noch: „Die Jugendlichen werden spielerisch an verschiedene Handwerksberufe herangeführt. Fliesenleger, Maler, Bauzeichner. Warum nicht?“

Quelle: Südkurier, 07.06.2001

empirica

Abbildung 34: Kriminalprävention

Sozialarbeit und Kriminalprävention sollen Probleme lindern

Forderung an Staatssekretär Rech bei Vor-Ort-Termin im Singener Wohngebiet Langenrain herangetragen - OB Renner: „Polizei kann das nicht leisten“

Singen (tie) Sozialarbeit und kommunale Kriminalprävention sei notwendig. Und die müsse das Land finanzieren. Dies ist eine Forderung für das Singener Wohngebiet Langenrain, die bei einem Vor-Ort-Termin an den baden-württembergischen Staatssekretär des Innenministeriums, Heribert Rech, herangetragen wurde.

Auf Einladung der Landtagsabgeordneten Veronika Netzhammer hat der Staatssekretär das baden-württembergischen Innenministerium, Heribert Rech, einen Ortstermin im Singener Langenrain wehrgenommen. Grund für diesen Termin war laut Netzhammer die Problemsituation, dass zwar im Rahmen des Programmes „Soziale Stadt“ die Sanierung des Wohngebietes vom Land gefördert werde, nicht aber eine ihrer Meinung nach notwendige Sozialarbeit und kommunale Kriminalprävention. Rech konnte und wollte keine Versprechungen machen, ob dafür möglicherweise noch finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden können. Doch er versprach, sich dafür einzusetzen.

Veronika Netzhammer signalisierte ihrem Parteikollegen Rech, dass man konkrete Ergebnisse an diesem Tag auch nicht erwarte. Man wolle ihn für die besondere Problemlage im Singener Langenrain sensibilisieren. Hintergrund der Forderung nach einer kommunalen Kriminalprävention ist die dreimal so hohe Jugendkriminalitäts-



Heribert Rech, Staatssekretär im baden-württembergischen Innenministerium (links), zu Besuch im Singener Langenrain. Neben ihm die Landtagsabgeordnete Veronika Netzhammer und OB Andreas Renner. Bild: Burgi Tiefenbach

rate im Gebiet Langenrain im Vergleich mit der Singener Kernstadt, erlaubte Veronika Netzhammer den Anstoß für die Gesprächsrunde. Für

sie reiche es nicht aus, nur bauliche Veränderungen vorzunehmen. Singens Polizeichef Fritz Merxer formuliert das Problem aus Sicht der

Polizei, die könne keine Sozialarbeit leisten. Die tägliche Praxis zeige, dass der Ruf nach der Polizei häufig in psychosozialen Problemsituationen erfol-

ge. „Wenn man in Richtung Sozialarbeit etwas tun könnte, haben wir damit weniger zu tun.“ Der Kripo-Chef des Landkreises Konstanz, Gerd Stiefel, ergänzte: „Was hier erforderlich ist, kann und will die Polizei nicht leisten.“ Ziel müsse es sein, am Langenrain Sozialarbeit und kommunale Kriminalprävention zu etablieren. Dadurch könne die „soziale Stadt“ Langenrain „zukunftsweisenden Modellcharakter“ bekommen.

Singens Oberbürgermeister Andreas Renner bekräftigte die Argumente der Polizei. Es könne nicht sein, dass diese für die sozialen Probleme in der Gesellschaft zuständig sei. Er versprach Staatssekretär Rech, nach Ostern ein Konzept zum Thema zu präsentieren.

Rech zeigte sich zwar optimistisch, wollte sich nach eigener Aussage allerdings nicht konkret festlegen: es sei vorstellbar, dass ein solches Projekt zustande kommen könne. Der Stadteil Langenrain sei dafür prädestiniert. „Ich denke, wir müssten da etwas ankurbeln.“

Er betonte aber gleichzeitig, dass er keine Versprechungen machen wolle, ob er Mittel frei bekomme, wisse er nicht. Staatssekretär Heribert Rech stimmte jedoch zu, dass eine Lösung der vorgestellten Problemsituation nicht nur von der Polizei gelöst werden könne. „Die kann das alleine nicht leisten“, so Rech.

Quelle: Südkurier, 04.03.2002

empirica

Abbildung 35: Initiative der Gewerbetreibenden

Ein neuer Berliner Platz

Unternehmer für »soziale Stadt«

Singen (li). Die Signale kommen von den Geschäftsleuten und Unternehmern am Berliner Platz: Was sich im Langenrain vor dem Hintergrund der neuen »sozialen Stadt« andeutet, soll auch an diesem Platz für Aufbruchstimmung sorgen.

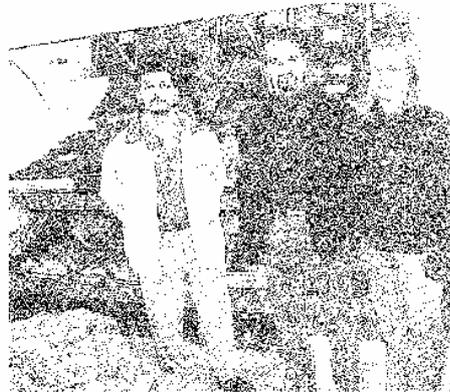
Letzten Freitag gab es ein wichtiges Zeichen: Ibrahim Sahin hat sein Lebensmittelgeschäft eröffnet. Er bietet vor allem frisches Gemüse an. Und er wird nebenan eine Pizzeria mit Bistro im Dezember eröffnen.

Einer ist besonders glücklich über diese Lösung, Quartiermanager Manfred Dötschel. Er ist für die neue »soziale Stadt« im Langenrain verantwortlich. Und er weiß, wie wichtig dafür das Umfeld am Berliner Platz ist.

Die Fläche, die Sabin nun neu gestaltet, hat einen traurigen Hintergrund: Hier geschah vor fast zehn Jahren die bisher unaufgeklärte Dornino-Morde. Hinterher hieß das Lokal »Bumerang«.

Und genau aus diesem Milieu will der Quartiermanager der GVV das Wohngebiet herausbekommen. Die Gewerbetreibenden in der Umgebung sind vom neuen Aufschwung begeistert.

Das spürt man vor Ort am ersten Tag im neuen Geschäft: Die



Über das neue Lebensmittelgeschäft am Berliner Platz freut sich Vladi Stumpf (links), der Vorsitzende der Interessengemeinschaft Berliner Platz. Gina und Vladi Sabin haben dort den Sprung in die Selbständigkeit gewagt. swb-Bild li

Bürger kommen sofort. Und die Nachbarn gratulieren. Sie haben sich inzwischen zu einer Interessenvertretung zusammengeschlossen, auch Ärzte sind dabei.

Sie wollen den Standort stärken. Ihr Sprecher ist Vladi Stumpf, der sein Friseurgeschäft am Berliner Platz vor wenigen Monaten aufgemacht hat. Mit seinem Optimismus ist er Hoffnungsträger für alle.

Viele haben am Standort einfach

durchgehalten, so die Apotheke nebenan.

Doch sie blicken natürlich auf die Nachbarschaft. Im Januar wird der Gemeinderat über die weitere Entwicklung im östlichen Langenrain entscheiden. Sicher ist, dass eine neue soziale Durchmischung den Standort aufwerten wird.

Ein Zeichen setzen auch Ibrahim Sahin und seine Frau Gina: Sie wohnen direkt in der Nachbarschaft.

Quelle: Singener Wochenblatt, 21.11.2001

empirica

3.4 Zielkonflikte und Umsetzungsschwierigkeiten

Die Stadt Singen hat die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ als Alternative zu einer abgelehnten Aufnahme in das klassische Sanierungsprogramm gesehen, mit der Folge, dass der im Jahr 1999 an die Bewilligungsbehörde gestellte Förderrahmen viel zu eng ausgelegt war. Mit dem in der Lenkungsgruppe entwickelten Handlungskonzept (inkl. entsprechender vorbereitender Untersuchungen) wurde nach und nach deutlich, dass durchgreifendere bauliche Verbesserungen notwendig sind¹² und v.a. soziale Maßnahmen integriert werden müssen. Zurzeit kann der notwendige Aufstockungsantrag wegen der Finanzierungsengpässe der Kommune nicht bewilligt werden. Es müssen mindestens 80% der bisher zur Verfügung gestandenen Mittel ausgeschöpft sein, um einen Antrag auf Aufstockung bewilligt zu bekommen.

¹² Zunächst wurde eine unterschiedlich intensive Modernisierung der Häuser geplant, ein Teil der Häuser der städtischen Wohnungsgesellschaft sollte nur eine „Minimalmodernisierung“ erfahren, der Abriss der Häuser im östlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes war nicht von Beginn an Gegenstand der Planung, die Wohnungsgenossenschaft hat erst zu einem späteren Zeitpunkt ihre Modernisierungsmaßnahmen eingebracht.

Zurzeit gibt es Finanzierungsverzögerungen bei den Modernisierungen vor Ort, da der Kommune die nötigen Mittel zur Co-Finanzierung nicht zur Verfügung stehen.¹³ Es zeichnet sich ab, dass hier ohne durchgreifende Veränderung auch in Zukunft die städtischen Eigenmittel zum limitierenden Faktor bei der Umsetzung werden:

- Die Wohnungsgenossenschaft könnte die Modernisierung ihrer sieben Gebäude beispielsweise bis zum Jahresende 2003 abgeschlossen haben. Da die Stadt die Mittel im Rahmen der Co-Finanzierung aber nicht bereitstellen kann, treten hier enorme Verzögerungen auf. Für jedes Haus wird ein separater Vertrag geschlossen. Bei fortlaufender Finanzierung von einem Haus pro Jahr wird die Wohnungsgenossenschaft noch in sieben Jahren im Langenrain modernisieren. Bisher gibt es keinen konkreten Zeitplan, der eine mittelfristige Planung der Genossenschaft zulässt.
- Vor dem gleichen Problem steht die städtische Wohnungsgesellschaft. In dem Jahr 2002 könnten nach Planungen der Wohnungsgesellschaft noch drei Häuser im Langenrain modernisiert werden. Die Gelder der Kommune können erst im kommenden Jahr fließen, so dass die Wohnungsgesellschaft für zwei Häuser Verträge abgeschlossen hat, zunächst aber in Vorleistung gehen muss. Die Anträge für die weiteren Modernisierungen können frühestens in den Haushaltsberatungen für die Jahre 2003/2004 eingebracht werden.

Durch die schwierige Haushaltslage der Stadt ist die zügige Abwicklung der Gesamtaufwertung gefährdet. Wenn das Modellgebiet über Jahre eine Baustelle ist, wird die positive Imageaufwertung, die unbedingt ab sofort erfolgen muss, nicht gelingen. Das Interesse und die Euphorie, die nicht zuletzt bei den Bewohnern des Stadtteils (u.a. durch Einbezug bei den Planungen für das Wohnumfeld) hervorgerufen wurden, werden durch eine zu langwierige Umsetzungsphase gebremst. Die Wohnumfeldmaßnahmen, die unter Beteiligung der Bewohner durchgeführt werden, können sinnvollerweise erst nach Abschluss der Maßnahmen an vier Häusern, die um einen Innenhof gruppiert sind, erfolgen.

Bei den Häusern der Wohnungsgenossenschaft stellt sich zudem das Problem, dass die Mietverträge für die Häuser, in denen Aussiedler/Asylbewerber untergebracht waren, bereits gekündigt wurden und die Häuser zum Teil schon leergezogen worden sind. Werden diese Häuser wegen der fehlenden Co-Finanzierung über einen längeren Zeitraum nicht bezogen, so wird die Wohnungsgenossenschaft in der Öffentlichkeit in einen Erklärungsnotstand kommen. Trotz der nachvollziehbaren Restriktionen wird es schwer, das bisherige Handeln nach Außen zu erklären, ohne dass der Eindruck erweckt wird, dass unüberlegtes Verwaltungshandeln und Missorganisation bei den Wohnungsunternehmen zu der Situation beigetragen haben.

¹³ Die finanzielle Situation der Stadt Singen hat sich in den letzten Jahren insbesondere aufgrund der zurückgegangenen Gewerbesteuer-einnahmen verschlechtert. Außerdem ist die Sozialhilfedichte in Singen im Vergleich zum Durchschnitt im Landkreis hoch (im Jahr

Ebenfalls auf die finanzielle Situation der Kommune ist die enge „künstliche“ Begrenzung der Gebietsausweisung zurückzuführen (vgl. Kap. 3.1), die auf die Initiierung von sozialen Maßnahmen im Quartier erhebliche Auswirkungen hat. In Singen bringt die enge Gebietsabgrenzung in zweifacher Hinsicht Nachteile für die Verbesserung der Lebenschancen.

- Zum einen liegen durch die eng gefassten Gebietsgrenzen wichtige Institutionen wie die Schulen nicht im Programmgebiet. Zum Beispiel bauliche Maßnahmen, die an die Schule, als Kristallisationspunkt der Nachbarschaft, sinnvollerweise angegliedert werden sollten, können nicht über das Programm „Soziale Stadt“ gefördert werden (z.B. Öffnung des Schulhofes und Umgestaltung für Jugendliche; Bau einer Werkstatt, die von Jugendlichen und der Schule genutzt werden können, etc.).
- Zum anderen wirkt sich die enge Begrenzung des Modellgebietes und damit die geringe Anzahl an Bewohnern negativ auf die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten bei der Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Gebiet aus. So sind bei investiven Maßnahmen am Kinderhaus die berücksichtigungsfähigen Kosten bei Umbau nur zu 50% und bei Neubau nur zu 10% zuwendungsfähig, weil die Einrichtung auch von Kindern aus den angrenzenden Straßenzügen (durch Fortzüge oft auch von Kindern, die nicht mehr in der unmittelbaren Nachbarschaft wohnen) besucht wird. Eine 100%ige Zuwendungsfähigkeit ist nur bei Einrichtungen gegeben, die ausschließlich den Bewohnern des Sanierungsgebietes dienen. Im Langenrain bedeutet dies in der Konsequenz, dass die Stadt 94% der Kosten bei einem Neubau übernehmen müsste.

3.5 Fazit

Wenn sich die Stadt, wie hier im Modellgebiet Singen-Langenrain geschehen, für durchgreifende bauliche Verbesserungsmaßnahmen entschieden hat, dann müsste bei knappen Haushaltsmitteln die Co-Finanzierung über einen Kredit erfolgen. Ein sich über Jahre hinziehender Umbauprozess ist kontraproduktiv für den gewünschten Effekt einer Aufwertung und dem damit verbundenen Abbau der Stigmatisierung.

Es ist sinnvoll, wie im Modellgebiet Langenrain praktiziert, dass das Handlungskonzept prozesshaft fortgeschrieben wird, wobei die einzelnen Entscheidungen für das problematische Wohngebiet (hier Modernisierungsmaßnahmen) unter der gesamtstädtischen Entwicklung betrachtet werden müssen. Nur so kann eine Fehllenkung von Kapital verhindert werden: Keine Subventionen in Bestände, die nicht vermietbar sind bzw. zu einem erhöhten Leerstand an anderen Standorten führen.

2001 6,1 % im Vergleich zu 3,05 % Durchschnitt Landkreis). Im Vergleich zur Stadt Konstanz ist der Anteil der Sozialhilfeempfänger fast doppelt so hoch.

Im Langenrain sind aus den räumlichen und sozialen Belastungen strukturelle und sich selbst verstärkende Probleme entstanden, die mittel- bis langfristig Kompensationsstrategien in wichtigen Leistungsbereichen, insbesondere im Bereich Qualifizierung erforderlich machen. Ein zentraler Handlungsschwerpunkt muss von daher die Verbesserung der Lebenschancen sein. Da das Bund-Länder-Programm vorwiegend auf investive Maßnahmen orientiert ist, ist es nur mit einem sehr hohen Zeitaufwand und besonderem Engagement der einzelnen Akteure gelungen, die notwendige Kooperation auf der kommunalen Ebene (Ämter, Schule und Arbeitsamt) herzustellen und damit langfristig ein neues Niveau der Bildungsbereitschaft zu erreichen. Es bedarf einer Projektsteuerung, die in diesem Fall durch den „zufälligen“ Einsatz der PvO möglich war.

4. Finanzierung und Mittelbündelung

4.1 Eingesetzte öffentliche Förderprogramme

Im Modellgebiet Singen-Langenrain werden im wesentlichen öffentliche Gelder aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ eingesetzt. Für das Programm „Soziale Stadt“ ist das zuständige Ministerium auf Landesebene das Wirtschaftsministerium. Hier wurden keine landesspezifischen Förderrichtlinien erarbeitet. Im Bundesland Baden-Württemberg gelten beim Einsatz von Fördermitteln die Regelungen des Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (LSP) des Landes. D.h., das Land gewährt Zuwendungen, die dazu bestimmt sind, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in der Gemeinde zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern. Rechtsgrundlage für die Zuwendungen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR und die §§ 23 und 44 LHO und die Verwaltungsvorschriften hierzu.¹⁴

Parallel wurden durch die Lenkungsgruppe Maßnahmen initiiert (zur Zeit in der Umsetzung), die durch andere Programme/Förderquellen finanziert werden. Hierzu zählen Fördermittel des Arbeitsamtes und der Landesregierung im Rahmen der „Zukunftsoffensive III Junge Generation“. Bei dem Einsatz der ergänzenden Förderprogramme wird ein kombinierter Mitteleinsatz angestrebt (vgl. 4.3).

Von der Stadt Singen wurde im Jahr 1999 im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ für den Gesamtzeitraum 1999-2006 zunächst ein Förderrahmen von rd. 3.470.000 € (6.780.000 DM) beantragt.¹⁵ Die Zuwendung zur Abdeckung des Finanzbedarfs durch den Bund und das Land wurde mit 2.086.070 € (4.080.000 DM) bewilligt. Davon entfallen auf Finanzhilfen des Bundes rd. 1.150.000 € (2.260.000 DM) und auf Finanzhilfen des Landes rd. 930.000 € (1.820.000 DM).

¹⁴ Deutsches Institut für Urbanistik, Arbeitspapiere zum Programm Soziale Stadt, Band III, Programmgrundlagen, 2000

¹⁵ Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Sanierungs-/Erneuerungsmaßnahme „Langenrain – Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“, Oktober 1999

Der in dem Antrag zur Aufnahme in das Programm „ Soziale Stadt“ (1999) angegebene Finanzbedarf bezog sich auf Angaben der städtischen Wohnungsgesellschaft, deren zuvor gestellter Antrag auf eine Sanierungsgebietsausweisung für den Langenrain abgelehnt wurde (Ablehnung des neuen Antrags, weil zu diesem Zeitpunkt weitere sechs Sanierungsgebiete noch nicht abgeschlossen waren). In Zusammenhang mit der Entwicklung eines integrierten Handlungskonzeptes in den ersten beiden Programmjahren wurde deutlich, dass ein höherer Finanzierungsbedarf besteht. Derzeit wird stadintern ein Erhöhungsantrag (Antrag auf Aufstockung der finanziellen Fördermittel) vorbereitet, der noch vor der Sommerpause im Gemeinderat beraten werden soll. Im Anschluss wird der Antrag von der Stadt an die zuständige Bewilligungsbehörde (Regierungspräsidium) gestellt. Der Aufstockungsantrag umfasst voraussichtlich einen zusätzlichen Finanzierungsbedarf von 4.748.000 €, so dass der neue Förderrahmen insgesamt 8.215.000 € beträgt.

Abbildung 36: Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) Programmjahr 2001/2002

	Geschätzte zuwendungs-fähige Gesamtkosten	bisher angefallene und noch anfallende Kosten bis Beginn Programmjahr 2001	Kosten im Programmjahr 2002	Weitere Kosten bis zum Ende der Maßnahme	Antrag auf Aufstockung der Fördermittel
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
I. Vorbereitenden Untersuchungen	24	24	---	---	---
Summe I	24	24	---	---	---
II. Weitere Vorbereitungen der Sanierung	87	59	28	---	---
- Öffentlichkeitsarbeit	5	---	1	4	---
- Gutachten	5	---	1	4	---
- Planunterlagen, Vermessungen	4	---	2	2	---
- B-Plan „Östlicher Langenrain“	5	---	---	5	---
Summe II	106	59	32	15	60
III. Grunderwerb	---	---	---	---	---
Summe III	---	---	---	---	---
IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	323	313	10	---	---
- Planung Außenanlagen	25	---	15	10	---
- Umzüge von Bewohnern	71	---	51	20	---
- Umzug Hausaufgabenhilfe	5	---	---	5	---
Abbrüche					---
- Langenrain 36	51	---	---	51	---
Restwerte					---
- Langenrain 36	153	---	---	153	---
Außenanlagen Umgestaltung Straßenbau	256	---	---	156	---
- Langenrainstraße Ost	51	---	---	51	---
- Langenrainstraße West	51	---	---	51	---
- Steißlinger Straße	51	---	---	51	---
Summe IV	1.037	313	76	648	2.930

V. Baumaßnahmen Modernisierung	678	678	---	---	---
-Langenrain 4	153	---	---	---	---
-Langenrain 6 + 8	307	---	---	---	---
-Langenrain 16	153	---	---	---	---
-Langenrain 26	20	---	---	---	---
-weitere Gebäude	181	---	---	---	---
-Hegau e.G.	153	---	---	---	1.240
-Städtische Modernisierungen	10	---	10	---	---
1. Nähstube	10	---	10	---	---
2. Kindertreff 12 – 15 Jahre					
Neubau					
-Werkstatt für Jugendliche	8	---	3	5	100
-Anbau Kinderhaus	51	---	---	51	260
Summe V	1.724	678	758	288	3.809
VI. Sonstige Maßnahmen	---	---	---	---	---
Summe VI	---	---	---	---	100
VII. Vergütung für San.träger und Beauftragte					
-GVVmbH	586	155	129	302	---
Summe VII	586	155	129	302	3.000
Vorläufige Berechnung des Zuschussbedarfs					
Ausgaben					
Summe I	24	24	---	---	---
Summe II	106	59	32	15	60
Summe III	---	---	---	---	---
Summe IV	1.037	313	76	648	2.930
Summe V	1.724	678	758	288	3.809
Summe VI	---	---	---	---	100
Summe VII	586	155	129	302	3.000
Summe der Ausgabe I - VII	3.477	1.229	995	1.253	9.899

Das Verfahren zur Bewilligung von Fördergeldern ist in Baden-Württemberg analog zum Bewilligungsverfahren des Landessanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) und Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (SEP) aufgebaut. D.h. die Antragstellung (Antrag auf Aufnahme, Aufstockung, Zeitrahmenverlängerung), die Einreichung von Sachstandsberichten sowie der Dienstweg über das Regierungspräsidium an das Wirtschaftsministerium gehen formal den gleichen Weg.¹⁶

¹⁶ In Singen ist das Sanierungsgebiet noch nicht förmlich (durch Satzungsbeschluss) abgegrenzt, dies soll noch vor der Sommerpause des Gemeinderates erfolgen.

4.2 Finanzierung durch Private

Durch verschiedene im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ von der Lenkungsgruppe initiierte Aktionen wie z.B. Starter- und Themenkonferenz wurde die Öffentlichkeit dafür sensibilisiert, dass eine soziale Stabilisierung nur möglich ist, wenn parallel zu den baulichen Verbesserungen auch soziale Maßnahmen durchgeführt werden. So konnten einige nicht-investive Maßnahmen mit Hilfe von Geldspenden finanziert werden.

- Das Kinderhaus hat (im Jahr 2001) eine Spende von insgesamt 8.000 € erhalten. Die Spende wurde durch eine Singener Firma vergeben. Den größten Teil der Spende will der Kinderschutzbund (Träger des Kinderhauses) einsetzen, um Personalkosten zu decken und das Mobiliar in der Einrichtung aufzuwerten.
- Die im Jahre 2001 durch das Stadtplanungsamt initiierte und finanzierte Aktion (rd. 5.000 €) zur Verschönerung des Kinderhauses (Künstler in Zusammenarbeit Jugendlichen des Quartiers) hat aus Sicht der Mitarbeit des Kinderhauses so positiv „eingeschlagen“, dass eine weitere Aktion mit Hilfe von Spenden finanziert werden soll.
- Für schwierige Jugendliche, für die es derzeit keine Freizeitangebote im Quartier gibt, hat die städtische Wohnungsgesellschaft eine leer stehende Wohnung bereitgestellt, die mit Computern ausgestattet wird. Für den Kauf von EDV-Anlagen hat ein Singener Unternehmen 3.000 € und die städtische Wohnungsgesellschaft 2.000 € gespendet.
- Das Kinderhaus im Langenrain (viele Kinder kommen ohne Mittagessen in die Einrichtung) wird in der Zwischenzeit täglich durch die „Singener Tafel“ beliefert. Hierbei handelt es sich um Lebensmittelspenden (Lebensmittel, die aufgrund des ablaufenden Verfallsdatums nicht mehr verkauft werden können sowie Backwaren), die von Singener Geschäftsleuten zur Verfügung gestellt werden.

4.3 Bündelung von Fördermitteln im Modellgebiet: Umsetzung, Probleme/Konflikte

In Baden-Württemberg haben die Fachressorts und sonstigen Aufgabenträger auf Landesebene den Städten und Gemeinden eine bevorzugte Berücksichtigung im Rahmen und nach der Maßgabe der vorhandenen Förderprogramme zugesagt.¹⁷ Die Bildung einer interministeriellen Arbeitsgruppe bzw. einer Arbeitsgemeinschaft „Soziale Stadt“ unter der Federführung des Wirtschaftsministeriums wird zur Zeit erwogen. Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg hat eine Auflistung veröffentlicht,

¹⁷ Bekanntmachung des Wirtschaftsministeriums über die im Jahr 2002 vorgesehenen Programme für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung, (21.05.2001, Az.:6-2521.2-02/1).

die die integrierbaren Förderprogramme der verschiedenen Landesministerien als Arbeitshilfe darstellt. Die Auflistung gibt eine Übersicht über

- die unterschiedlichen Förderprogramme der baden-württembergischen Ministerien (Sozialministerium, Wirtschaftsministerium, Innenministerium, Kultusministerium, Ministerium für Umwelt und Verkehr),
- die einzelnen Förderbestände,
- die jeweiligen Antragsberechtigten
- die Antrags- und Bewilligungsstellen.

Zurzeit wird auf kommunaler Ebene durch die Lenkungsgruppe ein fachübergreifender Abstimmungsprozess zur Mittelbündelung in die Tat umgesetzt. Es wird vor dem Hintergrund eines konkreten Handlungsbedarfes im Quartier (Qualifizierungsdefizite bei Jugendlichen und mangelnde Kompetenzen, um einen Hauptschulabschluss zu erlangen und / oder den Zugang zu einer Lehrstelle zu finden), gezielt nach geeigneten Fördermöglichkeiten und Kooperationspartnern gesucht. Über das Programm „Soziale Stadt“ können entsprechende Räumlichkeiten (Neu- bzw. Umbau- oder Anbau) finanziert werden, aber die Förderung von Personal ist über dieses Programm nicht möglich. Nach Absprache mit der Lenkungsgruppe hat die PvO Kontakt zu den Schulen und dem Arbeitsamt hergestellt und nach längeren Vorbereitungsarbeiten einen Workshop mit verschiedenen Experten, Vertretern der kommunalen Ämter, den Schulen und dem Arbeitsamt organisiert. Zurzeit wird gemeinsam das Konzept für eine Qualifizierungs- und Ausbildungsmaßnahme von Jugendlichen erarbeitet. Die Finanzierungsmöglichkeiten werden von einem sozialräumlichen Denk- und Handlungsansatz her geprüft (nicht von Fördermöglichkeiten im Sinne der „Töpfchenjägerei“ die Konzeption entwickeln, sondern von der Problem- und Bedarfssituation).

Angesichts der hohen Jugendkriminalität im Langenrain und der Sensibilisierung für diese Thematik (Lenkungsgruppe, öffentliche Veranstaltungen, Pressemitteilungen) werden derzeit im Rahmen der „Zukunftsoffensive III Junge Generation“ des Innenministeriums Baden-Württemberg Fördermittel für örtliche Projekte der Kinder- und Jugendprävention beantragt. Da im Rahmen dieser Initiative auch Personal gefördert werden kann, wurde für den Langenrain ein Zuschussantrag für die Einstellung einer Person mit sozialpädagogischer Ausbildung gestellt (50%-Stelle). Die Aufgaben der Person liegen vor allem darin, vor Ort Kontakt zu den Jugendlichen aufzunehmen und Maßnahmen zu initiieren, die das Abgleiten der Jugendlichen in die Kriminalität verhindern bzw. Rückfällen entgegenwirken. Die Förderung erfolgt nach Maßgabe des § 44 LHO und den Verwaltungsvorschriften des Finanzministeriums zu § 44 der Landeshaushaltsordnung von Baden-Württemberg vom 13.07.2000 (GABl. S. 181), soweit nachstehend keine Ausnahme geregelt ist.

Parallel zu dem Bund-Länder-Programm findet in der Stadt Singen das E&C Programm („Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten“) initiiert durch das Bundesfamilienministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) Anwendung. Das Programm „Entwicklung und Chancen“ (E&C) setzt kinder- und jugendspezifische Prioritäten, um die Lebensbedingungen und Chancen von Kindern und Jugendlichen in sozialen Brennpunkten und strukturschwachen Regionen zu verbessern. Das Programm verfolgt dabei folgende Strategien¹⁸:

- Vorhandene Mittel, Fördermöglichkeiten und Ressourcen sollen gebietsbezogen und gebietsspezifisch für die Gesamtanstrengung der nachhaltigen Verbesserung der Sozialräume genutzt werden.
- Einzelmaßnahmen und Strukturen der Kinder- und Jugendhilfe sollen so vernetzt werden, dass sie sich zu einem Gesamtpaket ergänzen.
- Bedarfslücken sollen auch durch neue Maßnahmen und Angebote geschlossen werden.
- Im Zentrum stehen die unterschiedlichen Lebenslagen und Chancen der hier geborenen und aufgewachsenen sowie der zugewanderten Mädchen und Jungen. Die Eröffnung gleicher Chancen ist ein Anspruch auf allen Ebenen des Programms.

Auf Bundesebene ist die Absicht erklärt worden das E&C-Programm insbesondere in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt zu verankern. In Singen wurde über das Programm eine Dipl.-Sozialpädagogin beim Kreisverband des Deutschen Roten Kreuzes angestellt, deren Aufgabe in der Vernetzung der unterschiedlichen Sozialverbände (z.B. AWO, Lokale Agenda, Arbeitskreise, Diakonie, etc.), die im Bereich der Jugendarbeit tätig sind, besteht. Aufgrund von persönlichen Diskrepanzen und daraus entstehender mangelnder Kooperationsbereitschaft zwischen E&C und Quartiersmanager sind bisher keine nennenswerten Auswirkungen durch das E&C-Programm im Langenrain zu messen. Konkrete Projekte, die initiiert werden sollten, wie z.B. eine Sprechstunde für Kinder und Jugendliche im Quartier, etc. wurden nicht realisiert. Durch die Teilnahme der Mitarbeiterin des DRK an den Lenkungsgruppen werden Informationen ausgetauscht. Darüber hinaus ist durch die E&C-Verantwortliche im Rahmen des Projektes „Interkulturelles Netzwerk“ eine Stadtteilkonferenz für die Norstadt und für die Südstadt von Singen (größerer Einzugsbereich als das Modellgebiet) initiiert und organisiert worden.

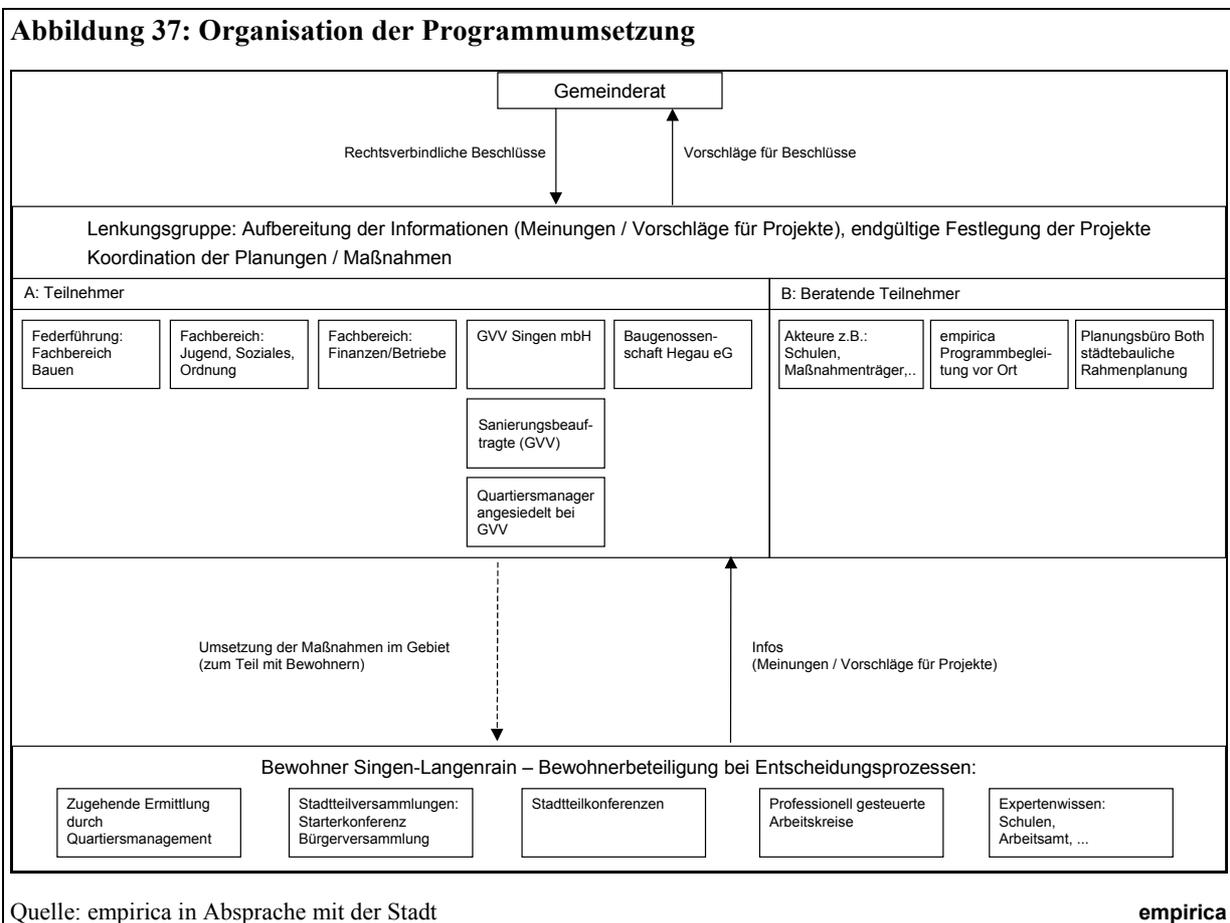
Die Orientierung des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ im wesentlichen investive Leistungen zu fördern, führt dazu, dass der Quartiersmanager Zeit aufwenden muss, um sich auch mit anderen Programmen und den entsprechenden zuständigen Experten auseinander zusetzen. Darüber hinaus wäre ein erheblicher Zeitaufwand für eine Bündelung, Antragsstellungen und Verhandlungen notwen-

¹⁸ Vgl.: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend „Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten (E&C), Stiftung SPI, DJI, August 2000.

dig. In Singen wurde dieser Nachteil, besonders bei der Kooperationsmaßnahme mit dem Arbeitsamt und den Schulen deutlich. Bevor die Kooperation zu Stande kam, waren verschiedene Einzelgespräche und Recherchen notwendig. Diese Leistungen waren nur möglich, weil „zufällig“ in dem Modellgebiet eine Programmbegleitung, die diese Aufgabe übernehmen konnte (in Zusammenarbeit/Rückkopplung mit der Lenkungsgruppe), verankert war.

5. Organisation und Management

5.1 Organisationsstrukturen



In Singen wurde frühzeitig erkannt, dass für eine erfolgreiche Aufwertung des Quartiers eine Organisationsstruktur geschaffen werden muss, die eine Vielzahl von Akteuren einbindet und miteinander vernetzt. Im Zentrum des Verfahrens steht eine Lenkungsgruppe, die ausgehend von den Bedarfen vor Ort (Stärken-Schwächenanalyse, vorbereitende Untersuchung und offenes Planungsverfahren, vgl.

Kapitel 3.3) ein Handlungskonzept entwickelt und fortschreibt. Die Bewohner, als Experten ihrer Wohnsiedlung, werden seit Prozessbeginn in die Entwicklung eingebunden (Vor-Ort-Büro des Quartiersmanagers und regelmäßiges Aufsuchen aller Wohnhäuser, Stadtteilversammlungen mit Bürgern). Die Vor-Ort-Akteure treffen sich in Stadtteilkonferenzen und werden themenbezogen als Experten zur Lenkungsgruppe hinzugezogen (z.B. Kinderschutzbund, Schulen, Arbeitsamt). Die Lenkungsgruppe, als ressortübergreifende Querschnittsebene, entwickelt vor dem Hintergrund der Vor-Ort-Informationen/-Bedarfe Projekte, koordiniert Planungen und Maßnahmen und bereitet für den Gemeinderat endgültige Vorschläge für Beschlüsse vor.

5.2 Verwaltungsstrukturen

Federführend für Maßnahmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ ist der Fachbereich Bauen (Abteilung Stadtplanung) der Stadt Singen. Dass die Federführung in diesem Fachbereich angesiedelt wurde, und nicht wie in anderen Städten z.B. im Bereich Jugend/Soziales, stand nie zur Diskussion, da die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ als Alternative zu einem negativ beschiedenen Sanierungsverfahren initiiert wurde. Anders als bei klassischen Sanierungsverfahren wurden im Rahmen der Aufnahme in das Programm neben dem Fachbereich Bauen die Fachbereiche Jugend, Soziales, Ordnung sowie der Fachbereich Finanzen (Abteilung Haushalte und Abgaben) von Beginn an in den Prozess eingebunden.

Die Lenkungsgruppe wurde neben den Vertretern der involvierten städtischen Ämter um verwaltungs-externe Mitglieder erweitert. Zu den festen Teilnehmern der Lenkungsgruppe (Kerngruppe) zählen:

- Fachbereich Bauen, Stadt Singen, (Abteilungsleiter Stadtplanung)
- Fachbereich Jugend, Soziales, Ordnung, Stadt Singen (Fachbereichsleiter, Sozialarbeiter, Sozialplaner)
- Fachbereich Finanzen, Stadt Singen (Zuschussbearbeiter)
- Kommunales Wohnungsunternehmen und Baugenossenschaft, deren Besitz fast der komplette Wohnungsbestand vor Ort ist (Geschäftsführer)
- Sanierungsbeauftragte (angestellt bei der städtischen Wohnungsgesellschaft)
- Quartiersmanager (angestellt bei der städtischen Wohnungsgesellschaft)

Die Ziele und Aufgaben der Lenkungsgruppe wurden durch die Mitglieder der Lenkungsgruppe wie folgt definiert: „Die Lenkungsgruppe ermöglicht den Informationsfluss unter den im Sanierungsgebiet auftretenden Akteuren. Weiterhin stellt sie die Koordination und ressortübergreifende Steuerung der verschiedenen Maßnahmen sicher. Vergleichbar mit dem Votum eines Gestaltungsbeirates bildet sich die Lenkungsgruppe eine gemeinsame Meinung zu den anstehenden Fragestellungen.“

Mitglieder der Lenkungsgruppe erarbeiten Vorschläge für rechtsverbindliche Beschlüsse, die im Gemeinderat entschieden werden. Themenbereiche, die in der Lenkungsgruppe diskutiert und weiterentwickelt werden, liegen in unterschiedlichen Arbeitsbereichen:

- Übergeordnete Zielsetzungen des Rahmenplans
- Städtebauliche Konzepte wie Neubauten, Wohnumfeldverbesserung, Straßenraumgestaltung, Mietergärten, Hofbildungen, Freiflächengestaltung, etc.
- Fassaden- und Farbgestaltung soweit von grundsätzlicher Bedeutung
- Nutzungsstrukturen wie zum Beispiel Mieterstrukturen, Mischung und Art der Nutzungen
- Maßnahmen zur Aktivierung der Quartiersbevölkerung
- Soziale Maßnahmen und Aktivitäten
- Zusammenarbeit mit anderen Akteuren („Projektverbund“/Vernetzung)

Der Abteilungsleiter Stadtplanung ist der Vorsitzende der Lenkungsgruppe. In seiner Aufgabe liegt es, gemeinsam mit der Vorbereitungsrunde (Fachbereich Bauen, Fachbereich Jugend/Soziales/Ordnung, Sanierungsbeauftragte, Quartiersmanagement) die Themen der Lenkungsgruppe inhaltlich vorzubereiten. Der Vorsitzende der Lenkungsgruppe prüft bei der Initiierung von Projekten und Maßnahmen, inwieweit die vorgesehenen Projekte mit den Sanierungszielen übereinstimmen und ob die Projekte mit den Förderrichtlinien und sonstigen Bestimmungen in Einklang gebracht werden können. Die Organisation der Lenkungsgruppe (Tagesordnung, Protokolle, etc.) wurde zunächst von dem Quartiersmanagement und später von der Programmbegleitung vor Ort in Abstimmung mit dem Vorsitzenden übernommen.

Durch die Zusammenarbeit der Vertreter verschiedener Ämter in der Lenkungsgruppe hat sich ein Gefühl der Gesamtverantwortung entwickelt, und es wurden nach und nach andere Dienstleister und Akteure mit ihrem entsprechenden Expertenwissen zu der Lenkungsgruppe hinzugezogen (z.B. das mit dem Rahmenplan beauftragte Planungsbüro, eine Projektbeauftragte des DRK, Vertreter der PvO, Vertreter der im Langenrain aktiven sozialen Verbände und Einrichtungen, die beauftragten Planungsbüros und Architekten, Polizei, Kirchengemeinden, Vertreter von Behörden, Schulen, Arbeitsamt etc.). Durch die ämterübergreifende Besetzung und die Erweiterung der Lenkungsgruppe um externe Akteure ist der zunächst auf bauliche Maßnahmen orientierte Schwerpunkt auch auf den sozialen Bereich gelenkt worden.

5.3 Stadtteilmanagement

Im Gebiet Singen-Langenrain wurde ein Quartiersmanager als Bindeglied zwischen dem Wohngebiet und der Lenkungsgruppe (kommunale Stellen, Wohnungsunternehmen, Sanierungsträger) eingesetzt. Er ist festes Mitglied in der Lenkungsgruppe und steht in ständigem Kontakt mit den Bewohnern des Gebietes, durch zugehende Ermittlungen im Sinne eines regelmäßigen Aufsuchens aller Häuser und durch informelle Gespräche.

Durch die Lenkungsgruppe wurde das Aufgabenfeld des Quartiersmanagers (als Bestandteil des Handlungskonzeptes) definiert: Er hat die Aufgabe, die vom Gemeinderat beschlossenen Zielsetzungen im Quartier umzusetzen. Darüber hinaus kann und soll der Quartiersmanager eigene Ziele und Projekte – besonders auch im Hinblick auf die Aktivierung der Quartiersbevölkerung – entwickeln und diese in die Lenkungsgruppe einbringen. Im Besonderen wurden dem QM folgende Aufgaben übertragen:

- Tagesordnung, Protokolle der Lenkungsgruppe
- Vorbereitung und Klärung der Tagesordnung im Vorfeld (z.B. Projektpläne, sonstige Entscheidungsgrundlagen im Hinblick auf Finanzierung, Kosten, Alternativen)
- Steuerung der beschlossenen Projekte im Hinblick auf ihre praktische Umsetzung (zum Beispiel Kontakt mit Planungsbüros, "Bauzeitenplan", Koordination der Aktivitäten, "Bauleitung" im Sinn der Koordination und Entwicklung)
- Aktivierung der Quartiersbevölkerung im Hinblick auf investive Maßnahmen und Wahrnehmung der Interessen der Betroffenen
- Umsetzung der vom Gemeinderat beschlossenen Maßnahmen
- Projektverbund
- Erschließung weitergehender Fördermöglichkeiten für im Kausalzusammenhang mit investiven Maßnahmen stehenden Projekte
- Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe
- Dokumentation der Projektarbeit

Räumlich sind die Aufgaben des Quartiersmanagers durch den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes beschränkt. Außerhalb des Geltungsbereiches werden Aktivitäten möglich und sinnvoll, wenn diese mit der Lenkungsgruppe unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen und Fördermöglichkeiten abgestimmt wurden.

Der Quartiersmanager, ausgebildeter Sozialpädagoge, hat seine Arbeit, die auf zwei Jahre befristet ist, im Januar 2001 im Langenrain aufgenommen. Er wurde beim Sanierungsträger (GVV) angesiedelt und in dessen Organisationsstrukturen integriert. Vor Ort dient eine leerstehende Wohnung als Büro des Quartiersmanagers und damit als Anlauf- und Informationsstelle für die Bewohner. Hier werden an zwei Tagen in der Woche Sprechstunden abgehalten, einen Großteil seiner übrigen Zeit verbringt der Quartiersmanager mit zugehender Arbeit im Quartier.

Im Sinne der Förderbedingungen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ kann der Quartiersmanager Arbeitsstunden einsetzen, die im direkten Zusammenhang mit der Vorbereitung investiver Maßnahmen stehen. Hierzu zählt beispielsweise das Umzugsmanagement, das im Rahmen der Modernisierung der Wohngebäude der GVV durchgeführt wurde¹⁹.

Durch die Beschränkung der Arbeitsinhalte des Quartiersmanagers auf Arbeitsbereiche, die mit baulichen Aufgaben in Verbindung stehen, konnten verschiedene für das Quartier relevante Sozialmaßnahmen nicht übernommen werden: Initiierung eines Qualifikationsprojektes für schwierige Jugendliche im Gebiet, Kontaktaufnahme zu Jugendlichen (Kriminalitätsprävention), weiterführende Kooperationen zwischen Arbeitsamt, Schule und Verwaltung, Initiierung von Wohnumfeldmaßnahmen mit den Bewohnern und Experten (Landschaftsarchitekten); Aqoise von Spendengeldern, etc.

Bevor die Lenkungsgruppe als ressortübergreifende Querschnittsebene etabliert wurde, wurden zwei Stadtteilkonferenzen für das Gebiet durch das Jugendamt der Stadt Singen organisiert. Teilnehmer an den Stadtteilkonferenzen waren Vertreter der Stadt sowie eine Vielzahl professionell und ehrenamtlich engagierter und aktiver Personengruppen im Gebiet (z.B. Vertreter von Institutionen, Kirchen, Organisationen, Schulen, etc.). Es wurden Vorschläge in Form von einzelnen Projekten und Maßnahmen erarbeitet, die im Ergebnis in die Lenkungsgruppe und damit in das integrierte Handlungskonzept eingeflossen sind.

Nach Etablierung der Lenkungsgruppe und dem Einsatz des Quartiersmanagers ist die Arbeit der Stadtteilkonferenzen in den fortlaufenden Bewohnerveranstaltungen (Starterkonferenz, Bewohnerveranstaltung) und den Arbeitskreisen/Workshops mit Experten aufgegangen. Aufgrund der „kurzen Wege“ über den Quartiersmanager bzw. über externe Experten in die Lenkungsgruppe verläuft der Kommunikations- und Vernetzungsprozess im intermediären Bereich gut.

¹⁹ Der Quartiersmanager hat eine vollständige Erhebung aller Haushalte durchgeführt und neben den allgemeinen Strukturdaten der Haushalte die Wünsche bezüglich der zukünftigen Wohnung (Größe, Ausstattung, bezahlbare Mieten, etc.) und Wohnqualität im Langenrain abgefragt.

5.4 Einbindung der Politik

Die Mitglieder der Gemeinde wurden durch die Vorstellung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung (Dezember 2000) über die Situation im Quartier informiert. In wesentlichen Punkten wurde das weitere Verfahren abgestimmt. Die städtische Wohnungsgesellschaft wurde beauftragt, die Sanierungsträgertätigkeiten bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes (2006) durchzuführen und zusätzlich einen Quartiersmanager zur Erfüllung von Aufgaben, die im Zusammenhang mit investiven Maßnahmen stehen, zu stellen.

Der städtebauliche Rahmenplan wurde dem Stadtrat vorgestellt. Bisher wurde das Sanierungsgebiet noch nicht förmlich abgegrenzt und im Rat durch eine Satzung beschlossen, da hier noch keine Einigkeit über die räumliche Abgrenzung besteht.

Durch die Öffentlichkeitsarbeit, hier insbesondere die Starterkonferenz, Workshops, Bürgerveranstaltungen und Pressemitteilungen, konnte im Hinblick auf soziale Belange „Druck“ auf die Politik ausgeübt werden. Die Landtagsabgeordnete Netzhammer hat z.B. die Initiative ergriffen und den badenwürttembergischen Staatssekretär des Innenministeriums zu einem Ortstermin in den Langenrain eingeladen, um sich für Fördermittel aus anderen Töpfen (Sozialarbeit und Kriminalprävention finanziert und das Landesprogramm Zukunftsoffensive III) stark zu machen.

6. Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung / Stadtteilakteure

6.1 Aktivitäten der Quartiersbevölkerung

In Abgrenzung gegen die Stigmatisierung von Außen hat sich im Langenrain von jeher ein „Ghetto-Wir-Gefühl“ entwickelt. Dies hat aber nie zu einem besonderen bürgerschaftlichen Engagement oder Eigeninitiative der Bewohner geführt. Es gab keine Bürgerinitiativen, durch Bewohner organisierte Feste oder Hausversammlungen. Ende der 90er Jahre hat sich wegen der Fluktuation und dem einseitigen Zuzug von „problematischen“ Haushalten die Situation noch verschlechtert: Solidarität und Verpflichtungsgefühle über die ethnische oder familiäre Grenze hinweg wurden gänzlich abgebaut.

Mit Beginn des Programms „Soziale Stadt“ war im Langenrain Lethargie und Frustration sowie Jugendkriminalität und Vandalismus an der Tagesordnung. Bei einzelnen Gesprächen vor Ort wurde immer wieder deutlich, dass oft Haushalte, die über mehrere Generationen von der Sozialhilfe leben, aus ihrer Situation heraus hohe Erwartungshaltungen gegenüber dem Staat und dem Wohnungsunternehmen aufgebaut haben und diese wie selbstverständlich als Leistungserbringer sehen „Der Staat macht’s schon...“. Es wird erwartet, dass die Stadt Müll und Abfall aus dem Wohnumfeld beseitigt,

dass das Wohnungsunternehmen überfüllte Keller entrümpelt und dass die Kinder im Kinderhaus mit Essen versorgt werden.

Hier reichen die üblichen Aktivierungs- und Beteiligungstechniken nicht aus. Die Rahmenbedingungen müssen so verändert werden, dass die Bewohner wieder befähigt sind, ihr eigenes Leben zu organisieren und Nutzen für sich selber darin zu sehen.

6.2 Partizipationsmöglichkeiten, Kommunikationsangebote / -formen

6.2.1 Aktivierung und Beteiligung im Rahmen des Entscheidungsprozesses

- Im Rahmen der Stärken-Schwächen-Analyse und der vorbereitenden Untersuchung wurden durch informelle Einzel- / Gruppengespräche und Gebietsbegehungen Informationen zum Handlungsbedarf aus Sicht der Bewohner gesammelt. Jedes Haus wurde aufgesucht und Treppenhausesgespräche sowie persönliche Interviews in den Wohnungen durchgeführt.
- Der Quartiersmanager, die Sanierungsbeauftragte und das PvO-Team haben flächendeckend durch aufsuchende Recherchen die auffälligen Konflikte/Probleme und Ressourcen im Wohnquartier identifiziert.
- Die Ermittlung des Handlungsbedarfs aus Sicht der Bewohner wurde kontinuierlich fortgesetzt (Quartiersmanager, PvO).
- Um die Rahmenbedingungen zu ermitteln, durch die die Lebenschancen verbessert werden können (benachteiligte Kinder und Jugendliche), wurden Gespräche mit Schlüsselpersonen geführt. Das sind Akteure, die im Gebiet selbst tätig sind und Vertreter wichtiger Institutionen (Schulen, Kinderhaus, Kirche, etc.), zu deren Einzugsbereich das Gebiet Singen-Langenrain gehört.
- Vor dem Hintergrund der ermittelten Bedarfe wurden die strategischen Ziele und Handlungsschwerpunkte (Lenkungsgruppe) festgelegt und eine Starterkonferenz durchgeführt. Zu dieser Starterkonferenz wurden alle Haushalte des Langenrains und der direkt angrenzenden Nachbarschaften eingeladen. An der ersten Starterkonferenz nahmen rd. 200 Bewohner teil. Unter Beteiligung aller involvierten Akteure (Wohnungsunternehmen, Verwaltung, Schulen, Kindereinrichtungen, Kirche u.ä.) wurden mit den Bewohnern gemeinsam Projektideen erörtert. Der Haupttagessordnungspunkt der Veranstaltung war "Ideen und Vorschläge aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger" (vgl. Tagesordnung der Starterkonferenz im Anhang). Viele Bürger aus dem Publikum haben sich zu Wort gemeldet. So hat zum Beispiel eine Gruppe von Jugendlichen im Vorfeld Verbesserungsideen für das Wohnquartier aufgeschrieben und bei der Konferenz vorgetragen.

- Den Bewohnern, die gehemmt sind, vor einem größeren Plenum ihre Anliegen vorzutragen, wurde die Möglichkeit gegeben, schriftlich ihre Ideen darzustellen. An jeden Teilnehmer der Veranstaltung wurden Karteikarten und Stifte verteilt, so dass die Bewohner die Möglichkeit hatten, Probleme und Verbesserungsvorschläge aufzuschreiben, aber auch Mitwirkungsbereitschaft signalisiert werden konnte. Die Zettel wurden eingesammelt, aufbereitet und bei der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans berücksichtigt.
- Die Ergebnisse der Starterkonferenz wurden in „professionell“ gesteuerten Arbeitskreisen konkretisiert. Zu diesen Arbeitskreisen wurde bei der Auftaktveranstaltung und über die örtliche Presse eingeladen. In den Arbeitskreisen (jeweils zwischen 11 und 27 Interessierte) wurden verschiedene Themenbereiche diskutiert und Lösungsansätze erarbeitet:
 - Siedlung/Grün- und Freiräume
 - Verkehr/Mobilität/Einkauf/Arbeiten/Gewerbe
 - Kultur/Soziales/Infrastruktur
- Im Februar 2002 wurde eine weitere Bürgerveranstaltung durchgeführt mit dem Ziel, die konkretisierten und auf ihre Machbarkeit hin überprüften Einzelprojekte (Lenkungsgruppe), mit den Bürgern und verschiedenen Akteuren (Schulen, Arbeitsamt u.Ä.) zu diskutieren. 150 Bewohner haben sich bei dieser Veranstaltung über den Stand und die Planungen informiert. Die Themenkonferenz wurde durch eine musikalische Darbietung von Jugendlichen aus dem Quartier „bereichert“.
- Neben der größeren Bewohnerveranstaltung wurden die Bewohner im Rahmen von „Treppenhausesgesprächen“ über die Detailplanung informiert.

„So schlecht ist unser Viertel nicht“

Bewohner des Langenrain zeigen großes Interesse an der Entwicklung ihres Wohnquartiers

Singen - Die wichtigste Aussage bei der Starterkonferenz zur Entwicklung des Quartiers Langenrain im Singener Süden kam am Mittwochabend von einem Bewohner selbst: „So schlecht ist unsere Gegend nicht, wie sie immer gemacht wird.“ Die Probleme in dem Wohngebiet lassen sich dennoch nicht wäg diskutieren. Zusammen mit den

Bürgern will die Stadt - unterstützt durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“ - die Probleme angehen und die Lebensqualität verbessern. Singen übernimmt die Pionierrolle für das Land. Die Chance haben offenbar auch die Bewohner erkannt, die gegen alle Erwartungen äußerst zahlreich zu der Auftaktveranstaltung gekommen waren.

DER KOMMENTAR

Besser als sein Ruf

Es gibt so etwas wie ein Zusammengehörigkeitsgefühl im Wohngebiet Langenrain. Das bewiesen die Besucher der Auftaktveranstaltung zur Umgestaltung des Quartiers mit ihrer starken Präsenz. Und sie ließen keinen Zweifel daran, dass sie sich nicht länger stigmatisieren lassen wollen. Der Langenrain ist nicht so schlecht wie sein Ruf, meldeten sie sich selbstbewusst. Und das genau ist es, was die Planer gehofft hatten. Um die Lebensqualität in dem Gebiet zu verbessern, braucht es Bewohner, die sich damit identifizieren. Waren die Vertreter von Bund, Land und Stadt im Vorfeld der „Starterkonferenz“ höchst unsicher, wieviele Mieter sich überhaupt an der Verbesserung ihrer Umgebung beteiligen wollen, so sorgte die Anwesenheit der ethnisch bunten Schar im Gemeindehaus von St. Elisabeth beinahe für Euphorie. So viel Interesse hatte niemand erwartet. Aber wahrscheinlich haben die Bewohner ihre Chance erkannt. Bleibt jetzt zu hoffen, dass möglichst viele sich an den Arbeitsgruppen beteiligen, um ihren Lebensraum selbst mitzugestalten. Wenn es um konkrete Veränderungen geht, wird sicher nicht alles reibungslos über die Bühne gehen. Der neue Weg, den die Stadt mit Unterstützung aus Berlin zusammen mit den Bürgern im Langenrain eingeschlagen hat, ist ein spannendes Experiment. Wie es ausgeht, ist völlig offen. Der SÜDKURIER wird es intensiv begleiten.

GUDRUN TRAUTMANN

VON SÜDKURIER-REDAKTEURIN
GUDRUN TRAUTMANN

Die Basis für eine Umgestaltung und Aufwertung des Wohngebietes Langenrain ist geschaffen. Das erläuterte Bürgermeister Rüdiger Neef den Bewohnern bei der ersten großen Zusammenkunft: „Der Gemeinderat hat die nötigen Beschlüsse für das Sanierungsgebiet gefasst, das Geld ist da. Jetzt können wir loslegen.“

Was mit loslegen gemeint ist, erklärte Robert Sander vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) aus Berlin den rund 200 Versammelten: „Ohne die Bürgerinnen und Bürger geht gar nichts in den Quartieren.“ Das Difu ist beim Bundesministerium für Verkehr, Bauen und Wohnungswesen angesiedelt und kann auf Erfahrungen mit sozialen Brennpunkten in Großstädten zurückgreifen. Das Programm „Soziale Stadt“, aus dem Singen rund vier Millionen Mark Zuschüsse bekommt, sei ein „lernendes Programm“ mit offenem Ausgang. „Es soll gefördert werden, aber es soll auch gefördert werden.“ Der Erfolg hängt von den Bewohnern selbst ab.

Gefordert wird von den Bürgern, dass sie ihre Belange selbst in die Hand nehmen und auch Verantwortung für ihren Lebensraum übernehmen. Gefordert werden aber auch neue Wege in der Bürokratie.

Die Baugenossenschaft Hegau und die städtische Wohnbaugesellschaft haben den Löwenanteil der Wohnungen im Langenrain, die jetzt in großem Stil modernisiert werden. Die praktische Umsetzung beginnt in der kommenden Woche mit dem Abbruch zweier völlig verwohnter Häuser, die der GVV gehören. Was statt dessen dort entstehen soll, interessierte einige Bürger brennend. Doch gerade an die



Einige konkrete Anregungen kamen schon beim Auftakt zur Umgestaltung des Wohngebietes Langenrain von den Bewohnern: Ein Bürger wünscht sich mehr Bushaltestellen in seinem Viertel, andere wollen das Müllproblem bekämpfen und wieder andere wünschen sich Sonntagsruhe. Die Gedanken werden in Arbeitsgruppen vertieft. Bild: Sabine Tesche

die Basisdemokratie funktionieren soll. Auf die Enttäuschung, dass es dafür noch keine konkreten Pläne gibt, erklärten Bürgermeister Neef und Planer Paul Both aus Ohningen, dass hier die Ideen der Anlieger gefragt seien. Ein ganz wichtiges Element bei dieser Form der Stadtentwicklung sollen die Arbeitsgruppen sein, an denen sich die Bewohner des Langenrain beteiligen können. Hier sollen Ideen gesammelt und diskutiert werden.

Wie das funktioniert, das machten Schulleiter Jürgen Tirschmann von der Hebelschule, Gemeindefereferentin Hona Rues von St. Elisabeth und Silke Derksen vom Kinderhaus Langenrain vor. Sie schilderten die Situation ihrer Einrichtungen, nannten Defizite und schlugen Verbesserungen vor. Für die Bedürfnisse der Jugendlichen sprachen die beiden Mädchen Giuseppina Giudice und Simona Mayer. (Der SÜDKURIER wird auf die einzelnen Bereiche noch gesondert eingehen.)

Als Anlaufstelle machte sich der neue Quartiersmanager, Manfred Dötschel, bekannt. Bei ihm können sich auch Interessenten für die verschiedenen Arbeitsgruppen melden, die sich mit Themen wie „Siedlung, Grün, Freiräume, Verkehr, Fuß- und Radwege, Kultur, Soziales, Infrastruktur, Einkaufen, Arbeiten und Gewerbe“ beschäftigen werden. Diese Arbeitsgruppen werden vom Planungsbüro Both und der Lenkungsgruppe moderiert. Paul Both legt Wert

darauf, dass die Entwicklung des Langenrain nicht isoliert, sondern immer im Bezug zur Gesamtstadt gesehen wird.

Regierungsdirektor Peter Schäfer vom baden-württembergischen Wirtschaftsministerium gratulierte der Stadt dafür, dass sie so schnell auf das neue Stadtentwicklungsprogramm reagiert hatte und deshalb eine so große Summe Fördergelder bekommt.

■ Siehe auch Baden-Württemberg

Abbildung 39: Treppenhausgespräche mit Mietern

Staub und Dreck gerne in Kauf genommen

Baugenossenschaft Hegau beginnt mit Sanierung im Langenrain – Vorweg Treppenhausgespräch mit Mietern

Singen (ros) Zu einem Treppenhausgespräch lud die Baugenossenschaft Hegau am Montagnachmittag die Mieter des Hauses Langenrain 32 in Singen. Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand, und Klaus Niederberger, zuständig für die Projekt- und Bauleitung der Technischen Abteilung, erläuterten die geplanten Sanierungsmaßnahmen, die im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt“ im Frühsommer beginnen sollen und gaben Antwort auf Fragen der Mieter.

Zwei Abschnitte hat die Baugenossenschaft Hegau für die Sanierung Langenrain vorgesehen: Von Berliner Platz aus gesehen auf der rechten Straßenseite die Häuser Nummer 18-20 bis 30-32, auf der gegenüberliegenden Seite die Häuser Berlinerstraße 13, Langenrain 1-3 und Peter-Thumb-Straße 12-14, die aber erst im nächsten Jahr in Angriff genommen werden sollen. Insgesamt 115 Wohnungen sollen im Projekt „Soziale Stadt“ saniert werden.

Zehn Mieter des Hausgangs 30-32 fanden sich interessiert im Treppenhaus ein, nach dieser ersten Information sollen im Laufe der Zeit auch noch Einzelgespräche stattfinden, die den Mietern eigene Vorschläge für ihre Wohnung ermöglichen sollen. „Wenn machbar, werden individuelle Wünsche umgesetzt“, stieß Axel Nieburg auf positive Resonanz bei den Anwesenden. Das Gesamtprojekt „Soziale Stadt“ sei ein Bundesprogramm und diene dazu, Stadtteile aufzuwerten, erklärte Nieburg.

Klaus Niederberger gab einen Überblick über die vorgesehenen Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten, die einstimmig in der Runde der Mieter



Erste Informationen über die anstehende Sanierung brachte für die Mieter des Langenrain 32 das „Treppenhausgespräch“ am Montagnachmittag. Im Bild vorn von links Axel Nieburg und Klaus Niederberger von der Baugenossenschaft Hegau. Bild: Rossmier

Zuspruch fanden. Im Außenbereich sind komplett neue Fenster und, wo technisch möglich, auch Rollläden geplant. Die Fassade soll mit einem Verbundsystem versehen werden, was für das Haus weniger Energiebelastung bedeute, „durch den neuen Putz wird das Haus von außen komplett neu gestaltet“, führte Niederberger aus.

Dazu sollen neue Fensterbänke angebracht und der gesamte Holzbereich neu gestrichen werden. In der Außen-

anlage sind Gärten geplant, die man der Straßenführung anpassen will. Auch im Innenbereich der Häuser soll eine komplette Sanierung stattfinden. Die gesamten Elektroleitungen sollen erneuert und die Unterverteilerkästen auf den Stand der Technik gebracht werden. „Vom Keller bis unter das Dach werden neue Rohleitungen verlegt und damit die Bäder völlig neu eingerichtet“, was Niederberger als große Maßnahme bezeichnete, bei den

Mietern aber trotz Belästigung durch Staub und Dreck große Zustimmung fand.

Einer gewissen Belastung müsse man sich während der Umbauzeit unterziehen, aber Axel Nieburg versicherte den Mietern, dass man versuchen werde, den Ablauf so gut wie möglich zu optimieren. Langfristig geplant ist weiterhin, die drei Hausbereiche, die als Übergangswohnheim genutzt werden, im Zuge der Sanierung

aufzulösen. „Wenn eine Aufwertung erreicht werden soll, ist es wichtig, auch diese drei Eingänge als Wohnung herzurichten“, bezog sich Nieburg auf das soziale Klima. „Können wir die Mietern nach der Sanierung noch finanzieren?“, kam die berechtigte Frage.

Die Mietpreise sollen laut Baugenossenschaft Hegau nicht mehr als bis zu 8,50 Mark pro Quadratmeter steigen.

Quelle: Südkurier, 06.02.2002

empirica

Abbildung 40: Jugendliche aus dem Langenrain melden sich zu Wort

„Mal richtig Worte austauschen“

Jugendliche aus dem Langenrain schildern ihre Situation und äußern Wünsche

Das Wohngebiet Langenrain ist eines der kinderreichsten in der gesamten Stadt. Das liegt zum einen am traditionellen Familienverständnis verschiedener Volksgruppen, die in diesem Wohnquartier leben; das liegt aber auch daran, dass einkommensschwache, kinderreiche Familien keine Wohnungen auf dem regulären Wohnungsmarkt finden, sondern auf die Sozialwohnungen der GVV oder der Baugenossenschaft Hegau angewiesen sind. Die Folge ist ein niedriger Altersdurchschnitt. Oder anders gesagt: Im Gebiet Langenrain leben viel mehr Kinder und Jugendliche, als in der Gesamtstadt. Während das Durchschnittsalter in der Gesamtstadt bei 42 Jahren liegt, errechnet sich das Durchschnittsalter im Langenrain bei 30 Jahren. Aufgrund ungünstiger Voraussetzungen sind viele dieser jungen Menschen arbeitslos und leben von Sozialhilfe. Die Wohnungen bieten keine Rückzugsmöglichkeiten. Also treffen sich die Jugendlichen auf der Straße.

Bei der Auftaktveranstaltung zur

Umgestaltung des Wohngebietes Langenrain schilderten die beiden Mädchen Giuseppina Giudice und Simona Mayer ihre Situation: „**Warum wir einen Treffpunkt wollen:**

- Weil wir nicht mehr in die Spielstube dürfen und gerne da wären.

- Die kleinen Kinder haben einen Platz, wir aber nicht.

- Wir sind schon älter und wollen nicht immer mit den kleineren Kindern spielen.

- Wir sind im Winter draußen und frieren.

- Uns ist auch immer draußen langweilig, weil wir dann immer alleine sind.

- Weil es uns Spaß macht, zusammen zu sein und was zu erleben.

- Wir können nicht immer Hausaufgaben machen und lernen.

Was wir unternehmen wollen:

- Einen Discoroom machen mit Lichtern und Musik.

- Geburtstage feiern oder eine Faschachtsparty.

- Ausflüge machen (in die Stadt, ins Kino, ins Museum).

- Kegeln, Eis essen oder schwim-

men gehen, wandern.

- Kochen, backen, Spiele machen, malen, basteln.

- Wir wollen einen Raum, um mal richtig Worte auszutauschen, über Probleme reden, Streit schlichten, Aerobic machen.

- Einen Videoabend machen, eine Übernachtung, Fotos machen.

- Ab und zu einen Abend für die Mädchen oder nur für die Jungs, aber sonst immer gemeinsam.

Welche Aufgaben können wir selbst übernehmen?“

- Essen planen, kochen, einkaufen, Geld für Essen und Trinken einsammeln.

- Wir können für Ordnung sorgen, abwechselnd einen Putzdienst machen.

- Wir können Zimmer streichen und schmücken, sowas wie ein Klassenbuch führen.

Diese Ideen sind von Serkan, Tommi, Mike, Zeynep, Denny, Nina, Simona, Giusi, Philipp und Reinhold.“

Viel Beifall erhielten die beiden Mädchen bei der Starterkonferenz zur „sozialen Stadt“ für die Schilderung

der Situation der Jugendlichen im Langenrain. Die vom Bund mit rund vier Millionen Mark geförderte Stadtentwicklung setzt auf intensive Bürgerbeteiligung. Giuseppina und Simona machten es vor, wie die Arbeitsgruppen funktionieren können, die sich jetzt mit den verschiedenen Fragen der Umgestaltung im Langenrain beschäftigen sollen.

Aber noch einer wollte seine Anregung los werden. Der neunjährige Pierre Rehm steckte dem SÜDKÜRRIER einen Zettel zu, auf dem er folgende Wünsche äußert: „Wir wollen bitte, dass Sie den Zaun am Sportplatz höher bauen. Machen Sie bitte einen Zebrastreifen in der Berliner Straße zwischen hinterem und vorderem Langenrain.“

Solche Ideen sammelt das Planungsbüro Both in Ohningen (Telefon: 07735/98580; Fax: 98581). Paul Both sucht auch noch Bürger, die sich an den Arbeitsgruppen beteiligen. Sie können ihren Namen und Adresse beim Kinderhaus Langenrain oder beim Büro Both abgeben.

GUDRUN TRAUTMANN

Quelle: Südkurier, 13.01.2001

empirica

Abbildung 41: Aktivierungstechniken	
Aktivierungstechnik	Umsetzung im Gebiet
Aufsuchende Arbeit	Im Rahmen der Stärken-Schwächen-Analyse und der vorbereitenden Untersuchung wurde mit einzelnen Personen im Quartier Kontakt aufgenommen, um Belange und Potentiale aus Sicht des Einzelnen zu erörtern.
Einzelfallberatungen	Der Quartiersmanager hat mit allen Haushalten im Quartier Kontakt aufgenommen (Umzugsmanagement). Neben der Erfassung der einzelnen Belange der Haushalte (vor dem Hintergrund der Haushaltsstruktur wurden Wünsche für die zukünftige Wohnung/Wohnstandort, finanzielle Möglichkeiten, etc. erörtert), die für die Modernisierungsplanungen als Grundlage dienten, stand die Information und Beratung bzgl. des Umzugsmanagements bei den Gesprächen im Mittelpunkt.
Informelle Gespräche	Informelle Gespräche (Treppenhausgespräche, Straßengespräche, etc.) mit den Bewohnern sind ein wesentlicher Bestand der Arbeit des Quartiersmanager. Über die informellen Gespräche werden ein Großteil der Bedarfe und Stimmungen im Quartier aufgenommen, die dann durch den Quartiersmanager in die Lenkungsgruppe eingebracht werden. In der Lenkungsgruppe gehen die Informationen in die Handlungsstrategien ein.
(Aktivierende) Befragung zur zielgerichteten Erforschung von aktuellen Problemen im Wohngebiet	Bei den Voruntersuchungen wurden hausweise Bewohner zu Bedarfen und Potentialen im Quartier befragt. Der Quartiersmanager sucht regelmäßig die Wohnhäuser/Haushalte auf.
Aktivierung von Multiplikatoren	Über themenbezogene Workshops (z.B. mit Landschaftsarchitekten, Arbeitsamt, etc. organisiert durch Lenkungsgruppe bzw. PvO) sowie Stadtteilkonferenzen (Zusammentreffen aller Akteure vor Ort, organisiert durch das Jugendamt) findet eine Aktivierung von Multiplikatoren und deren Vernetzung im Quartier statt.
Vernetzungs- und Vermittlungsarbeit	Vernetzung und Vermittlung zwischen den verschiedenen Akteuren findet über die Stadtteilkonferenz statt.
Informationsangebote und -veranstaltungen	Die Bewohner des Langenrains und der angrenzenden Quartiere können sich im Quartiersbüro über die Planungen und Entwicklungen im Langenrain informieren. Zudem findet durch die Lenkungsgruppe eine intensive Öffentlichkeitsarbeit statt.

Abbildung 42: Beteiligungsformen	
Beteiligungstechnik	Umsetzung im Gebiet
Stadtteilkonferenzen	Es wurden zwei Stadtteilkonferenzen mit den Akteuren aus dem Langenrain durch das Jugendamt organisiert. Teilnehmer waren alle vor Ort Aktiven im Bereich der Gemeinwesenarbeit (Schulen, Kindergärten, Kirchen, Wohlfahrtsverbände, Sozialarbeiter, etc.). Die Stadtteilkonferenz „Langenrain“ ist in der Stadtteilkonferenz „Singen Süd“ aufgegangen.
Feste	Das Wohnungsunternehmen hat im Rahmen des Modernisierungsbeginns im Langenrain Nr.2 alle Bewohner des Langenrains zum Spatenstich eingeladen. Das 25-jährige Bestehen des Kinderschutzbundes wurde mit der 10-jährigen Jubiläumsfeier des Kinderhauses gefeiert, dazu wurde ein Stadtteilstfest durch den Kinderschutzbund organisiert.
Bürger- und Einwohnerversammlungen	Zum Auftakt des Programms wurde eine Starterkonferenz mit den Bewohnern und Akteuren vor Ort durchgeführt. Nach einem Jahr „Soziale Stadt – Langenrain“ wurde eine weitere Bürgerversammlung veranstaltet. Zu beiden Veranstaltungen wurden alle Bewohner eingeladen und zur Beteiligung animiert.
Thematische Arbeitskreise, Arbeitsgruppen, Workshops	Die Ergebnisse im Rahmenplan zu den Themenbereichen Siedlung/Grün- und Freiräume; Verkehr/Mobilität/Einkauf/Arbeiten/Gewerbe und Kultur/Soziales/Infrastruktur sind mit Bewohnern in Arbeitskreisen/Arbeitsgruppen erarbeitet worden (professionell geleitete offene Bürgerbeteiligung).
Zielgruppenspezifische Beteiligungsprojekte	Für schwierige Jugendliche, die keine Freizeitangebote im Quartier hatten, wurde im Sommer 2001 über mehrere Monate ein Projekt im Stadtteil initiiert. Ziel des Projektes war die Aufwertung des Kinderhauses durch die Jugendlichen bei gleichzeitiger Heranführung an unterschiedliche handwerkliche Tätigkeiten.
Interessengemeinschaften	Die Gewerbetreibenden am Berliner Platz haben sich in einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen. Ziel der Interessengemeinschaft ist die gemeinsame Gestaltung der Außenräume (Aufwertung des Einkaufsbereiches), eine gemeinsame Werbung und Verbesserung des Angebotes.

6.2.2 Langfristige Beteiligungsformen

Wegen der besonderen Benachteiligung der Bevölkerung im Langenrain geht es nicht nur um die Aktivierung (Einbeziehung in den Entscheidungsprozess) und Beteiligung an einzelnen Aktionen (zukünftig höhere Relevanz bei Umsetzung der Einzelmaßnahmen). An die Stelle einer Betreuung/Unterstützung durch Sozialstaatsleistungen müssen Beteiligungsformen treten, die mittel- bis langfristig die Bewohner befähigen, das eigene Leben meistern zu können. Das kompetente und engagierte Verhalten „fällt nicht fertig vom Himmel“, sondern kann sich erst in einem Prozess entwickeln. Um diesen Prozess „anzuleiern“, sind erste Strategien in der Umsetzung:

- Die Ausrichtung der Wohnumfeldgestaltung soll vorrangig nach sozialräumlichen Kriterien erfolgen: Zuordnung von Außenbereichen zu einzelnen Häusern, „private“ Innenhöfe etc., um die Ver-

antwortung für das Wohnumfeld zu stärken. Es sind Mietergärten geplant, um soziale Effekte zu erreichen. Die gemeinsame Arbeit (Erstellung) und die Kontakte „über die Zäune hinweg“ sollen dazu verhelfen, Fremdheit und Distanz zwischen den Bewohnern abzubauen. Bei den Mietergärten kommt hinzu, dass sie, im Unterschied zu der Gestaltung eines Platzes, auf Dauer angelegt sind und immer wieder Anlass zur nachbarschaftlichen Begegnung und gemeinsamen Aktionen bieten.

- Bemühungen um „niedrigschwellige“ Integrations- und Vermittlungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 3.5)

6.3 Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung

Ein Großteil der Bewohner des Langenrain wurde mit den bisher praktizierten Aktivierungstechniken und Beteiligungsformen erreicht: Rd. 200 Personen bei der Starterkonferenz, rd. 150 Personen bei der Themenkonferenz und je 11 bis 27 Personen bei den Arbeitskreisen zur „städtebaulichen Rahmenplanung“. Jugendliche, die bisher am Kinderhaus „störend“ aufgetreten sind, haben sich bei der praktischen Umsetzung der Verbesserungsmaßnahmen am Kinderhaus beteiligt (vgl. Kapitel 3.5.2).

Die meisten Bewohner des Langenrains werden nur erreicht, wenn es um konkrete Maßnahmen in ihrem direkten Einflussbereich geht. Die Informationen „landen“ nur dann bei den Bewohnern, wenn man „zugehend“ arbeitet (z.B. Treppenhausgespräche, persönliche schriftliche Einladungen an jeden Haushalt zur Starter-/Themenkonferenz). Durch die vielen Einzelgespräche des Quartiersmanagers vor und nach der Modernisierung der ersten Gebäude haben sich intensivere Hausnachbarschaften gebildet (erste Treffen der Bewohner einer Hausgemeinschaft durchgeführt und weitere in Planung).

6.4 Beteiligte / nicht beteiligte Akteure

Über die Sitzungen der Lenkungsgruppe kommen die wichtigsten Akteure (Wohnungsunternehmen, Stadtplanungsamt, Jugendamt, Finanzen, Quartiersmanager und Sanierungsbeauftragte) in einer festen Institution monatlich zusammen und sind gemeinsam dafür verantwortlich, dass der Entwicklungs- und Aufwertungsprozess vorangetrieben wird.

Über die Erweiterung der Lenkungsgruppe durch Externe sowie die verschiedenen Konferenzen und themenbezogenen Workshops werden die vor Ort tätigen Akteure kontinuierlich in den Prozess einbezogen. Hierzu zählen in erster Linie die Mitarbeiter des Kinderhauses, der ev. Kirche (Hausaufgabenbetreuung), der Schulen, des Arbeitsamtes, der Träger, etc. (vgl. detaillierte Darstellung in Kapitel 3.5).

7. Öffentlichkeitsarbeit

7.1 Rezeption von Gebiet und integriertem Handlungskonzept in den Medien

Seit Aufnahme des Langenrain in das Programm „Soziale Stadt“ wird in der lokalen Presse regelmäßig über die Entwicklung des Prozesses vor Ort berichtet. Neben dem Südkurier (lokale Tageszeitung), der sich mit besonderer Intensität den Ereignissen und Entwicklungen vor Ort annimmt, wird in einem lokalen Wochenblatt (Singener Wochenblatt) und einem kommunalen Amtsblatt (Singen Kommunal) berichtet. In den vergangenen eineinhalb Jahren sind bis zu acht Artikeln pro Monat zu den Ereignissen im Langenrain in der örtlichen Presse erschienen (im Schnitt drei Artikel pro Monat).

Die Themen in der Presse sind: bauliche Aufwertungen (z.B. Abriss, Modernisierungen, Neubezug), soziale Maßnahmen / Projekte (z.B. Kinderhaus, Schule, Jugendliche) das Quartiersmanagement und die Bewohnerbeteiligung. Die Berichterstattung über die Gesamtaufwertung und die Informationen über die weiteren Entwicklungen im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes sind überwiegend positiv. Wiederholt wird die Chance, die im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ für den Langenrain gesehen wird, beschrieben und konkrete „Erfolge“ dargestellt, ohne kritische Fragen außer Acht zu lassen. Die Medien spiegeln bereits in den Schlagzeilen (z.B. „Viertel mit großen Möglichkeiten“, „Chancen für Jugendliche im Langenrain“, „Ziel: gute Nachbarschaft in modernen Häusern“, „Der Langenrain entwickelt sich“, „Schöner Wohnen im Stadtteil Langenrain“, „Rahmenplan legt Marschrichtung fest“; etc.) die positiven Ansätze wider.

Insgesamt unterstützt die Darstellung von Gebiet und Handlungskonzept in den Medien die Aufwertung des Gebietes, da nicht nur die Bewohner des Stadtteils, sondern auch andere Leser umfassend über das Programm, die Entwicklungen und erste Erfolge informiert werden. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Images geleistet.

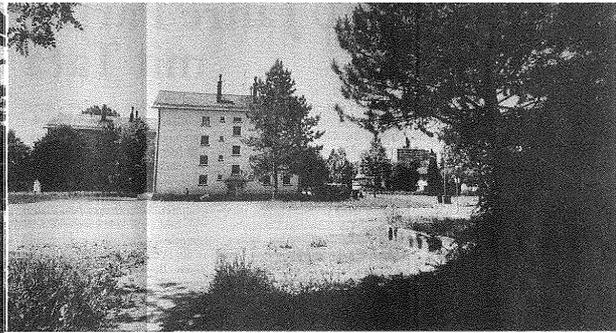
Abbildung 43: Rezeption in den Medien



Abbildung 44: Rezeption in den Medien



Abbildung 45: Rezeption in den Medien



Das erste, was von der Sanierung zu sehen ist, ist ein großes Loch: Im Februar sind die Häuser Nummer 40 und 42 im Langenrain abgerissen worden, heute kann der Blick ungehindert in die weite Landschaft schweifen. Die Bürgerbefragung soll endgültige Lösungen für die Brache liefern. Mit Ergebnissen rechnet GVV.

Chef Grundler vor den Sommerferien. Nur ein kleiner Teil der Wohnungen im Langenrain solle privatisiert werden.

swb-Bilder: sd

Ziel: Gute Nachbarschaft in modernen Gebäuden

Projekt Langenrain: Eine Zwischenbilanz/Mehr als Häuser bauen

Singen (sd). Es tut sich was im Langenrain! Sichtbares Zeichen der Sanierung, für die der Startschuss im Winter letzten Jahres gefallen ist, ist das große Loch, das die beiden Häuser 40 und 42 hinterlassen haben. Beide sind im Februar abgerissen worden. Arbeiten haben ebenfalls im Langenrain 2 begonnen. GVV-Geschäftsführer Roland Grundler zieht im WOCHENBLATT-Gespräch eine vorläufige Bilanz der Arbeiten. Mehrere Aktionen laufen nämlich zur Zeit parallel. Quartiermanager Dötschel ist zur Zeit mit dem »Umzugsmanagement« in der

Siedlung beschäftigt, das heißt, er geht in die einzelnen Haushalte, schreibt auf, wieviele Personen in jedem Haushalt wohnen und wie die Familien untergebracht sind. Daraus ermitteln die Beteiligten, welche Bedürfnisse die Familien haben. So kann die GVV genau feststellen, wie die sanierten Wohnungen zugeschnitten sein müssen. Ziel ist es, dass die Familien nur einmal umziehen müssen und schnell ihre neue Bleibe finden. Ende Juni beginnt der Bauträger mit der Sanierung des Langenrain 2. 16 schlecht geschnittene Wohnungen seien bisher in dem Gebäu-

de. Dämmung und Zentralheizung fehlen ebenfalls, so Grundler. Nach der Sanierung sollen acht große Wohnungen mit 75 und 98 Quadratmetern entstanden sein, die über zeitgemäße Sanitär- und Elektroeinrichtungen verfügen. Selbst Balkone sind geplant. Die Sanierung habe sich angeboten, da dort zuletzt die Hälfte der Wohnungen leer gestanden habe. Als nächste Gebäude stehen die Nummer 4, 14 und 16 auf der langen Sanierungsliste. Schon umgestaltet wurde das ehemalige Asylbewerberheim in der Berliner Straße 11. Drei große

Wohnungen zu je 127 Quadratmetern sind dort entstanden. Kinderreiche Familien mit mittlerem Einkommen haben dort Platz gefunden. Die GVV überlegt, ob Quartiermanager Dötschel dort sein Büro erhält, damit er zentral erreichbar ist. Was an die Stelle der abgerissenen Häuser Langenrain 40 und 42 kommt, sei noch nicht abschbar, so Grundler. Man wolle den Rahmenplan abwarten. Ob Eigentumswohnungen, Reihen- oder Miet-

häuser dort gebaut werden, solle der Bedarf ergeben. Prinzipiell sei daran gedacht, aus einem kleineren Teil der Wohneinheiten Privateigentum zu machen. Mit der reinen Sanierung will die GVV in drei bis vier Jahren fertig sein, die begleitenden Maßnahmen des Projekts »soziale Stadt« oder die Bemühungen des Quartiermanagers könnten noch darüber hinaus fortgesetzt werden, so Grundler. Die Wohnlage »Langenrain« sei an sich schön, man wolle die Häuser ordentlich und sauber sanieren. Die Bewohner hätten schon gezeigt, dass sie Interesse an dem Gebiet haben. Das Kinderhaus im Langenrain 8a ist angestrichen worden. Die Kinder haben in Ei-

genarbeit ein Mosaik gestaltet. Für Frauen aus dem Viertel, die sich ihre Kleider gerne selbst nähen möchten, stellt die GVV in Kürze eine Wohnung zur Verfügung. Jugendliche haben sich bereit erklärt, ein Modell des Langenrain zu bauen, an dem die Beteiligten und die Planer diskutieren können, wie es dort in Zukunft aussieht. Ziel ist es hier, den Zusammenhalt zu fördern. Die GVV ist sich bewusst, dass Singen in Baden-Württemberg ein Modellprojekt ist. Das verpflichtet: »Wir wollen ein gutes Modell sein«, so der GVV-Chef.

Quelle: Singener Wochenblatt, 06.06.2001

empirica

Abbildung 46: Berichterstattung in den Medien

Titel	Zeitung	Bauliche Aufwertung	Soziale Aufwertung	Quartiersmanagement	Bewohnerbeteiligung	Grundton
Singener Langenreinsanierung hat kaum eine legale Chance	Neue Rundschau	X				-
Langenrain: Ein spannendes Gebiet	Südkurier	X	X	X	X	+
Eine gute Chance für den Langenrain	Singen Kommunal	X		X	X	+
Soziale Stadt: Neue Wege im Langenrain	Südkurier	X	X	X	X	+
So schlecht ist unser Viertel nicht	Südkurier	X		X	X	+
Soziale Stadt fordert die Bürger	Südkurier	X	X		X	o
Mal richtig Worte austauschen	Südkurier				X	+
Viertel mit großen Möglichkeiten	Singener Wochenblatt	X		X	X	+
Auftakt für die Soziale Stadt	Singen Kommunal	X		X	X	+
Im Langenrain wird jetzt aufgeräumt	Südkurier	X	X	X	X	-/o
Wie ein Gemälde: Ausblick im Langenrain	Südkurier	X			X	+/o
Langenrain: Wandel hat bereits begonnen	Südkurier	X		X	X	+
Wer von hier kommt, ist abgestempelt	Neu-Ulmer Zeitung	X	X	X		o
Sanierungsgebiet Langenrain	Singen Kommunal	X				o
Chancen für Jugendliche im Langenrain	Südkurier		X	X	X	+
Tafel beliefert Kinderhaus	Südkurier		(X)	X		+
Ziel: Gute Nachbarschaft in modernen Gebäuden	Singener Wochenblatt	X		X		+
Kinder-Kunst im Langenrain	Südkurier	X			X	+
Die fröhlichen Kinder vom Langenrain	Südkurier	X			X	+
Die Wunschliste ist lang geworden	Südkurier	X	X		X	+
Hebelschule will auch in die Soziale Stadt	Südkurier	(X)	X			o
Kinder, Kinder	Südkurier	X	X			o
Soziale Stadt ohne Schule	Südkurier		X			o
Geschäfte wollen gemeinsam werben	Südkurier	X	X	X		o/+
Langenrain - Kinder nennen ihre Wünsche	Südkurier	X	X		X	o/+
Jugendbetreuer dringend gesucht	Südkurier	X	X			o
Modernisierungsbeginn im Langenrain 2	Singen Kommunal	X		X	X	+
Hegau investiert 7,5 Mio im Langenrain	Südkurier	X	X		X	+
Ein neuer Berliner Platz	Singener Wochenblatt		X	X		+
Der Langenrain entwickelt sich	Südkurier	X				+
Schöner wohnen im Stadtteil Langenrain	Südkurier	X	X	X		+
Totalumbau im Langenrain 16	Südkurier	X	X	X	X	+
Aus dem Müll ein Zuhause schaffen	Singener Wochenblatt	X		X		+
Staub und Dreck gerne in Kauf genommen	Südkurier	X				+
Singener Problemviertel kommt zur Ruhe	vbw-Pressespiegel	X	X	X		+
Chance für den Langenrain	Südkurier		X		X	+
Langenrain in zwei Jahren saniert	Wochenblatt	X	X			o
Ein Anstrich für das Treppenhaus	Südkurier	X				o
Sozialarbeit und Kriminalprävention sollen Probleme lindern	Südkurier	X	X			o
Träumerei	Südkurier		X	X		o
Neue Dynamik im Langenrain	Südkurier	X	X	X		+
Umzug nicht übereilen	Singener Wochenblatt	X				o
8000 Euro für das Kinderhaus	Südkurier		X			+
Gut ist, was allen nützt	Singener Wochenblatt		(X)			+
Rahmenplan legt Marschrichtung fest	Südkurier	X	X		X	+

Quelle: eigene Recherchen

empirica

7.2 Modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit

Um die Bewohner im Quartier von Beginn an über die Planungen im Langenrain zu informieren und in den Aufwertungsprozess aktiv einzubeziehen, wurde neben der außenorientierten Öffentlichkeitsarbeit (insbesondere zur Imageaufwertung) parallel eine modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit betrieben.

Chance für den Langenrain

Am kommenden Dienstag ist Bürgerversammlung

Singen (li). »Die soziale Stadt« soll für den Singener Langenrain kein Schlagwort bleiben. Am Dienstag, 19. Februar, ist um 19.30 Uhr Bürgerversammlung im Gemeindesaal von St. Elisabeth. Da werden die Bewohner über den Stand der Planung informiert. Ziel ist, die Betroffenen zu Handelnden zu machen. Zwei Blöcke sind bereits abgerissen worden, drei weitere könnten folgen. Das steht in der Studie der »empirica«, die im Auftrag des Deutschen Instituts für Urbanistik tätig ist. Die Analyse ist glasklar: Nachdem sich der Wohnungsmarkt in den späten 90er

Jahren in Singen entspannte, konnten jene Familien, die aufgrund ihres sozialen Status eine Chance auf eine andere Wohnung hatten, das Quartier im Süden verlassen. Die Folge war eine Verschärfung der Verhältnisse im Langenrain. Viele junge Leute ohne Ausbildung, viele alleinstehende Alkoholiker, das prägte das neue Bild.

Die Sozialdaten sind deftig: Der Anteil der Ausländer lag 1999 mit 50 Prozent (sogar 60 Prozent mit Flüchtlingen und Asylbewerbern) weit über dem städtischen Durchschnitt mit 17 Prozent! Mit 17 Prozent war der Anteil der Sozialhilfe-

empfänger dreimal so hoch wie in der Gesamtstadt. 29 Prozent der Bewohner waren unter 18 Jahre alt. In der Gesamtstadt sind es 19 Prozent. Umgekehrt bei den über 60-Jährigen: 14 Prozent machten sie im Langenrain aus, 27 Prozent in der Gesamtstadt. Rund 1000 Menschen lebten 1999 im Langenrain. Die ersten Maßnahmen wurden bereits ergriffen. So wird es ein türkisches Zentrum nahe des Langenrain nicht geben; ein neuer Standort soll dafür gefunden werden. Geschlossen wird Ende März das Übergangwohnheim der Hegau-Baugenossenschaft. Hier hatte der

Landkreis Wohnungen auch für Asylbewerber angemietet. Diese werden in einen sanierten Block in der Etwielerstraße umquartiert. Die Verdichtung sozialer Problemfälle soll angebaut werden. So waren im Jahr 1999 rund 30 Prozent der Heranwachsenden bereits straffällig geworden (Gesamtstadt: zehn Prozent). Zu den Fakten gehört auch, dass der Anteil der Ein-Personen-Haushalte im Langenrain bei 64 Prozent liegt (43 Prozent in der Gesamtstadt). Viele davon sind alleinerziehende Frauen, denen künftig auch kräftig unter die Arme gegriffen werden soll. Eine durchgreifende Aufwertungsstrategie soll betrieben werden. Das Kinderhaus soll erweitert werden. Für die über 13-Jährigen, die sehr häufig draußen vor dem Kinderhaus herumhängen, soll ein Treffpunkt im Container geschaffen werden; für den Winter einfach auch ein überdachter Treffpunkt. Die Zusammenarbeit mit dem Arbeitsamt wird auch am Dienstag spürbar werden:

In Projekten sollen Jugendliche jene Qualifikationen erwerben, die sie überhaupt erst vermittelbar machen. Alle sozialen Räder sollen ineinander greifen. So sehen die Experten eine Zukunftschance für den Langenrain. Die Wohnlage sei nämlich gut und werde auch von den Bewohnern so gesehen: Der offene Zugang zur freien Natur ist für viele Städter sonst nur ein Traum.



Ein völlig anderes Gesicht soll der Langenrain in Singen bekommen. Im heutigen sozialen Brennpunkt soll ein schönes soziales Wohnumfeld geschaffen werden. Am kommenden Dienstag kommen die Bewohner um 19.30 Uhr in St. Elisabeth in einer Bürgerinformation zu Wort.

Quelle: Singener Wochenblatt, 13.02.2002

empirica

Gezielt informiert wurden die Bewohner im Rahmen von Bürgerversammlungen. Zur Auftaktveranstaltung (Januar 2001) und Bürgerversammlung (Februar 2002) wurden insgesamt je zwischen 800 und 1000 Einladungen an die Haushalte im Langenrain und in den angrenzenden Wohngebieten verteilt (persönliche Einladungen als Hauswurf). Im Gebiet wurden zudem an öffentlichen und halböffentlichen Plätzen (z.B. Bäckerei, Kirche, Hausflure, etc.) Informationsplakate aufgehängt, die über die Tagesordnung der Veranstaltung informiert haben.

Neben den regelmäßigen Bürgerversammlungen dient das Büro des Quartiersmanagers im Stadtteil Langenrain als Anlaufstelle für Bewohner und Interessierte, die sich über den Fortgang und die Entwicklung der Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Stadtteil informieren möchten. Der Quartiersmanager ist an zwei Tagen zu festen Öffnungszeiten im Büro erreichbar. Aufgrund der Größe des Quartiers wird die modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit zudem über informelle Gespräche

durch den Quartiersmanager vor Ort geleistet. Dadurch, dass der Quartiersmanager bei jedem Haushalt bekannt ist, werden viele Informationen durch Gespräche „auf der Straße“, „in Treppenhäusern“ etc. weitergegeben.

7.3 Außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit

Zum Zeitpunkt der Aufnahme des Langenrains in das Programm „Soziale Stadt“ zählte das Quartier in Singen zu einem der drei „bekanntesten“ Problemgebiete. Das Image des Wohnquartiers war extrem negativ. Die Stigmatisierung führte soweit, dass Jugendliche, die sich um eine Lehrstelle bemühten und erwachsene Arbeitslose, die einen Arbeitsplatz suchten, allein aufgrund ihrer Adresse auf strikte Ablehnung stießen. Zu dem schlechten Außenimage haben u.a. verschiedene negative Pressemitteilungen beigetragen.

Vor diesem Hintergrund wurde von Anfang an großer Wert auf eine breite außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit gelegt. Zu diesem Zweck wurden alle wichtigen Medienadressen recherchiert. Es wurde ein Verteiler mit rd. 50 Adressen von Redakteuren der örtlichen Rundfunk- und Fernsehprogramme sowie der örtlichen und regionalen Zeitungen zusammengestellt. Der Kontakt zur Presse wird gezielt gesucht. In der Zwischenzeit wird monatlich eine Pressekonferenz einberufen. Mitglieder der Lenkungsgruppe bereiten entsprechende Informationen für die Presse vor.

Insgesamt ist seit Ende 2001 knapp 50mal über das Modellgebiet und das Programm „Soziale Stadt“ berichtet worden. Die Artikel reichen von Berichten über den aktuellen Stand der Dinge (z.B. Schlüsselübergabe an die neuen Bewohner der sanierten Wohnungen), geplante Investitionen (die Wohnungsunternehmen informieren über zukünftige Investitionen), Begleitung und Darstellung von Projekten (z.B. Aufwertung des Kinderhauses mit Jugendlichen, Planung der „Werkstatt zur Integration von Jugendlichen“ etc.) bis hin zu Einladungen und Bekanntmachungen von Veranstaltungen.

Die Koordination der Öffentlichkeitsarbeit wird im Wesentlichen über die Lenkungsgruppe und hier die Sanierungsbeauftragte organisiert. Die einzelnen Mitglieder der Lenkungsgruppe (Fachbereiche der Stadt, die Wohnungsunternehmen oder der Quartiersmanager) stimmen jeweils die themenbezogenen Pressemitteilungen in der Lenkungsgruppe ab. Hier wird gemeinsam entschieden, wer zu welchem Thema inhaltlich zur Verfügung steht. Die Verantwortung, Presstexte zu schreiben und den Entwicklungsprozess des Quartiers der Öffentlichkeit transparent zu machen, liegt somit gleichermaßen bei allen Mitgliedern.

7.4 Fazit

In den Medien werden die Einzelmaßnahmen und Projekte in der Regel im Gesamtzusammenhang der Gebietsentwicklung dargestellt. Dadurch haben sich in der Zwischenzeit das Innen- und auch das Außenimage des Stadtteils deutlich verbessert. Über die Stadtteilgrenze hinaus ist das Programm „Soziale Stadt“ und die damit einhergehenden Projekte und Maßnahmen zur Verbesserung der Lebenssituation bekannt. Die Berichterstattung führt u.a. auch zu Erwartungshaltungen bei den Bewohnern und Singener Bürgern, so dass ein „Handlungsdruck“ bei Politik und Verwaltung entsteht.

8. Monitoring und Evaluation

Das Ministerium in Baden-Württemberg fordert, dass die Entwicklung im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ durch die Stadt Singen prozessbegleitend evaluiert wird. Bisher gibt es in Singen jedoch kein systematisches Monitoring und es wird keine Evaluation des Prozesses im Langenrain durchgeführt.

9. Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Modellgebiet: Einschätzung und Empfehlung der PvO

9.1 Bündelung der Ressourcen

Die Komplexität der Aufgabe, die sich das Programm „Soziale Stadt“ (zumindest bundesweit) gestellt hat, kann nicht durch bauliche Stadtanierungsmaßnahmen in Kombination mit einer „freiwilligen Kooperation der einzelnen Ressorts“ erfüllt werden. Die sozialen Ansprüche des Programms kommen nur dann über die „Stiefmütterchen-Rolle“ hinaus, wenn sich die Verbesserungen auf die gebaute Umwelt und die Lebensbereiche Bildung und Arbeit konzentrieren. In Singen versucht man, diesem Anspruch Genüge zu tun. Dies hat zur Folge, dass über einen kaum zu bewältigenden Zusatzaufwand integrierbare Fördermittel für die sozialen Bereiche akquiriert werden müssen. Die Stadtverwaltung ist damit personell und zeitlich überfordert.

9.2 Management und Organisation

Durch die Einrichtung der Lenkungsgruppe ist der wichtige erste Schritt für eine neue Qualität und Wirksamkeit des Verwaltungshandelns getan:

- Durch die „hautnahen“ und detaillierten Recherchen vor Ort werden die öffentlichen Leistungen besser an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst.
- Mit der Zeit hat sich über die Zusammenarbeit der Vertreter verschiedener Ämter auch eine Sensibilisierung für die sozialen Belange entwickelt (mit Aufnahme des Quartiers in das Programm „Soziale Stadt“ ausschließliche Orientierung auf bauliche Maßnahmen).
- Durch die punktuelle Erweiterung der Lenkungsgruppe um die für das Wohnquartier zentral wichtigen Dienstleister und Akteure werden aktuell Maßnahmen geplant, die nicht nur die Verbesserung der Lebensqualität, sondern die Verbesserung der Lebenschancen (besonders benachteiligte Kinder und Jugendliche) verfolgen.

Gelungen ist auf alle Fälle, dass die Verwaltung informierter und bürgernäher handelt. Inwieweit es auch gelingt, die Lebensbedingungen der Bewohner zu verbessern (Qualifizierung und Integration), hängt von einer weitergreifenden Veränderung/Fortentwicklung des Programms „Soziale Stadt“ (vgl. Kapitel 9.5) ab.

9.3 Aktivierung und Beteiligung

Die Mehrzahl der Bewohner des Modellgebiets sind mit der Bewältigung ihres Alltags überfordert. Die praktizierten Aktivierungstechniken und Beteiligungsverfahren konnten bisher „nur“ bewirken, dass die Bedarfe und Wünsche der Bewohner an die Verwaltung vermittelt werden und die Bewohner sich mehr informieren über das, was in ihrem Wohnquartier passiert. Erfolgreich ist das Programm „Soziale Stadt“, insofern die geplanten Maßnahmen mit den Bewohnern erörtert werden. Somit ist die Einflussnahme der Bewohner auf die Gestaltung des Programms gewährleistet. Die Beteiligung der Bewohner bei der Umsetzung von Maßnahmen ist Bestandteil des integrierten Handlungskonzeptes mit der Zielsetzung, die Kompetenzen und Durchsetzungsfähigkeiten der Bewohner zu verbessern. Das weiterreichende Ziel, die Bewohner so zu stärken, dass sie ihre Angelegenheiten (z.B. den Lebensunterhalt verdienen) selbst regeln und bestimmen können, hängt von Rahmenbedingungen ab, die eine weiterreichende Veränderung des Programms „Soziale Stadt“ erfordern (vgl. Kapitel 9.5).

9.4 Veränderungen im Stadtteil aufgrund der Maßnahmen

Durch den Einsatz des Programms „Soziale Stadt“ ist es im Langenrain gelungen, dass ausgehend von den sozialen Missständen ein Entwicklungsziel für das Gebiet formuliert wurde und alle Akteure (Ämter, Wohnungsunternehmen, soziale Dienstleister, Arbeitsamt) miteinander kooperieren. Die Kooperation hat auch dazu geführt, dass das ambitionierte Ziel „Verbesserung der Lebenschancen“ gemeinsam verfolgt wird. Der Erfolg ist abhängig von der Tragfähigkeit der aufgebauten Strukturen (vgl. Kapitel 9.5).

Durch die bereits umgesetzten Einzelprojekte wurden sichtbare Erfolge geschaffen:

- Deutliche Verbesserung des Images (nach innen und außen)
- Optische Verbesserung der Wohngebäude und des Wohnumfeldes (modernisierte Häuser, Aufwertung des Kinderhauses, Verringerung bzw. Beseitigung der Verwahrlosung)
- Halten bzw. Gewinnen von sozial stabilen Haushalten (Substandard durch Modernisierung abgebaut)
- Sensibilisierung für soziale Probleme (z.B. Maßnahmen für Jugendliche, die keine Aufenthaltsmöglichkeiten haben und für Kinder, die eine soziale Nachmittagsbetreuung und Unterstützung bei Hausaufgaben benötigen)
- Verringerung der Überforderung des Quartiers durch Auflösung der räumlichen Konzentration „problematischer“ Haushalte (Verlegung der Heime und Verlagerung eines geplanten Standortes für ein türkisches Zentrum mit überregionalem Einzugsgebiet)

9.5 Tragfähigkeit der aufgebauten Strukturen im Modellgebiet

Mit der Einrichtung und Weiterentwicklung der Lenkungsgruppe (Kooperation mit Schule, Arbeitsamt, etc.) ist es gelungen, ein gemeinsames Ziel (durchgreifende Aufwertung) und die dafür notwendigen Einzelschritte zu entscheiden und die verschiedenen Akteure auf dieses Ziel (inklusive einzelne Maßnahmen) einzuschwören (z.B. keine Konkurrenz zwischen den Wohnungsunternehmen, sondern Absprachen, wann was wo realisiert wird). Damit wurde eine Organisationsstruktur aufgebaut, die eine inhaltliche Gesamtverantwortung für das Quartier sieht und die erforderlichen Maßnahmen **initiiert**. Im Hinblick auf die erfolgreiche Umsetzung ist diese Struktur allerdings noch zu schwach, weil sie auf einer „freiwilligen“ Kooperation basiert. Dies kann beispielhaft an folgenden Entwicklungen aufgezeigt werden:

- Der mühsame Weg der Kooperation, der jetzt begonnen hat, ist mittel- bis langfristig gefährdet, wenn er nicht eine starke politische Unterstützung erhält. Die Lenkungsgruppe hat keinen direkten Einfluss auf den Erfolg der geplanten Gebietsentwicklung mit Hilfe durchgreifender baulicher Maßnahmen. Wenn nicht eine zügige Abwicklung der Gesamtaufwertung vorangetrieben wird (z.B. Co-Finanzierung der kommunalen Mittel über einen Kredit), dann wird das Modellgebiet über Jahre eine Baustelle sein, und es werden weiter sozial stabile Haushalte wegziehen und „problematische“ Haushalte zuziehen bzw. Leerstände entstehen.
- Es besteht die Gefahr, dass das Interesse der einzelnen Akteure an der Zusammenarbeit wegen der „belastenden“ Kooperation (zeitaufwendige Absprachen etc.) schwindet. Das Ziel der verbesserten Lebenschancen für die besonders benachteiligten Kinder und Jugendlichen aus dem Quartier kann nur dann erfolgreich umgesetzt werden, wenn es eine Organisationsstruktur mit einer umfassenden Zuständigkeit und den entsprechenden finanziellen Mitteln gibt: insbesondere die Möglichkeit, im nicht-investiven Bereich u.a. auch mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Programm tätig sein zu dürfen und eine „verpflichtende“ Kooperation der wichtigsten Akteure mit entsprechenden Anreizen für die Kooperation.

9.6 Bedeutung des Modellgebietes für die Gesamtstadt

Das Modellgebiet Langenrain ist eine stigmatisierte „Insel“ in der Südstadt, die Ende der 50er Jahre als Wohnviertel für zahlreiche Flüchtlinge aus den früheren Ostgebieten und zugereiste Arbeitnehmer aus Südeuropa entwickelt wurde. Im Unterschied zu der sozial stabilen Nachbarschaft war das Modellgebiet von jeher (einfache Bauweise als Wohnangebot für Bewohner, die vorher in Baracken untergebracht waren) ein Wohngebiet für sozial schwache Haushalte. Mit dem entspannenden Wohnungsmarkt Ende der 90er Jahre hat sich die Problemsituation zugespitzt mit der Folge, dass jetzt auch eine negative Ausstrahlung auf die angrenzenden Nachbarschaften zu spüren war. Im Modellgebiet

selbst haben sich die Ungleichheiten verstärkt mit der Gefahr, dass sich die Zahl der Bewohner, die abhängig von Sozialleistungen sind, erhöht (hoher Anteil von Gruppen mit Integrations- und Qualifizierungsschwierigkeiten).

Vor dem skizzierten Hintergrund ist die Aufnahme des Langenrains in das Programm „Soziale Stadt“ nicht nur eine Chance für das räumlich eng eingegrenzte Modellgebiet, Singen insgesamt kann von dieser Entwicklung profitieren:

- Durch die Aufwertung des Langenrains kann die sich Ende der 90er Jahre abzeichnende Ausdehnung der Stigmatisierung in der Singener Südstadt verhindert werden.
- Durch die prozesshafte Fortschreibung des Handlungskonzeptes (ressortübergreifend) konnte verhindert werden, dass Subventionen in Bestände fließen, die nicht vermietbar sind oder an einem anderen Standort zu erhöhten Leerständen führen.
- Wenn die initiierte Kooperation zwischen Schulen, kommunalen Ämtern und Arbeitsamt erfolgreich fortgesetzt wird, dann können die knappen kommunalen Haushaltsmittel weitestgehend „geschont“ werden. Es können „Karrieren“ mit zum Teil lebenslanger Abhängigkeit von Transferzahlungen vermieden werden, wenn mit Hilfe der „Werkstatt“ den besonders benachteiligten Kindern und Jugendlichen, die im Langenrain ohne Beziehungsnetze zu wirtschaftlich relevanten Teilen der Gesellschaft aufwachsen, dazu verholfen wird, einen Schulabschluss zu machen und den Anschluss an den Arbeitsmarkt zu finden.
- Durch den Abriss von stigmatisierten und nicht vermarktbar Wohnungen kann Schwellenhausen die Möglichkeit geboten werden, kostengünstig Eigentum zu erwerben.

ANHANG

1. Projektrecherchen zum Thema „Lokale Ökonomie“

1.1 Vorbemerkung

Vor dem Hintergrund der Größe und Struktur des Modellgebietes in Singen wurde sich bei den Recherchen im Rahmen des Themas „lokale Ökonomie“ auf die Teilaspekte „Vermittlung, Qualifizierung und Beschäftigung“ sowie „Stärkung ansässiger Unternehmen“ konzentriert. Die Diskussion mit den verantwortlichen Akteuren zeigte, dass in diesen Bereichen besonderer Handlungsbedarf in Singen-Langenrain besteht.

1.2 Vermittlung, Qualifizierung und Beschäftigung

1.2.1 Job-Box Boxhagener Platz, Seumestr. 7/8

Initiierung

Quartiersmanagement

Handlungsfelder

Beschäftigung, Qualifizierung, Existenzgründung, Vernetzung

Projektbeschreibung

Die Job-Box ist ein Servicecenter für Ausbildung, Beschäftigung und Existenzgründung. Die bislang über den gesamten Bezirk verstreuten Beratungsdienstleistungen und Initiativen werden in der Job-Box sowohl räumlich als auch inhaltlich gebündelt. Arbeitslosen Jugendlichen und Erwachsenen steht so ein umfangreiches vernetztes Beratungsangebot zur Verfügung, welches unbürokratische Hilfe für Arbeitslose und potenzielle Existenzgründer anbietet.

Zielgruppe

Arbeitslose Jugendliche und Erwachsene, Existenzgründer

Finanzierung

Die bauliche Seite wird aus Mitteln des Programms Soziale Stadt finanziert, die sonstige Finanzierung erfolgt durch die Träger.

Projektträger

Stadtbauhof GmbH (Verbundausbildung), Förderverein für arbeitslose Jugendliche „network Starthilfe“ (Beratung und Vermittlung schwer vermittelbarer Jugendlicher), ABS Brücke GmbH mit dem Projekt „JugendLok“ (Ausbildung und Betreuung von jungen Existenzgründern), Servicegesellschaft „Zukunft im Zentrum“ (Arbeitsplatzvermittlung durch Datenbank „projob“), „S.N.O.W.-Projektbüro“ (Organisation von Studienreisen und Austauschprogrammen).

Projektbeteiligte

Kooperation mit der Job-Börse in Kreuzberg und dem Arbeitsamt, Quartiersmanagement, Job-Box, Seumestr. 7/8, Tel.: 030/29049652

1.2.2 Beratungsstelle Kurbel, Saarbrücken

Initiierung

Amt für kommunale Arbeitsmarktpolitik

Handlungsfelder

Beschäftigung, Ausbildung, Qualifizierung

Projektbeschreibung

Die Beratungsstelle „KURBEL“ akquiriert durch aufsuchende Beratungstätigkeit zusätzliche Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten im Stadtteil Saarbrücken-Burbach. Kleine und mittelständische Betriebe und Handwerksbetriebe werden gezielt über Fördermöglichkeiten zur Neuschaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen informiert. Parallel dazu berät KURBEL arbeitslose bzw. von Arbeitslosigkeit bedrohte Bürger aus dem Stadtteil über Leistungsansprüche und Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen. Außerdem unterstützt KURBEL Existenzgründer und hilft bei der Suche nach Ausbildungs- und Praktikumsplätzen.

Zielgruppe

Unternehmen, Arbeitslose und von Arbeitslosigkeit bedrohte Stadtteilbewohner

Finanzierung

Gemeinschaftsinitiative URBAN, EFRE, Landesmittel, Stadt Saarbrücken

Projektträger

LHS, Amt für kommunale Arbeitsmarktpolitik (Kooperationsprojekt zwischen Arbeitsamt und Sozialamt der Stadt Saarbrücken)

Projektbeteiligte

Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Arbeitsamt, Amt für Wirtschaftsförderung, vor Ort ansässige soziale Beratungsstellen, LHS, Amt für kommunale Arbeitsmarktpolitik

Frau Gütlein Tel.:0681-905/1602, Herrn Fried, Tel.:0681-905-1703 ,

E-Mail: kommarbeit@saarbruecken.de

1.2.3 Textilnäherei Edwin-Scharff-Ring 41, Hamburg Steilshoop

Initiierung

Ev.-Luth. Martin-Luther-King-Kirchengemeinde Kirchengemeinde

Handlungsfelder

Beschäftigung, berufliche Ausbildung und Qualifizierung

Projektbeschreibung

Die Textilnäherei besteht seit Mitte der 80er Jahre und bietet jeweils 10 Frauen für 3 Jahre Beschäftigung. Hier arbeiten ausschließlich Steilshooperinnen, die aufgrund ihrer familiären Situation auf einen wohnungsnahen Arbeitsplatz angewiesen sind. Der größte Teil der Frauen findet eine Anschlussarbeit oder beginnt eine Berufsausbildung.

Zielgruppe

Arbeitslose und nicht-qualifizierte Frauen mit Familie, alleinerziehende Frauen

Projektträger

Ev.-luth. Martin-Luther-King-Kirchengemeinde, Gründgensstraße 28, 22309 HH, Tel.: 040-630-4024

1.2.4 Stadtteilcafé im Zentrum von Hamburg-Steilshoop

Initiierung

Arbeitsamt

Handlungsfelder

Beschäftigung, berufliche Ausbildung und Qualifizierung (soziale Infrastruktur)

Projektbeschreibung

Durch den Umbau zweier Erdgeschosswohnungen und eines benachbarten Büros zu einer Lehrküche bietet sich den im Stadtteilcafé arbeitenden Frauen die Aussicht, innerhalb von max. vier Jahren entweder als Hauswirtschafterin oder Bürokauffrau zu einem anerkannten Berufsabschluss zu gelangen. Darüber hinaus ist die Weiterbeschäftigung in einem weiteren Beschäftigungsprojekt, der Mensa des

Steilshooper Bildungszentrums, möglich. Im Stadtteilcafé wird von 37 Steilshooperinnen zu niedrigen Preisen Frühstück, Mittagessen, Kaffee und Kuchen angeboten. Das Café, welches von den gesamten Bewohnern des Stadtteils genutzt wird, ist dienstags bis samstags bis 18:00 Uhr geöffnet.

Zielgruppe

Arbeitslose Frauen mit Familie, alleinerziehende Frauen, ausländische Frauen,

Finanzierung

BAGS (Behörde für Arbeit, Gesundheit und Soziales); aus dem anfänglich „normalen“ ABM-Projekt hat sich mit Zuschüssen aus dem Europäischen Sozialfond mittlerweile ein Ausbildungsbetrieb entwickelt. Die Zusammenlegung zweier ehemaliger Erdgeschosswohnungen und der Anbau eines Wintergartens erfolgte mit Städtebauförderungsmitteln.

Projektträger

Verein für soziale Arbeit und Forschung Hamburg e.V. (kurz SAUF)

Projektbeteiligte/Akteure

Verein für Soziale Arbeit und Forschung e.V. (SAUF), Wohnungsunternehmen, Arbeitsamt, Bewohner, etc.

Abbildung 48: Stadtteilcafé Hamburg-Steilshoop



1.2.5 Renovierungskolonie Hamburg-Steilshoop

Initiierung

BAGS (Behörde für Arbeit, Gesundheit und Soziales)

Handlungsfelder

Beschäftigung, berufliche Ausbildung und Qualifizierung

(Jugendhilfe, Aktivierung)

Projektbeschreibung

Unter Anleitung von Fachhandwerkern, Lehrern und Sozialpädagogen werden jeweils für 2 Jahre 36 bis 40 Jugendliche in den Gewerken Tischlerei, Zimmerei, Malerei, Mauer- und Landschaftsbauarbeiten auf eine Umschulung, eine Ausbildung oder einen Berufseinstieg vorbereitet. Im Rahmen dieser Vorqualifizierung wird vor allem für gemeinnützige und kirchliche Einrichtungen gearbeitet. Seit 1997 kann auch eine anerkannte Ausbildung absolviert werden.

Der Neubau eines Werkhofes mit Werkstätten, Büros, Sozial- und Unterrichtsräumen und Notwohnungen für obdachlos gewordene Jugendliche wurde in Form von „Eigenleistungen“ errichtet.

Zielgruppe

Junge Erwachsene unter 25 Jahren, die mind. 3 Monate arbeitslos sind

Finanzierung

BAGS (Behörde für Arbeit, Gesundheit und Soziales); Aus Städtebauförderungsmitteln wurde eine Werkstatt gebaut. Die Gebäude entstanden zum größten Teil in Eigenleistung.

Projektträger

Verein für soziale Arbeit und Forschung HH e.V. (SAUF)

Projektbeteiligte/Akteure

SAUF, Arbeitsamt, Wohnungsunternehmen, Stadt, arbeitslose Jungerwachsene

Abbildung 49: Werkstatt der Renovierungskolonie Hamburg-Steilshoop



Abbildung 50: Werkstatt der Renovierungskolonie Hamburg-Steilshoop



1.2.6 JET – Jungerwachsenentreff Hamburg-Steilshoop

Handlungsfelder

Beschäftigung, Soziale und kulturelle Infrastruktur, Jugendhilfe, Aktivierung und Beteiligung

Projektbeschreibung

Im 1997 eröffneten „JET“ werden neben Freizeitangeboten und Veranstaltungen im Kneipenbetrieb Speisen und Getränke kostengünstig angeboten. Jungerwachsene, die bisher von der Sozialhilfe gelebt haben, können sich hier als Tagelöhner einen legalen Zuverdienst erarbeiten bzw. als festangestellte ABM-Kräfte wieder in ein Beschäftigungsverhältnis eingeführt werden (Tätigkeitsfelder: Service, Küche, Garten, Veranstaltungsvorbereitung, Lager). Im Jet können sich die jungen Erwachsenen des Stadtteils so zwanglos und ohne Kontrolle begegnen. Weiterhin wird eine sozialpädagogische Einzelbetreuung angeboten.

Zielgruppe

Besonders angesprochen werden junge, Sozialhilfe beziehende Erwachsene zwischen 18 und 27 Jahren.

Finanzierung

Der Aus- und Umbau des Pavillons beträgt 650.000 DM. Für zwei Jahre wurde für die Leitung des Projektes und die Organisation der Veranstaltungen eine Vollzeitstelle zur Verfügung gestellt und aus Landesjugendplanmitteln finanziert.

Projektträger

JET e.V. Grundgensstr. 22-24, 22309 HH; 040-631 4989, JET e.V. Gropiusring 46, 22309 HH, 040-6302503

Abbildung 51: JET-Kneipentreffpunkt



1.2.7 Blocksberg - Stadtteil- und Kindercafé Bremen-Osterholz

Initiierung

Fraueninitiative quirl e.V.

Handlungsfelder

Beschäftigung, Ausbildung/Qualifizierung, Lokale Ökonomie
(Soziale und kulturelle Aktivitäten, Soziale und kulturelle Infrastruktur)

Projektbeschreibung

Von Frauen aus dem Stadtteil wird ein kindgerechtes Café betrieben (kindgerechte Speisen, Getränke, Räume), welches von Eltern aus dem Stadtteil mit ihren Kindern besucht wird. Die Einsatzfelder der Frauen liegen in den Bereichen Mahlzeitenzubereitung, Reinigung, Service, Kinderbetreuung und Raummanagement. Zusätzlich wird eine Kinderbetreuung und eine Partyplanung für Kindergeburtstage angeboten, sowie 1 x pro Woche gemeinsames Kochen und Backen mit Kindern.

Zielgruppe

Sozialhilfeempfängerinnen, Ausländerinnen, Aussiedlerinnen, Alleinerziehende, Arbeitslose

Finanzierung

EU - Fördermittel ESF, Mittel der Bundesanstalt für Arbeit (nach (AFG/SGB III), Bund-Länder-Programm Soziale Stadt, sonstige Städtebauförderungsmittel, Mittel aus Landesprogrammen, Kommunale Mittel, Mittel der Wohnungsbauunternehmen, Stiftungsgelder, sonstige private Mittel

Projektträger

Fraueninitiative quirl e.V.

Projektbeteiligte

GEWOBA Bremen AG, Forum Blockdiek, Werkstatt Bremen, Träger beruflicher Bildung

1.2.8 Hauswirtschaftliche Dienstleistungen Q-Rage Bremen-Blockdiek

Initiierung

Fraueninitiative quirl e.V.

Handlungsfelder

Beschäftigung, Ausbildung / Qualifizierung, Lokale Ökonomie

Projektbeschreibung

Die private Dienstleistungsagentur Q-RAGE bietet arbeitslosen Frauen ein sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis in der Hauswirtschaft mit tariflicher Entlohnung, Arbeits- und sozialrechtlicher Absicherung und berufsbegleitender Qualifizierung. Die Arbeitsplätze werden mit öffentlichen Mitteln subventioniert. So besteht Arbeitsschutz, Urlaubsanspruch, sowie Anspruch auf Renten-, Kranken und Arbeitslosengelder. Die Arbeiten umfassen: Hauswirtschaftliche Hilfe und Versorgung, Haus- und Wohnungspflege, Reinigungsarbeiten, Wäschepflege, Einkaufen und Nahrungszubereitung, Haus- und Haustierbetreuung bei Abwesenheit, Boten- und Behördengänge, Hilfe bei Festen und Feiern.

Zielgruppe

Sozialhilfeempfängerinnen, Ausländerinnen, Aussiedlerinnen, Alleinerziehende, Arbeitslose

Finanzierung

EU - Fördermittel ESF, Mittel der Wohnungsbauunternehmen (Mietfreiheit), kommunale Sachmittel, sonstige private Mittel

Projektträger

Fraueninitiative quirl e.V.

Projektbeteiligte

u.a. GEWOBA Bremen AG, Forum Blockdiek, Reg. Beschäftigungsbündnis Bremen/Bremerhaven

1.2.9 Arbeitsladen Hamburg-Dulsberg

Initiierung

Mook wat e.V.

Handlungsfelder

Beschäftigung

Projektbeschreibung

Der Arbeitsladen bietet Sozialhilfebeziehenden eine Gelegenheit zum Zuverdienen und ermöglicht ihnen somit - vor allem auf der Basis von freiwilligen, überschaubaren Tagesjobs - eine allmähliche Rückkehr in das Berufsleben. Ziel ist die Wiedereingliederung der Sozialhilfeempfänger.

Durchschnittlich 17 Tagesjobbern pro Monat bietet der Arbeitsladen die Möglichkeit, Geld dazu zu verdienen. Der Stundenlohn von 10,- DM wird nach Beendigung der Tagesarbeit in bar ausgezahlt. Es dürfen maximal 300,- DM pro Monat zur Sozialhilfe hinzuverdient werden. Die Sozialhilfe wird ohne Einschränkungen weiter gezahlt. Neben den Tagesjobbern bieten sechs Teilzeitbeschäftigte Renovierungsarbeiten und Entrümpelungen an. Für die Teilzeitbeschäftigten werden Qualifizierungsmaßnahmen angeboten, um deren Einsatzmöglichkeiten zu erhöhen.

Zielgruppe

Sozialhilfeempfänger

Finanzierung

Im Rahmen des Programms „Tariflohn statt Sozialhilfe“ (BAGS) werden aus Mitteln des Landessozialamtes die Personalkosten der Sozialhilfebeziehenden getragen. Aus dem Europäischen Sozialfonds werden anteilig Personalkosten für Anleitung und Intendanz finanziert. Die Mittel für die Erstausrüstung wurden aus dem Armutsbekämpfungsprogramm bereitgestellt.

Projekträger

Arbeitsladen Dulsberg

Projektbeteiligte

Mook wat e.V. (Alter Teichweg 126, 20459 Hamburg, 040-614660), Beschäftigungsträger Hamburg;
BAGS, Behörde für Arbeit, Gesundheit und Soziales, Hamburg

1.2.10 „Big Steps”–Servicestationen Berlin, Wassertorplatz

Initiierung

Wohnungsunternehmen

Handlungsfelder

Beschäftigung, Qualifizierung, Ausbildung

Projektbeschreibung

Die Servicestationen Big Steps bieten 12 bis 15 Jugendlichen ohne Lehrstelle und jungen Arbeitslosen die Möglichkeit im Rahmen einer einjährigen Beschäftigung einen Einstieg ins Berufsleben zu erhalten. Die Jugendlichen lernen unter Anleitung eines Handwerkers und einer Sozialpädagogin die Alltagsqualifikationen (Disziplin u.ä.), die notwendige Voraussetzungen sind für eine Lehre bzw. Beschäftigung. Um die Jugendlichen zu motivieren, führen sie praktische Tätigkeiten durch, die der Bedingung ‚zusätzliche Leistungen‘ genügen, aber trotzdem sinnvoll sind. Hier gibt es Absprachen mit den Wohnungsunternehmen, um entsprechende Tätigkeitsfelder zu finden. Die Jugendlichen bieten unter Anleitung eines Handwerkers für die Bewohner des Quartiers diverse Dienstleistungen an:

- Präsenz vor Ort und somit Verbesserung der Sicherheitslage für die Mieter
- Reinigungsarbeiten in den Häusern und im Wohnumfeld bei zusätzlicher Verschmutzung (d.h. mehr Reinigung u.a. zur Imageverbesserung)
- Zusätzliche Pflege und Reinhaltung der Grünanlagen (die starke Abnutzung durch das Spielen von Kindern erfordert mehr Pflege als üblich), um wieder einen normalen Sauberkeitsstandard zu erreichen.
- Einkaufshilfe bei Krankheit
- Wegbegleitung für ältere Menschen und Hilfen im Haushalt (z.B. Gardinen aufhängen)
- Hilfe bei Renovierung von Wohnungen
- Stärkung und Unterstützung vorhandener Stadtteilinitiativen (Stadtteilstern, Streetballturniere, etc.)

Bei Big Steps wird insbesondere versucht Jugendliche aus dem Wohngebiet in der Qualifizierungsmaßnahme einzusetzen, so dass die betreffenden Jugendlichen sich mit dem Wohngebiet identifizieren. Die Büros und die Werkstatt der Stationen sind i.d.R. in Wohnungen im Erdgeschoss untergebracht. Es gibt feste Öffnungszeiten, so dass für die Bewohner des Gebietes ein kompetenter Ansprechpartner für Beratungen und zur Mängelerfassung (kurzer Weg zum Wohnungsunternehmen) zur Verfügung steht.

Neben den praktischen Tätigkeiten, die die Jugendlichen durchführen, gibt es Qualifikationsmodule, mit denen die berufshemmenden schulischen und sozialen Defizite ausgeglichen werden sollen („Arbeiten lernen“). Die Qualifikationsmodule beinhalten u.a. eine individuelle Berufswegeplanung, Bewerbungstraining, Computerkurse sowie berufsvorbereitende und lebenskundliche Kurse. Die Qualifikation wird zum Teil intern durch den Koordinator der Servicestation oder die Sozialpädagogin oder extern durch die Berlin Brandenburgische Akademie BBA durchgeführt. Zusätzlich sollen die Jugendlichen, angepasst an ihre Berufsvorstellungen, ein Praktikum in einem Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb absolvieren, wobei Big Steps bei der Suche nach einer geeigneten Stelle behilflich ist.

Da der Nutzen der Arbeiten für den Mieter sofort sichtbar ist, ernten die Beschäftigten viel Lob, was nicht selten zu einem Motivationsschub führt (durch eine einheitliche Berufskleidung, versehen mit dem Logo von Big Steps, sind die Jugendlichen für jeden sofort erkennbar und ansprechbar). Die Jugendlichen werden nicht mehr als Arbeitslose, „Drückeberger“ oder Schulversager wahrgenommen, sondern sind jetzt gesellschaftlich anerkannte „Mitarbeiter der Wohnungsbaugesellschaft“. Durch diesen Motivationsschub wächst die Bereitschaft, sich wieder oder erstmals mit einer Berufsperspektive auseinanderzusetzen. Die Motivation erfolgt allerdings nicht immer durch Anerkennung und das Aufzeigen von Perspektiven. Mangelnde Leistungsbereitschaft und nachlässige Arbeit wird mit Lohnabzügen und gegebenenfalls mit Kündigung sanktioniert, was eine dreimonatige Sperre beim Arbeitsamt zur Folge hätte.

Zielgruppe

Jugendliche und junge Arbeitslose

Erfolg

Inzwischen gibt es in Berlin insgesamt sieben Big-Steps-Servicestationen. Von den sieben Stationen starteten vier im Frühsommer 1999, drei haben im Herbst 2000 begonnen. Somit sind zur Zeit 113 Beschäftigte (90 über die Arbeitsämter ABM und Jugendsofortprogramm JUMP, 12 über die Sozialämter „Arbeit statt Sozialhilfe“ in Spandau-Wilhelmstadt und in Kreuzberg und 11 Festangestellte über Jugendwohnen im Kiez e.V.) für die Big Steps-Projekte tätig. Es beteiligen sich in Berlin vier Wohnungsunternehmen (GSW, GEWOBAG, DEGEWO, WIP) an diesen Projekten. Die Recherchen

bei den Wohnungsunternehmen haben gezeigt, dass die Gebiete eine eindeutige Imageaufwertung erhalten, was u.a. mit der ständigen Pflege der Anlagen und der Präsenz vor Ort zu tun hat. Auch die Beratung der Bewohner durch die Servicestation führt zu einer hohen Akzeptanz, hier insbesondere der Älteren.

Von den jugendlichen Teilnehmern des ersten Projektjahres 1999/2000 konnten 40 % innerhalb oder kurz nach Jahresfrist in Ausbildung oder Arbeit auf dem ersten Arbeitsmarkt vermittelt werden. Etwa 20 % der Jugendlichen sind noch im Projekt mit guten Aussichten auf eine Anschlussperspektive beschäftigt. 25 % der Jugendlichen haben zumindest ein Jahr lang durchgehalten, doch gelang es nicht, eine Anschlussbeschäftigung zu finden, so dass sie sich erneut arbeitslos meldeten. Lediglich 13 % der Jugendlichen mussten wegen starker Disziplinprobleme entlassen werden, ein Teilnehmer wurde wegen Drogenhandel inhaftiert.

Die bisherigen in einem relativ kurzem Zeitraum gemachten Erfahrungen sind sowohl für die Wohnungsunternehmen, als auch für die Jugendlichen, wie die Verbesserungen im Viertel und die Vermittlungsraten zeigen, positiv einzuschätzen. Das Projekt ist zunächst auf eine drei Jahre dauernde Erprobungsphase angelegt, an deren Ende eine genauere Bewertung des Projektes erfolgt und über die Fortsetzung entschieden wird.

Finanzierung

Es werden pro Servicestation zwei Kräfte (Handwerker, Sozialpädagogin) mittels ABM und die Jugendlichen über das Sofortprogramm der Bundesregierung JUMP (Artikel 9 der Richtlinie „Qualifizierungs- und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen“) finanziert. Darüber hinaus sind in einigen Servicestationen Sozialhilfeempfänger beschäftigt. Der Koordinator der Servicestation ist beim Träger Jugendwohnen im Kiez angestellt und wird durch die Wohnungsunternehmen finanziert. Die Wohnungsunternehmen tragen außerdem die Kosten für die Räumlichkeiten sowie die Materialkosten (etwa 50.000,- DM pro Servicestation).

Projektträger

Jugendwohnen im Kiez e.V.

Projektbeteiligte

Wohnungsunternehmen GSW, GEWOBAG, DEGEWO, WIP, Jugendwohnen im Kiez e.V. (Ansprechpartner: Herr Fleischmann, www.jugendwohnen-berlin.de), Arbeitsamt, Berlin Brandenburgische Akademie BBA

**Abbildung 52: „Big Steps“ – Servicestation
Wassertorplatz, Berlin-Kreuzberg**



**Abbildung 53: „Big Steps“ – Servicestation
Wassertorplatz, Berlin-Kreuzberg**



**Abbildung 54: „Big Steps“ – Servicestation
Wassertorplatz, Berlin-Kreuzberg**



**Abbildung 55: „Big Steps“ – Servicestation
Wassertorplatz, Berlin-Kreuzberg**



1.2.11 Frauen-Lern-Ort Jenfeld

Initiierung

Stiftung Berufliche Bildung (SBB)

Handlungsfelder

Ausbildung / Qualifizierung

(Soziale und kulturelle Infrastruktur, Bildung im Stadtteil)

Projektbeschreibung

„Frauen-Lern-Ort“ ist ein niedrigschwelliges Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebot, das für Frauen aus dem Stadtteil Jenfeld konzipiert ist. Es bietet Frauen ein zeitlich flexibles Kursangebot mit der Besonderheit der integrierten Kinderbetreuung.

Inhaltliche Schwerpunkte des Angebots sind: Perspektiventwicklung, Bewerbungstraining, Auffrischung von Deutschkenntnissen, Deutsch als Fremdsprache, PC- Grundbildung. Die Frauen erhalten Unterstützung durch persönliche Beratung.

Zielgruppe

Besonders angesprochen werden alleinerziehende Frauen und Sozialhilfeempfängerinnen, die den Wiedereinstieg in Arbeit und Beruf suchen, aber noch keine Unterbringungsmöglichkeit für ihre Kinder gefunden haben.

Finanzierung

Das Projekt wird finanziert durch die Freie und Hansestadt Hamburg (Amt für berufliche Bildung und Weiterbildung, Stadtentwicklungsbehörde) sowie durch den Europäischen Sozialfonds.

Projektträger

Stiftung Berufliche Bildung (SBB),

Projektbeteiligte

SBB, Frau Kerstin Händel, Tel.: 040 / 65400050, Stadtteilbüro Jenfeld, Frau Dujkers, Tel.: 040 / 6547091

1.2.12 Initiative Start in den Beruf, „Kontaktseminar“, Netzwerk Halle-Merseburg

Initiierung

Buna Sow Leuna Olefineverbund GmbH

Handlungsfelder

Beschäftigung, Qualifizierung, Integration

Projektbeschreibung

Die Berufswünsche von Schülern reduzieren sich häufig auf maximal zehn Berufsbilder aus einem traditionellen Spektrum. Daneben bestehen in einigen „unbekannten“ Berufszweigen Rekrutierungsprobleme. Durch sogenannte „Kontaktseminare“ wird Schulleitern und Lehrern ein differenziertes Bild der Arbeitswelt vermittelt. In den Seminaren treffen sich Lehrer, Schulleiter, Firmenvertreter, Vertreter des Arbeitsamtes und den Kammern des Landkreises, um gemeinsam Möglichkeiten für eine bessere Zusammenarbeit zu finden. Den Schulen wird so die Möglichkeit eröffnet, zusammen mit den beteiligten Unternehmen und Verbänden ihre Schüler während der Berufsfindungsphase umfassend und kompetent zu unterstützen. Ziel des Kontaktseminars des regionalen Netzwerkes Halle-Merseburg ist die Herstellung von Kooperationen zwischen Schulen und Unternehmen, um Ausbildungsplätze zu vermitteln. Bislang fanden zwei Kontaktseminare mit Lehrern und Schulleitern von Haupt- und Realschulen statt. Das Netzwerk Halle-Merseburg plant in Zukunft spezielle Kontaktseminare mit Lehrern technischer und wirtschaftlicher Fächer durchzuführen, um Unterrichtskooperationen zu initiieren, die mit dem Praxisunterricht an den Polytechnischen Oberschulen vergleichbar sind.

Des weitern soll ein Wettbewerb für Schulen ausgelobt werden. Mittels finanzieller Anreize (Preisgelder) und einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit wird versucht die Schulen zu animieren den Übergang zwischen Schule und Ausbildung aktiv mitzugestalten, um den Jugendlichen eine Anschlussperspektive zu eröffnen.

Zielgruppe

Schulen, Lehrer, Schüler, Unternehmen

Finanzierung

Hauptfinanzier des regionalen Netzwerkes ist die DOW (Finanzierung des programmbegleitenden Instituts für Organisationskommunikation IFOK); die einzelnen Projekte wie auch der Schulwettbewerb werden mittels Sponsoren (Landkreis, Sparkasse, DOW, etc.) finanziert.

Projektträger

BOW, Buna Sow Leuna Olefineverbund GmbH

Projektbeteiligte

Buna Sow Leuna Olefineverbund GmbH (Ansprechpartnerin: Frau Dr. Evelyn Meerbote, Tel.: 03461 / 492592), Landkreis Merseburg (Herr Frank Bannert, Leiter des Arbeitskreises „Jugendliche ins Berufsleben integrieren“, Tel.: 03461 / 401500), Arbeitsamt, Schulleiter, Lehrer, Firmenvertreter,

1.2.13 Infra-West Ratingen

Initiierung

Schulen der Stadt Ratingen

Handlungsfelder

Stadtteilmarketing, Ausbildung und Schule, Aktivierung

Projektbeschreibung

Im Projekt Infra West arbeiten sechs Schulen des Stadtteils Ratingen-West mit dem städtischen Jugendclub und verschiedenen Ämtern der Stadt zusammen und wirken bei der Vernetzung von Aktivitäten im Stadtteil mit. In Kooperation mit außerschulischen Trägern sind vielfältige Initiativen entstanden, die in den Stadtteil hineinwirken: Schulhofgestaltung, Müllvermeidungskampagne, Berufsorientierungsbörse, Bewerbungstraining für Schüler, Weihnachtsmarkt, Stadtteilzeitung, Stadtteilzirkus, etc. Die Projekte werden zum Teil in den Pflichtunterricht eingebunden oder werden als Wahlveranstaltung (AG, Hausaufgabenbetreuung, Sport, Theater) angeboten. Die Angebote stehen teilweise den Schülern aller beteiligten Schulen zur Verfügung.

Zielgruppe

Schülerinnen und Schüler, Bewohner, etc.

Finanzierung

Landesprogramme (GÖS Gestaltung des Schullebens und Öffnung von Schulen, Jugendhilfemittel, Stadtteile mit Erneuerungsbedarf, Soziale Stadt, BLK-Modellversuch) Kommunale Mittel (40.000 DM p. a.), Sponsoring (Kooperationsvereinbarung mit LEG Wohnungsunternehmen) und Firmenspenden.

Projektträger

Stadt Ratingen

Projektbeteiligte

Astrid-Lindgren-Schule; Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium; Erich-Kästner-Schule; Helen-Keller-Schule; Käthe-Kollwitz-Schule; Martin-Luther-King-Schule; Schule für geistig Behinderte des Kreises Mettmann; LEG NRW GmbH, Nebenstelle Ratingen-West Infra West Kulturbüro, Herr van Schwamen, 02102/472055

1.3 Stärkung ansässiger Unternehmen

1.3.1 Etage 21, Hamburg

Initiierung

Quartiersmanagement STEG

Handlungsfelder

Ansiedlung neuer Unternehmen

Projektbeschreibung

In der alten Rinderschlachthalle hat STEG 1998 das Gründerzentrum „Etage 21“ eröffnet. 21 junge Unternehmen arbeiten in kleinen Büros und nutzen gemeinsam die vorhandene Büroausstattung. An die Etage 21 ist das „Gründer-Info St. Pauli“ angegliedert, ein Informations- und Beratungsservice, der für Unternehmensgründer aus dem Stadtteil gezielt Informationen aufbereitet und bündelt, wie beispielsweise über aktuelle Gewerbeimmobilienangebote. Durch die Kombination von Gründerzentrum und Beratungseinrichtung werden Synergieeffekte erwartet.

Zielgruppe

Junge Unternehmensgründer (Beispiel: türkische Näherin, Blumenladen)

Finanzierung

Projektträger

Stadtteilentwicklungsgesellschaft STEG

Projektbeteiligte

STEG Hamburg mbH, Kurt Reinken, Schulterblatt 26-36, 20357 Hamburg Tel.: 040/43139342;

1.3.2 Haus URBAN, Saarbrücken

Initiierung

Amt für kommunale Arbeitsmarktpolitik Saarbrücken

Handlungsfelder

Ansiedlung neuer Unternehmen, Stärkung ansässiger Unternehmen

Projektbeschreibung

Das Haus URBAN dient der Förderung und Stabilisierung von Handwerk und Gewerbe im Stadtteil Saarbrücken-Burbach. Kleinen und mittelständischen Gewerbeunternehmen und Handwerkern werden zentral gelegene und erschlossene Flächen und Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt. Mit der Ansiedlung neuer Unternehmen und der Erweiterungsmöglichkeit für bestehende Handwerks- und Gewerbebetriebe werden neue Arbeitsplätze geschaffen und vorhandene gesichert. Durch die räumliche Konzentration der Unternehmen werden Synergieeffekt erwartet.

Zielgruppe

Handwerker, Gewerbetreibende, Existenzgründer

Finanzierung

Gemeinschaftsinitiative URBAN, EFRE, Mittel für die Errichtung des Gebäudes, die laufenden Kosten werden aus den Mieteinnahmen (liegen unter der ortsüblichen Vergleichsmiete) finanziert.

Projektträger

GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH & Co.

Projektbeteiligte

GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH & Co., Stadt Saarbrücken, Beratungsstelle KURBEL

1.3.3 Stabilisierung des Wochenmarktes Boxhagener Platz Berlin

Initiierung

Quartiersmanagement

Handlungsfelder

Stärkung ansässiger Unternehmen

Projektbeschreibung

Der Wochenmarkt auf dem Boxhagener Platz stellt einen wirtschaftlichen und kulturellen Anziehungspunkt des Quartiers dar. Um den Marktbetrieb langfristig zu sichern und das Angebot fortzuentwickeln, werden im Jahr 2000 und 2001 aus Mitteln des Programms "Soziale Stadt" Umbaumaßnahmen realisiert, die den ökologischen und ökonomischen Belangen gleichermaßen gerecht werden. Außerdem ist geplant, sogenannte „Teststände“ aufzustellen, in denen neue Marktbesucher testen können, ob der Verkauf ihrer Waren lohnend ist.

Zielgruppe

Marktbesucher, Bewohner

Finanzierung

Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ werden die notwendigen Umbaumaßnahmen realisiert.

Projektträger

Projektbeteiligte

Quartiersmanagement

1.3.4 Interessengemeinschaft Potsdamer Straße Berlin-Schöneberg

Initiierung

Quartiersmanagement

Handlungsfelder

Stärkung ansässiger Unternehmen

Projektbeschreibung

Die Kaufkraft im Viertel ist gering und die Gewerbetreibenden sind gezwungen, um jeden Kunden zu kämpfen. Die Interessengemeinschaft setzt sich für die Wiederbelebung der Potsdamer Straße ein und startete verschiedene Maßnahmen. So wird eine Broschüre erstellt, in der sich die Gewerbetreibenden präsentieren können. Im Mai planen die Händler der Potsdamer Straße ein Straßenfest zu veranstalten

Zielgruppe

Gewerbetreibende der Potsdamer Straße

Finanzierung

Interessengemeinschaft als e.V., die Druckkosten der Broschüre werden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung übernommen.

Projektträger

Interessengemeinschaft Potsdamer Straße e.V.

Projektbeteiligte

Mitglieder des Vereins (Gewerbetreibende), Svenja Rahf 0173/8939122, Quartiersmanagement, Ute Großmann 030/20290601, mpr Unternehmensberatung, Stresemannstraße 128

1.3.5 Ein neues Image für den Fischbacherberg, Siegen-Fischbacherberg

Initiierung

Einzelhändler und Förderverein Fischbacherberg aktiv e.V.

Handlungsfelder

Stärkung ansässiger Unternehmen

Projektbeschreibung

Die Initiative „Ein neues Image für den Fischbacherberg“ ist seit 1995 eine begleitende Maßnahme zum Umstrukturierungsprozess am Fischbacherberg. Verschiedene Teilprojekte werden unter diesem Motto zusammengefasst und einheitlich nach außen getragen. Bisher sind folgende Projekte realisiert worden: vierteljährlich erscheint die Statteilzeitung „Fischbacherberg aktuell“ (seit 1996), der Förderverein „Fischbacherberg aktiv“ wurde 1997 gegründet, Entwurf eines Logos für den Fischbacherberg mit dem Motto „Fischbacherberg – stadtnah, waldnah, bürgernah“ durch eine Werbeagentur des Stadtteils, Entwurf eines außergewöhnlichen Hinweisschildes, das die Aspekte der Stadtteilerneuerung dokumentiert. Neben diesen Aktionen wird eine umfangreiche und abgestimmte Presse- und Öffentlichkeitsarbeit seitens der Initiative betrieben (Sonderbeilage in der Zeitung, Werbeplakate).

Zielgruppe

Alle Akteure des Stadtteils und der gesamten Stadt Siegen.

Finanzierung

Landesmittel aus dem Programm „Stadtteile mit Erneuerungsbedarf“ (90%), kommunale Mittel (10%).

Projektträger

Stadtteilbüro Fischbacherberg

Projektbeteiligte

Jugendtreff Fischbacherberg, diverse Schulen, Kirchen, Vereine, Mieterbeirat, Aussiedlervertretung, Wohnungsunternehmen, Kommunale Entwicklungs-gesellschaft,

Projektleiter: Herr Schmid, Stadtteilbüro Fischbacherberg, 0271/3190005, stadtteilbue-
ro@cityweb.de3.

2. Sachstandsbericht zur Projektinitiierung: „Werkstatt für Integration und Qualifizierung“

2.1 Hintergrund

Das Modellgebiet Langenrain ist ein extrem stigmatisiertes Wohngebiet innerhalb der Stadt Singen. Hier leben Bewohner, die zum Teil in mehreren Generationen von Transferleistungen leben (z. B. Jenische, Sinti und Roma). Die Folge ist, dass viele Jugendliche weder für eine Ausbildung motiviert sind, noch für den Einstieg in den Beruf. In Gesprächen mit den Schulen und Akteuren vor Ort (z.B. Kinderhaus, Quartiersmanager) wurde deutlich, dass hier Wege geschaffen werden müssen, um den Zugang zu den „normalen“ Angeboten (Ausbildung und Arbeitsmarkt) zu erleichtern. Sinnvoll wäre die Einrichtung einer Werkstatt, die unter professioneller Anleitung verschiedene Zielgruppen erreicht:

- Jugendliche, die während der Schulzeit z.B. im Rahmen eines Schulpraktikums in der Werkstatt arbeiten. Einzelne Lehrer haben ihr Interesse bekundet, sich ehrenamtlich zu beteiligen, wenn dieses Projekt zustande kommt.
- Jugendliche, die zurzeit am Kinderhaus „herumhängen“. Sie können nicht integriert werden, weil sie zu alt sind.
- Jugendliche ohne Berufschancen, um ihnen im Rahmen dieser Werkstatt mit Hilfe einer Qualifizierung den Übergang zum Berufsleben zu erleichtern.
- Eventuell Mütter, v.a. Alleinerziehende, die sich täglich im Bereich des Kinderhauses aufhalten.

Die Werkstatt soll so konzipiert werden, dass hier nicht nur Beschäftigung um der Beschäftigung willen stattfindet. Es sollen auch sinnvolle Dienstleistungen für den Stadtteil erbracht werden, die zur Zufriedenheit der Bewohner (Reparaturen im Wohnumfeld und den Gebäuden, zusätzliche Reinigung des verwahrlosten Umfeldes, Unterstützung älterer Bewohner) beitragen. Die Werkstatt soll sich mit ihren Dienstleistungen auf Tätigkeiten konzentrieren, die die Wohnungsunternehmen in „überforderten“ Nachbarschaften nicht erbringen können. Die vernachlässigten Außenräume (Verschmutzung der Außenanlagen, Beschmierungen durch Graffiti, Vermüllung der Eingangsbereiche, Hausflure der Treppenhäuser u. Ä.) haben ihre Ursachen nicht im Wohngebiet. Die Probleme sind die Folge einer Konzentration von benachteiligten Haushalten (Sozialhilfeempfänger, Langzeitarbeitslose u.Ä.) in unattraktiven Wohngebieten.

2.2 Ziele des Projektes

Das Hauptziel des geplanten Projektes ist es, sozial benachteiligte Bewohner zu stabilisieren, um sie in das gesellschaftliche Leben und die „normale“ Arbeitswelt integrieren zu können. Entsprechend der verschiedenen Adressaten stehen die folgenden Einzelziele im Mittelpunkt:

- Die Jugendlichen, die noch zur Schule gehen, sollen bei Tätigkeiten, die sie persönlich interessieren, z.B. Fahrräder reparieren u.Ä., einfachste Alltagsqualifikationen erlernen (z.B. Pünktlichkeit, Ausdauer u.Ä.) und gleichzeitig Bestätigung ihrer Person erfahren. Letzteres ist notwendig, damit sie mit Motivation und mehr Selbstbewusstsein in das spätere Berufsleben gehen können.
- Die Werkstatt soll gleichzeitig jungen Arbeitslosen im Alter zwischen 18 und 25 Jahren die Möglichkeit bieten, im Rahmen einer einjährigen Beschäftigung einen Einstieg ins Berufsleben zu finden. Die Jugendlichen lernen unter Anleitung eines Handwerkers und eines Sozialpädagogen Alltagsqualifikationen (Disziplin u.Ä.), die notwendige Voraussetzung sind für eine Lehre bzw. Beschäftigung. Um die Jugendlichen zu motivieren, sollten sie praktische Tätigkeiten durchführen, die sinnvoll sind und dem Wohnumfeld zugute kommen. Hier werden in Absprache mit den Wohnungsunternehmen Tätigkeitsfelder festgelegt.
- Wenn die Werkstatt „angelaufen“ ist, sollte ins Auge gefasst werden die oben genannten Mütter zu integrieren. Diese Frauen sind überfordert, was die Organisation des Alltags betrifft (z.B. ihre Kinder mit gesundem Essen zu versorgen, mit Geld wirtschaften). Man könnte die sozialpädagogische Kraft zur „Betreuung“ der Mütter einsetzen. Bei den Müttern geht es im Wesentlichen darum Alltagsfähigkeiten (wieder) zu erwerben. Dies sollte nicht über eine theoretische Qualifizierung laufen sondern über eine praktische Tätigkeit. Hier bietet sich an, Essen für die Kinder aus dem Kinderhaus und evtl. auch für die Jugendlichen, die in der Werkstatt arbeiten, zuzubereiten (Verbindung mit wirtschaftlicher Planung und Einkaufen).

2.2 Initiierung des Projektes

empirica konnte in bilateralen Gesprächen mit einzelnen Akteuren weiter gehend die Bereitschaft zur Umsetzung dieses Projektes gewinnen. Im Einzelnen wurden folgende Gespräche geführt:

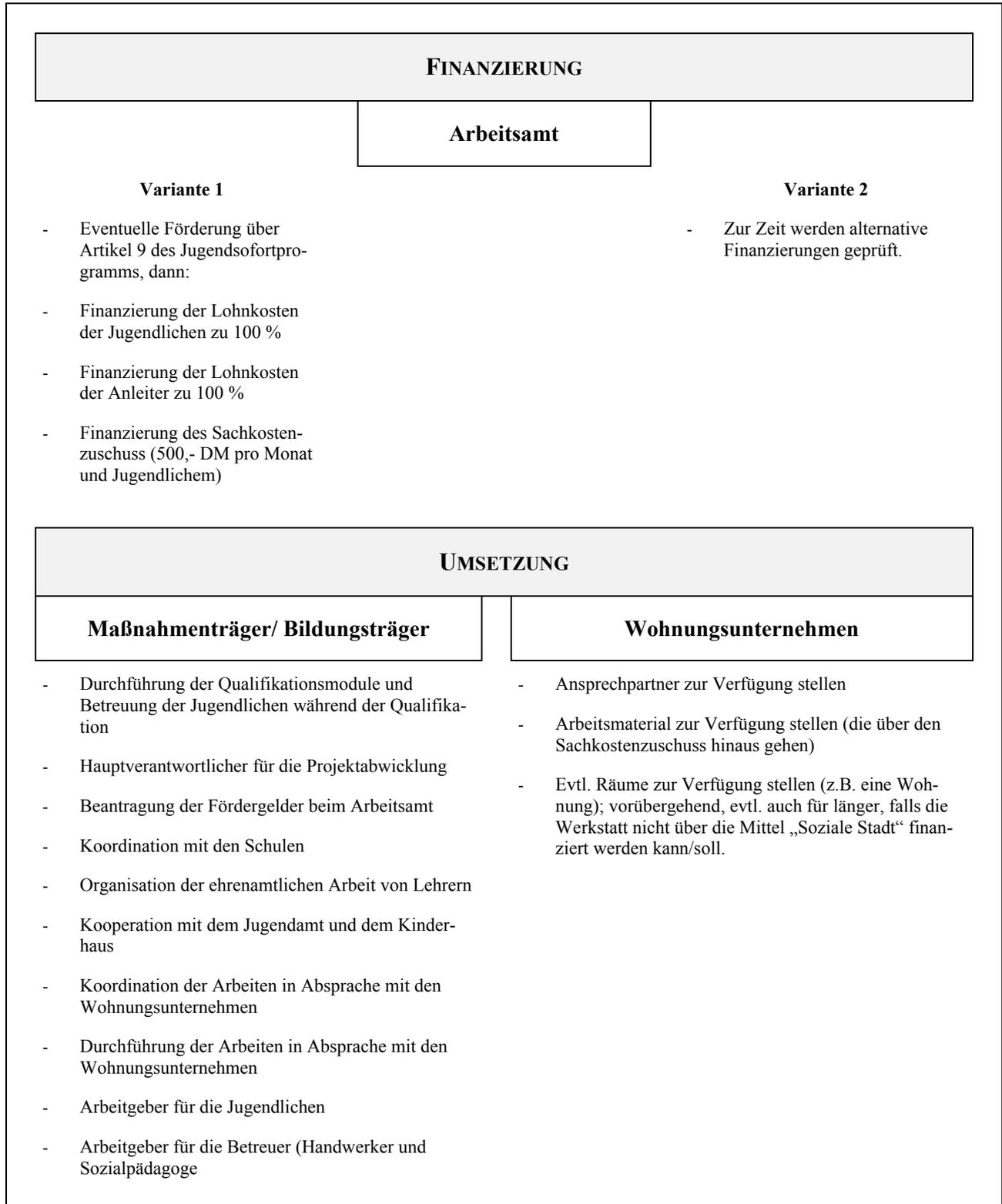
- Bedarfsermittlung auf Seiten der Jugendlichen
 - *Durchgeführt:* Wessenbergschule (Förderschule)
 - *Durchgeführt:* Johann-Peter-Hebel-Schule
 - *Durchgeführt:* Berufsschulzentrum Radolfzell (BVJ-Schülerbetreuung)

- *Durchgeführt:* Bewohner
- Bedarfsermittlung auf Seiten der Wohnungsunternehmen
 - *Durchgeführt:* Im Rahmen von zwei Lenkungsgruppen
 - *Durchgeführt:* Einzelgespräche mit den beiden Wohnungsunternehmen
- Klärung der grundsätzlichen Förderwürdigkeit
 - *Durchgeführt/Laufend:* Vier persönliche Gesprächsrunden mit verschiedenen Mitarbeitern des Arbeitsamtes sowie telefonische Expertengespräche
 - *Durchgeführt/Laufend:* Klärungsgespräche mit dem Arbeitsamt
- Prüfung der Bereitschaft auf Seiten der Träger
 - *Durchgeführt/Laufend:* AWO Singen (Herr Engelhardt)
 - *Durchgeführt/Laufend:* Schulungszentrum (Herr Schüller, Frau Casper, Herr May)
- Konkretisierung der Projektidee
 - *Durchgeführt:* Projektworkshop mit den beteiligten Akteuren (9. Januar 2002)
 - *Durchgeführt:* Themenkonferenz (u.a. Ideen zur Werkstatt) mit Oberbürgermeister Renner und Bewohnern; Vorstellung des Projektes durch empirica und das Arbeitsamt Konstanz (19. Februar 2002)
 - *Durchgeführt:* Workshop mit Vertretern der Schulen, des Arbeitsamtes, potentiellen Trägern und Lenkungsgruppe (April 2002)

2.3 Kooperationspartner

Die oben angesprochenen Aufgaben der Werkstatt können aufgrund ihrer Komplexität und dem Wechselspiel der vielfältigen Problemlagen nicht allein von einem Träger angegangen werden. Ziel des Projektes ist es daher, die Kompetenzen der betroffenen Akteure aus den Ressorts Soziales und Stadtplanung, Arbeitsförderung (Arbeitsamt) und Wohnungswirtschaft (Wohnungsunternehmen) miteinander zu verzahnen, um eine gute Problemlösung zu erreichen.

Abbildung 56: Aufgabenverteilung zwischen den Kooperationspartnern:



2.4 Stand der Projektumsetzung

Variante 1

Es wurde zunächst eine Finanzierung über das **Arbeitsamt** nach Artikel 9 des Jugendsofortprogramms der Bundesregierung angedacht. Demnach können finanziert werden: zu 100 % die Lohnkosten der 15 Jugendlichen und die Lohnkosten für die zwei Anleiter (Handwerker und Sozialpädagoge). Neben den Lohnkosten gewährt das Arbeitsamt einen Sachkostenzuschuss von 500,- DM pro Monat und Jugendlichen. Diese Gelder stehen dem Träger der Maßnahme zur Verfügung und werden im Rahmen des Projektes verwendet. Der Artikel 9 „Arbeits- und Qualifizierungsmaßnahmen“ sieht vor, dass die jugendlichen Arbeitslosen zu 50 % der Arbeitszeit praktische Arbeiten (hier: Arbeiten im Wohngebiet) durchführen und 50 % der Zeit an Qualifizierungs- und Ausbildungsmaßnahmen teilnehmen. Dies kann z.B. im 14-tägigen Wechsel geschehen. Das bedeutet, dass die Jugendlichen 14 Tage in der Werkstatt im Wohngebiet arbeiten und 14 Tage an diversen Schulungsmaßnahmen teilnehmen.

Das Projekt ist zunächst auf ein Jahr befristet. Die Erfahrungen aus anderen Städten zeigen jedoch, dass gut funktionierende und insbesondere kooperative Projekte, die die Mehrdimensionalität der Problemlagen in Wohngebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf berücksichtigen, auch über mehrere Jahre fortgesetzt werden.

Auch das Problem der nach Jahresfrist wechselnden handwerklichen und sozialpädagogischen Betreuer kann gelöst werden, indem man mittels Ausnahmeregelungen und zeitlich versetzten Einstellungsterminen eine kontinuierliche Betreuung gewährleistet.

Variante 2

In der Zwischenzeit ist eine alternative Finanzierung geprüft. Die Finanzierung nach Artikel 9 des Jugendsofortprogramms hat u.a. den Nachteil der „zu hohen“ Lohnkosten für die Jugendlichen. Aktuell wird die konkrete Bedarfssituation ermittelt (Fokussierung auf das Modellgebiet und die angrenzenden Bereiche). Nach Konkretisierung der Bedarfe (genaue Angaben der Personen, ihrer schulischen Leistungen, ihrer Vorbelastung etc.) wird in der Arbeitsgemeinschaft Stadt und Arbeitsamt die Finanzierung geklärt. Als Projektbeginn ist Herbst 2002 geplant.

3. Öffentlichkeitsarbeit – Dokumentation der Berichterstattung in den Medien

3.1 Literaturverzeichnis

- Krings-Heckemeier, Marie-Therese und Meike Heckenroth: Die soziale Stadt. Ein Beispiel aus der Praxis (Singen). In: Dettling, Warnfried: „Die Stadt und ihre Bürger“, Gütersloh, 2001, S. 303-313.
- Krings-Heckemeier, Marie-Therese: Soziale Stadt. In: Dettling, Warnfried und Wolfgang Schuster (Hrsg.): „Zukunft Stadt“, Stuttgart, Leipzig, 2001 S. 159-173.
- Büro Both: „Stadt Singen (Hohentwiel): Städtebauliche Rahmenplanung „Singen Langenrain“, Öhningen/Bodensee, September/Oktober 2001.
- Krings-Heckemeier, Marie-Therese und Meike Heckenroth: Offizieller Programmstart im Langenrain. In: Soziale Stadt info, Nr. 4 (2001), S. 6-7.

3.2 Pressespiegel

- „Vom Hausverwalter zum Sozialmanager“, Südkurier, 18.05.1999.
- „Beratung vor Ort“, Singener Wochenblatt, 19.05.1999.
- „Singener Langenreinsanierung hat kaum eine legale Chance“, Neue Rundschau, 11.02.2000.
- „Langenrain: Ein spannendes Gebiet“, Südkurier, 08.12.2000.
- „Eine gute Chance für den Langenrain“, Singen kommunal, 22.12.2000.
- „Soziale Stadt: Neue Wege im Langenrain“, Südkurier, 10.01.2001.
- „Soziale Stadt – fordert die Bürger“, Südkurier, 12.01.2001.
- „So schlecht ist unser Viertel nicht“, Südkurier, 12.01.2001.
- „Mal richtig Worte austauschen“, Südkurier, 13.01.2001.
- „Viertel mit großen Möglichkeiten“, Singener Wochenblatt, 17.01.2001.
- „Auftakt für die Soziale Stadt“, Singen kommunal, 19.01.2001.
- „Im Langenrain wird jetzt aufgeräumt“, Südkurier, 31.01.2001.
- „Wie ein Gemälde: Ausblick im Langenrain“, Südkurier, 06.02.2001.
- „Langenrain: Wandel hat bereits begonnen“, Südkurier, 07.02.2001.
- „Wer von hier kommt, ist abgestempelt“, Neu-Ulmer Zeitung, 13.02.2001.

- „Sanierungsgebiet Langenrain“, Singen kommunal, 16.02.2001.
- „Chancen für Jugendliche im Langenrain“, Südkurier, 05.05.2001.
- „Tafel beliefert Kinderhaus“, Südkurier, 18.05.2001.
- „Ziel: Gute Nachbarschaft in modernen Gebäuden“, Singener Wochenblatt, 06.06.2001.
- „Die fröhlichen Kinder vom Langenrain“, Südkurier, 07.06.2001.
- „Kinder-Kunst im Langenrain“, Südkurier, 07.06.2001.
- „Die Wunschliste ist lang geworden“, Südkurier, 15.06.2001.
- „Hebelschule will auch in die Soziale Stadt“, Südkurier, 21.06.2001.
- „Soziale Stadt ohne Schule“, Südkurier, 21.06.2001.
- „Kinder, Kinder“, Südkurier, 21.06.2001.
- „Geschäfte wollen gemeinsam werben“, Südkurier, 30.06.2001.
- „Langenrain – Kinder nennen ihre Wünsche“, Südkurier, 06.07.2001.
- „Jugendbetreuer dringend gesucht“, Südkurier, 09.07.2001.
- „GVV mit Gewinn im Rekordjahr“, Südkurier, 10.07.2002.
- „Der Kommentar: Erfolgsstory“, Südkurier, 10.07.2002.
- „Strom von der Sonne“, Südkurier, 10.07.2002.
- „Modernisierungsbeginn im Langenrain 2“, Singen kommunal, 27.07.2001.
- „Hegau investiert 7,5 Millionen im Langenrain“, Südkurier, 12.09.2001.
- „Ein neuer Berliner Platz“, Südkurier, 21.11.2001.
- „Der Langenrain entwickelt sich“, Singener Wochenblatt, 02.01.2002.
- „Schöner wohnen im Stadtteil Langenrain“, Südkurier, 03.01.2002.
- „Totalumbau im Langenrain 16“, Südkurier, 22.01.2002.
- „Aus dem Müll ein Zuhause schaffen“, Singener Wochenblatt, 23.01.2002.
- „Staub und Dreck gerne in Kauf genommen“, Südkurier, 06.02.2002.
- „Das gibt Mord und Totschlag“, Neue Rundschau, 08.02.2002.
- „Singen bekommt ein Problemviertel in Griff“, Stuttgarter Zeitung, 13.02.2002.
- „Singener Problemviertel kommt zur Ruhe“, vbw-Pressespiegel, 13.03.2002.
- „Chancen für den Langenrain“, Singener Wochenblatt, 13.02.2002.

- „Langenrain in zwei Jahren saniert“, Wochenblatt, 20.02.2002.
- „Ein Anstrich für das Treppenhaus“, Südkurier, 21.02.2002.
- „Sozialarbeit und Kriminalprävention sollen Probleme lindern“, Südkurier, 04.03.2002.
- „Der Kommentar: Träumerei“, Südkurier, 13.03.2002.
- „Neue Dynamik im Langenrain“, Südkurier, 13.03.2002.
- „Umzug nicht übereilen“, Singener Wochenblatt, 13.03.2002.
- „8000 Euro für das Kinderhaus“, Südkurier, 30.03.2002.
- „Gut ist, was allen nützt“, Singener Wochenblatt, 03.04.2002.
- „Rahmenplan legt Marschrichtung fest“, Südkurier, 11.04.2002.

4. Recherchen zum Thema: Eigenleistungen beim Eigenheimbau

4.1 Organisierte Gruppen- und Einzelselbsthilfe über die Siedlungsbau GmbH

Das Betreuungskonzept der dfh-Siedlungsbau GmbH²⁰ für Bauen in organisierter Gruppenselbsthilfe ist ein Angebot an Bauinteressenten (insbesondere junge Familien mit Kindern) mit einem geringen Einkommen, die bereit sind, fehlendes Eigenkapital durch erarbeitete Lohnanteile (durch Einsatz der Muskelkraft) zu ersetzen und damit die Herstellungskosten zu reduzieren.

Unter Anleitung von Fachpersonal (Poliere) und durch eine begleitende Bauüberwachung erbringen die Bauherren Maurer-, Beton-, Entwässerungs- und Isolierarbeiten (ggf. auch Zimmererarbeiten) sowie typische Arbeiten im Innenausbau. Von der dfh-Siedlungsbau wird für die in Gruppenselbsthilfe erstellten Gewerke die Gewährleistung gegenüber den Bauherren für 5 Jahre nach BGB übernommen.

Die dfh-Siedlungsbau GmbH bietet neben der technischen Betreuung einschließlich der Organisation der Gruppenselbsthilfe eine durchgehende wirtschaftliche Betreuung der einzelnen Baufamilien an. Der wirtschaftlichen Betreuung kommt insbesondere aufgrund der geringen Eigenkapitalausstattung und des sich daraus ergebenden engen Finanzierungsrahmens wesentliche Bedeutung zu.

In der Regel treten die Gemeinden an die dfh-Siedlungsbau heran und verkaufen der GmbH kommunale Grundstücke, die sich für die Realisierung eines Gruppenselbsthilfeprojektes eignen. Alternativ können auch einzelne Verträge zwischen Bauherren und Kommune abgeschlossen werden und die Siedlungsbau bietet ihre Leistungen (wirtschaftliche und technische Betreuung) über einen Betreuervertrag an.

Der Prozess wird nicht selten durch Seminare zur Fortbildung eingeleitet oder begleitet. Diese werden von der Karl-Kübel-Stiftung angeboten.

4.2 Beispiel eines organisierten Baugruppenprojektes: Gelsenkirchen, Bismarck

Das Gruppenselbsthilfeprojekt „Einfach und selber Bauen“ in Gelsenkirchen wurde in den Jahren 1997/98 realisiert. Insgesamt haben sich hier 28 Familien zusammengeschlossen, die unter Anleitung von Professionellen drei Doppelhäuser und 22 Reihenhäuser in Holzbauweise errichtet haben.

Die Hauptgründe, die aus Sicht der Beteiligten für das Selbsthilfeprojekt sprachen, waren: Wunsch nach einem Eigenheim mit Garten; die Möglichkeit Eigentum zu erwerben, ohne zuvor über Eigenka-

²⁰ ein Unternehmen der Karl Kübel Stiftung für Kind und Familie

pital zu verfügen; Reduktion der Kosten durch Eigenleistungen in der gesamten Bauphase und das Mitspracherecht der Bewohner bei der Gestaltung der Siedlung.

Bei den Bewohnern handelt es sich ausschließlich um Familien mit Kindern, die sich die Finanzierung eines Eigenheimes nur aufgrund der Kostenreduzierung durch Eigenbeteiligung bei der Fertigstellung des Baus ermöglichen konnten.

Die Häuser verfügen teilweise über sehr kleine Wohnflächen, die Spanne reicht von ca. 75m² bis 102m². Die Grundstücksgrößen bei den Reihenmittelhäusern liegen bei rd. 200m², die Größen der Reihenendhäuser und Doppelhaushälften betragen bis zu 350m².

Die Gesamtkosten der Häuser betragen zwischen 240.000 und 350.000DM. Wahlweise konnte zusätzlich ein Wintergarten angebaut werden (Kosten rd. 15.000 - 20.000DM).

Nach Beendigung aller Bautätigkeiten wurden die endgültigen Kosten ermittelt (Verrechnung der erbrachten Arbeitsstunden pro Haushalt mit dem Endbetrag). Die an Eigenbeteiligung erbrachten Stunden lagen im Durchschnitt bei rd. 1.200 Stunden, in Einzelfällen jedoch auch erheblich darüber (bis 3.400 Stunden). Die durch Eigenleistungen erbrachten Einsparungen liegen durchschnittlich zwischen 25.000 bis 30.000 DM.

Abbildung 57: Gelsenkirchen, Baugruppenprojekt



Abbildung 58: Gelsenkirchen, Baugruppenprojekt



Abbildung 59: Gelsenkirchen, Baugruppenprojekt



Abbildung 60: Gelsenkirchen, Baugruppenprojekt



5. Begründung für den Verzicht auf Ausgleichszahlungen

§ 154 bzw. § 155 (4)

Formulierung im § 155 (4): Die Gemeinde kann im Einzelfall von der Erhebung des Ausgleichsbetrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist.

Vorschlag weiterer Abriss von Gebäuden und die Begründung

1. Das Wohngebiet Langenrain wurde in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen, weil dieses Gebiet aufgrund des schlechten Images (über viele Jahre), der hohen Fluktuation und Konzentration von sozial schwachen Haushalten ein sehr problematischer Wohnstandort ist. Es bestand die Gefahr, dass sich das schlechte Image auch auf die Nachbarschaft ausdehnt (zunehmend Beschwerden). Das Gebiet ist so stigmatisiert, dass wiederholt von Bewohnern geäußert wurde, dass sowohl Jugendliche, die sich um eine Lehrstelle bemühen, als auch Erwachsene, die einen Arbeitsplatz suchen auf strikte Ablehnung stoßen, wenn sie ihre Adresse angeben.
2. Der Langenrain wurde neben anderen Wohngebieten im Rahmen der GdW-Studie „Überforderte Nachbarschaften“ untersucht. Dabei wurde deutlich, dass sich der Langenrain vom Durchschnitt der Stadt in einer Vielzahl von Sozialindikatoren absetzt (z. B. hoher Anteil: Ausländer, Sozialhilfeempfänger, Jugendliche und Jugendkriminalität).
3. empirica hat im Auftrag der GVV Anfang 2000 ein Kurzgutachten erstellt. Dabei hat sich eine Strategie als optionale Strategie erwiesen: Partielle Aufwertungsstrategie – Veränderung im Bestand mit teilweise neuer Bewohnerstruktur. Um im Sinne der Zielsetzung des Programms „Soziale Stadt“ die Stigmatisierung des Wohngebiets abzubauen, müssen im Langenrain Teilbereiche des Bestands abgerissen werden und anschließend Neubau in Form von Eigenheimen realisiert werden: Modellprojekt Eigenheime für Schwellenhaushalte. Eine bessere soziale Mischung mit aufwertenden Folgewirkungen (verhindern, dass sozial stabile Haushalte aus dem nachbarschaftlichen Umfeld wegziehen; vielseitiges Angebot in den Geschäften; soziale Mischung in der Schule u.Ä.) und der Abbau der Stigmatisierung können nur erreicht werden, wenn hier kostengünstige Eigenheime für Familien mit Kindern angeboten werden. Die Preise müssen so kalkuliert werden, dass Schwellenhaushalte bei einer Wohnkostenbelastung von knapp über 1.000 DM eine optimale Alternative zur Mietwohnung finden. Aufgrund der besonderen Standortqualitäten bietet sich der östliche Teil des Wohngebiets Langenrain an.

4. In der Zwischenzeit wurden verschiedene Häuser wegen der Modernisierung leergezogen. Die Mieter konnten im Bestand der GVV an anderen Standorten untergebracht werden. Im Unterschied zu innerstädtischen attraktiven Sanierungsgebieten gibt es im Langenrain keine „Sanierungsflüchtlinge“. Alle „sozial stabilen“ Mieter sind gerne umgezogen und möchten nicht zurückziehen. Aktuell gibt es Probleme, die schon modernisierten Wohnungen zu belegen (trotz relativ niedriger Miete: 8,50 DM/m² nettokalt bei modernisierten Wohnungen). Das heißt, im Rahmen der ersten Maßnahmen ist klar geworden, dass die jetzt noch im östlichen Teil verbleibenden drei Blöcke überflüssig sind. In Anbetracht der Tatsache, dass in den nächsten Jahren die Bevölkerung stagniert bzw. schrumpft und somit kein weiterer Bedarf an Wohnungen besteht (zu erwartender entspannter Wohnungsmarkt in Singen, z.T. heute schon spürbar), gibt es keine Notwendigkeit hier am Standort die bestehenden Wohnungen zu modernisieren und dann zu vermieten (Gefahr: trotz Investitionen in die Verbesserung der Wohnungen Leerstände).

6. Besondere Fördersituation in Baden-Württemberg

6.1 Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

Entsprechend der Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder im Rahmen der Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf- die soziale Stadt, sind diese für Investitionen städtebaulicher Maßnahmen zur innovativen, nachhaltigen Stadtteilentwicklung bestimmt²¹.

Die Probleme der Stadtteile sind mit einem integrierten Konzept im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem umfassenderen Zusammenhang zielgerichteter sozialer ökologischer Infrastrukturpolitik anzugehen. D.h., dass hierzu auch folgende Maßnahmengruppen zählen²²:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Einleitung neuer wirtschaftlicher Tätigkeiten
- Schaffung und Sicherung der Beschäftigung auf lokaler Ebene
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für junge Menschen
- Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten
- Maßnahmen für eine sichere Stadt
- Umweltentlastungen
- Öffentlicher Personennahverkehr
- Wohnumfeldverbesserung
- Stadtkultur
- Freizeit

Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen.

²¹ Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2001) vom 27. April 2001/01. August 2001.

²² Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2001) vom 27. April 2001/01. August 2001.

6.2 Fördermodalitäten in Baden-Württemberg

Nach Aussagen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg ist der Einsatz von Fördergeldern nach Grundgesetz Artikel 104a und aufgrund des kommunalen Investitionsfonds im Städtebau grundsätzlich nur für investive Mittel einzusetzen.²³

Im Bundesland Baden-Württemberg gelten beim Einsatz von Fördermitteln die Regelungen des Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (LSP) des Landes. D.h. das Land gewährt Zuwendungen, die dazu bestimmt sind, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in der Gemeinde zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern. Rechtsgrundlage für die Zuwendungen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR und die §§ 23 und 44 LHO und die Verwaltungsvorschriften hierzu.²⁴

Nicht-investive Maßnahmen sollen durch die Bündelung bzw. Verknüpfung mit anderen Handlungsfeldern abgedeckt werden. Die Fachressorts und sonstigen Aufgabenträger auf Landesebene haben den Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg eine bevorzugte Berücksichtigung im Rahmen und nach der Maßgabe der vorhandenen Förderprogramme zugesagt.²⁵

²³ Telefonat mit Herrn Naudé, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Februar 2002

²⁴ Deutsches Institut für Urbanistik, Arbeitspapiere zum Programm Soziale Stadt, Band III, Programmgrundlagen, 2000

²⁵ Bekanntmachung des Wirtschaftsministeriums über die im Jahr 2002 vorgesehenen Programme für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung, (21.05.2001, Az.:6-2521.2-02/1).

7. Beispielhafte Darstellungen aus der Dokumentation: Erfahrungen aus anderen Städten zum Thema: „Freiraumplanung unter Beteiligung der Bewohner“

7.1 Anlage von Mietergärten in vorgegebenen sozialräumlichen Strukturen in Darmstadt

In Darmstadt wurden mit der Realisierung von 109 Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau die Parzellen für Mietergärten im Blockinnenbereich professionell angelegt. Die Gartenanlage wurde als Teil eines Gesamtkonzeptes verstanden und die sozialräumliche Struktur (räumliche Zuordnung, Größe der Gärten, Wegebau, etc.) bereits durch das ausführende Landschaftsarchitekturbüro angelegt. Die Freiraumgestaltung ist auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet und sozialräumlich optimal gelöst:

- Gärten, die bis an die Häuser heranreichen, sind den einzelnen Erdgeschosswohnungen zugeordnet und von diesen direkt begehbar. Sie dienen gleichzeitig als Pufferzonen und bieten auch in den Erdgeschosswohnungen mehr Privatheit.
- Gärten im Blockinnenbereich werden von Bewohnern der oberen Geschosse genutzt. Sie sind ca. 60 bis ca. 80qm groß und über ein gemeinsames Wegesystem erschlossen. Die Haushalte der oberen Etagen haben somit ebenfalls einen „privaten Rückzugsraum“ im hausnahen Bereich und gleichzeitig eine gute Sichtbeziehung in eine grüne Oase im Blockinnenbereich.
- Durch die Anlage der Mietergärten „aus einer Hand“ sind die Gemeinschaftsflächen professionell angelegt. Es existieren Bänke und Spielmöglichkeiten für Kinder in der Anlage, die von allen Bewohnern (auch ohne Garten) genutzt werden können.

Bei Einzug kann sich jeder Haushalt für oder gegen einen Garten (inkl. Gerätehaus) entscheiden. Bei Entscheidung für einen Garten, werden die Gärten durch die Mieter selber individuell angelegt und bepflanzt. Die Bandbreite reicht von intensiv genutzten Gemüsegärten, über Zier- und Blumengärten bis hin zu ökologischen Wildgärten.

Über die Gärten, die mittlerweile seit 1988 bestehen, haben sich viele Nachbarschaftskontakte ergeben. Insgesamt werden die Gärten sehr gut angenommen, nur drei Parzellen sind ungenutzt.

Durch die Anlage der Mietergärten entfallen für das Wohnungsunternehmen die Kosten für die Pflege und Instandhaltung der Abstandsflächen. Die Identifikation der einzelnen Bewohner mit der Wohnanlage ist wesentlich höher (geringere Fluktuation) und das soziale Miteinander über die Gärten stabilisiert die Nachbarschaft (u.a. Integration von Russlanddeutschen).

Ausschlaggebend für den Erfolg des Projektes war die durch das Planungsbüro angelegte sozialräumliche Gliederung des Blockinnenbereiches, die auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet war.

Abbildung 61: Darmstadt, Bessunger/Niersteiner Straße



Abbildung 62: Darmstadt, Bessunger/Niersteiner Straße



Abbildung 63: Darmstadt, Bessunger/Niersteiner Straße



Abbildung 64: Darmstadt, Bessunger/Niersteiner Straße



7.2 Aktivierung einer schwierigen Bevölkerungsgruppe: Anlage von Mietergärten mit Sintis–Mannheim – Frischer Mut

Der Stadtteil „Frischer Mut“ im Mannheimer Norden ist durch einen hohen Anteil an Einfachstwohnungen und öffentlich geförderten Wohnungen geprägt, was sich in einer sehr problematischen Bevölkerungsstruktur niederschlägt: Von den rd. 1.200 Menschen, die im Quartier leben, sind 34% Sozialhilfeempfänger und 39% Wohngeldempfänger. Der Anteil der Jugendlichen und Kinder unter 18 Jahren liegt bei ca. 40%, ein hoher Anteil der Jugendlichen ist ohne Schulabschluss, rd. 20% der Bewohner gehören der Volksgruppe der Sinti an.

Vor diesem Hintergrund wurde bei der Modernisierung von Einfachstwohnungen im Quartier Wert darauf gelegt, dass die zukünftigen Bewohner über zielgerichtete Maßnahmen an dem Aufwertungsprozess des Wohnumfeldes beteiligt wurden. Bereits vor der Modernisierung hatten sich einige Haushalte die Flächen vor den Häusern angeeignet, Zäune gebaut und Gärten angelegt. Um diese Aktivitäten zu unterstützen, wurden im Rahmen der Modernisierung Mietertreffen (pro neuen Block) mit dem Quartiersmanager und Wohnungsunternehmen organisiert, um die Bewohner, überwiegend Sintis, nach ihren Wünschen zu fragen. Das Ergebnis war, dass man den Mietern zunächst Erde und Gras für die Vorgärten zur Verfügung gestellt hat und das Zäune mit Türen zur Eingrenzung angelegt wurden. Die Mieter wurden motiviert sich selber zusammenzuschließen und sich zu organisieren: Gemeinsam wurden Pflanzen und Gartengeräte gekauft. Auch der Kauf eines kleinen Geräteschuppens, der zur Unterbringung von zwei Rasenmähern, Gartengeräten, etc. dient, wurde von den beteiligten Bewohnern beschlossen und selbst finanziert.

Die Befähigung einer sehr schwierigen Bevölkerungsgruppe, sich selber zu organisieren und Verantwortung für ihre Gärten zu übernehmen kann als großer Erfolg gesehen werden. Insbesondere weil ein Großteil dieser Bewohner ohne Beschäftigung ist und sich vermehrt im hausnahen Bereich aufhält.

Abbildung 65: Darmstadt, Frischer Mut, Laubenganghaus vor Mieteraktivierung



Abbildung 66: Darmstadt, Frischer Mut, Laubenganghaus nach Mieteraktivierung



Abbildung 67: Darmstadt, Frischer Mut, Laubenganghaus nach Mieteraktivierung



Abbildung 68: Darmstadt, Frischer Mut, Laubenganghaus nach Mieteraktivierung



7.3 Wohnumfeldverbesserungen im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen unter Beteiligung der Bewohner – Hamburg, Heimfeld Nord

In Hamburg Heimfeld-Nord wurden die Bewohner im Rahmen von Modernisierungen einer 50er/60er Jahre Siedlung durch das Wohnungsunternehmen in den Aufwertungsprozess des Wohnumfeldes mit eingebunden.

Durch die Zuweisung von Mietergärten wurden im hausnahen Bereich ungenutzte Abstandsflächen zu privaten Pufferzonen umgewandelt. Den Bewohnern der Erdgeschosswohnungen wurde im Rahmen des Anbaus von Balkonen direkte Zugänge zum Gartenbereich ermöglicht. Hausweise wurden mit den Bewohnern der Erdgeschosswohnungen Gespräche geführt, in denen die möglichen Veränderungen erklärt wurden. In Abhängigkeit davon, ob die Bewohner einen Garten nutzen wollten oder nicht, wurde ein Gartenzugang über den Balkon ermöglicht. Die Bewohner konnten über Zugangslösung, Terrassenform und –größe mitentscheiden und die Gärten individuell bepflanzen.

Die durch die Zuordnung von privaten Gärten entstandenen Blockinnenbereiche wurden ebenfalls in Abstimmung mit den Bewohnern gestaltet. Hier entstanden je nach Bedarf Kinderspielplätze, kleine Sitzecken oder einfache Rasenflächen.

Abbildung 69: Hamburg, Heimfeld-Nord, Wohnumfeldmaßnahmen mit Bewohnerbeteiligung



Abbildung 70: Hamburg, Heimfeld-Nord, Wohnumfeldmaßnahmen mit Bewohnerbeteiligung



Abbildung 71: Hamburg, Heimfeld-Nord, Wohnumfeldmaßnahmen mit Bewohnerbeteiligung



Abbildung 72: Hamburg, Heimfeld-Nord, Wohnumfeldmaßnahmen mit Bewohnerbeteiligung



7.4 Beteiligung der Bewohner bei der Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld – professionelle Begleitung und Betreuung – Hannover-Garbsen

Schon vor etwa 15 Jahren wurde auf Initiative der Wohnungsgesellschaft durch eine aktivierende zugehende Arbeit mit den Mietern die Umgestaltung der ungenutzten Abstandsflächen als Mietergärten begonnen.

In der Wohnbebauung der 60er/70er Jahre wurden zunächst Aushänge gemacht, die die Bewohner aufforderten sich bei Interesse an Mietergärten beim Wohnungsunternehmen zu melden. Da die Bewohner auf diesem Wege nicht erreicht werden konnten, wurden zwei Landschaftsarchitekten (ABM-Kräfte) mit der Aufgabe betraut, an Wochenenden mit den Bewohnern vor Ort Gärten anzulegen und beratend zur Seite zu stehen: Es wurde mit den Mietern gemeinsam die Begrünungsaktion durchgeführt. Die Wohnungsgesellschaft hat die Pflanzen z.T. gestellt. Mittlerweile bewirtschaften die Mieter die Gärten seit über 15 Jahren alleine und nur ab und zu wird ergänzend professionelle Beratung hinzugezogen. Insgesamt haben die Mietergärten eine sehr positive Auswirkung auf das Wohngebiet. Die nachbarschaftlichen Konflikte, die zuvor bestanden, werden jetzt anders ausgetragen, da über das gemeinsame Interesse „den Garten“ Kontakte aufgebaut wurden, man miteinander spricht, sich gegenseitig hilft usw.

Abbildung 73: Hannover, Garbsen



Abbildung 74: Hannover, Garbsen



7.5 Professionelle Betreuung der Bewohner bei der Anlage von Mietergärten – Hamburg, Bergedorf-West

In Bergedorf-West kam der Vorschlag Mietergärten auf dem ungenutzten Abstandsgrün anzulegen aus der Bewohnerschaft selbst. Die Bewohner eines in den 70er Jahren entstandenen Hochhauses versprach sich von diesem Projekt, neben der Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien, auch die Verschönerung des Wohnumfeldes und die Möglichkeit für den Eigenbedarf Obst- und Gemüse anzubauen. Das Wohnungsunternehmen hat die Wünsche der Bewohner aufgenommen und einen Garten- und Landschaftsarchitekten beauftragt, gemeinsam mit den Bewohnern die Gartenanlage zu planen und umzusetzen. Nach Aussagen der Bewohner konnten durch die Initiierung der Mietergärten nachbarschaftliche Konflikte, v.a. zwischen Ausländern und Deutschen in dem Wohnkomplex verringert werden, da sich Anknüpfungspunkte für Kommunikation ergaben.

Die Zahl der Mieter, die einen Garten pflegen möchte ist stetig angestiegen, so dass der Bestand an Gärten nach und nach erweitert wurde. Bestandteil des Projektes ist zudem ein stabiles Schutzhaus, in dem sich die Mieterinnen und Mieter treffen können. Über die Gartenarbeit entwickelte sich eine Gemeinschaft, die sich einmal in der Woche zu einem gemeinsamen Frühstück trifft, das von einigen zum Erfahrungsaustausch über Gartenarbeit genutzt wird.

Die Gesamtkosten der Anlage wurden von dem durch das Wohnungsunternehmen beauftragten Garten- und Landschaftsarchitekten mit ca. 140.000,-€ veranschlagt.

Abbildung 75: Hamburg, Bergedorf-West



Abbildung 76: Hamburg, Bergedorf-West



7.6 Umgestaltung der Eingangsbereiche unter Mitsprache der Hausbewohner – Hamburg, Jenfeld

In Hamburg-Jenfeld wurde in einem Wohnungsbestand (Zeilenbebauung aus den 60er Jahren) im Rahmen einer Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme ein Architektenwettbewerb zur Verbesserung der Eingangssituationen ausgerufen. Ziel war es, die Eingangssituation der einzelnen Häuser aufzuwerten (hellere, größere und überschaubarere Eingänge) und den Zeilen mehr Individualität zu verleihen. Die Bewohner der Häuser hatten die Möglichkeit bei einer Präsentation der unterschiedlichen Eingangsvarianten mitzubestimmen, welches Konzept sie bevorzugen und für ihren Block ausgewählt werden soll.

Abbildung 77: Neugestaltung der Eingangsbereiche unter Beteiligung der Bewohner



Abbildung 78: Neugestaltung der Eingangsbereiche unter Beteiligung der Bewohner



Abbildung 79: Neugestaltung der Eingangsbereiche unter Beteiligung der Bewohner



Abbildung 80: Neugestaltung der Eingangsbereiche unter Beteiligung der Bewohner



8. Bewohnerkonferenzen und Workshop mit zentralen Akteuren – Beispielhafte Dokumentation

8.1 Starterkonferenz 10. Januar 2001



Stadt Singen



o i f u
empirica

18. Dezember 2000

Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf „Soziale Stadt“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Singen ist mit dem Stadtteil Langenrain neben 6 anderen Kommunen aus Baden-Württemberg in das Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ aufgenommen worden. Kernziel dieses neuen Programms ist es, im Rahmen ganzheitlicher Stadtentwicklungskonzepte sozial und ökonomisch instabile Wohnquartiere aufzuwerten. Hierbei sollen Maßnahmen, Gelder und Akteure gebündelt werden, um kooperativ Verbesserungen in den Bereichen Wohnen, lokale Wirtschaft, Kultur und Versorgung sowie Freizeit, soziale Betreuung und Ökologie zu erreichen.

Für die Wohnsiedlung am Langenrain wurde im Auftrag der Stadt bereits eine Voruntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse nun vorliegen. Für weitere Planungen und die ersten Umsetzungen der Maßnahmen ist die Beteiligung der bereits engagierten Akteure im Stadtteil und der Bewohner ein wichtiger Bestandteil.

Vor diesem Hintergrund findet – organisiert von der Stadt Singen, dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) und empirica – **am 10. Januar 2001 eine Starterkonferenz im Gemeindehaus der St. Elisabeth Kirche**, Überlinger Straße 1 statt. Die Auftaktveranstaltung beginnt um 18.30 Uhr. Hierzu sind alle Aktiven im Langenrain sowie die Bewohner herzlich eingeladen.

Wir hoffen auf ein reges Interesse und eine große Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Renner
Oberbürgermeister



Stadt Singen



18. Dezember 2000

Liebe Bewohnerinnen und liebe Bewohner der Südstadt!

Eine gute Chance für den Langenrain!

Im Rahmen des Bundesprogramms "Soziale Stadt" soll das Wohngebiet Langenrain neben 6 anderen Kommunen aus Baden-Württemberg aufgewertet werden.

Für die Wohnsiedlung am Langenrain wurde im Auftrag der Stadt bereits eine Voruntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse nun vorliegen. Für die weiteren Planungen und die ersten Umsetzungen der Maßnahmen ist die Beteiligung der Bewohner des Gebietes von großer Bedeutung.

Um alle Bewohner und Aktiven vor Ort über das Programm und die Vorhaben im Langenrain zu informieren und Ihnen die Möglichkeit der Einflussnahme zu geben, findet am

10. 01. 2001 um 18.30 Uhr im Gemeindehaus der St. Elisabeth Kirche, Überlinger Str. 1,

eine Auftaktveranstaltung statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung können Sie als Bewohner Ihre eigenen Ideen, Wünsche und Vorschläge einbringen. Helfen Sie mit, die Lebenssituation im Langenrain zu verbessern. **Wir hoffen auf ein reges Interesse und eine große Beteiligung!**

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Renner
Oberbürgermeister



Stadt Singen



Starterkonferenz am 10. Januar 2001:

„Langenrain – Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“

Tagesordnung:

- | | |
|------------------|---|
| 18.30 Uhr | Begrüßung und Einleitung zum Thema „Soziale Stadt“
Modellgebiet Singen, Langenrain <ul style="list-style-type: none">- Stadt Singen, Bürgermeister Rüdiger Neef (Moderation)- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Reg.Dir. Peter Schäfer |
| 18.45 Uhr | Bürgerinnen und Bürger aktivieren und motivieren –
das Programm „Soziale Stadt“ <ul style="list-style-type: none">- Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Robert Sander- empirica, Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, Meike Heckenroth |
| 19.00 Uhr | Planungen und Maßnahmen im Langenrain <ul style="list-style-type: none">- GVV städtische Wohnbaugesellschaft Singen mbH, Roland Grundler- Baugenossenschaft Hegau eG, Axel Nieburg |
| 19.10 Uhr | Ideen und Vorschläge aus Sicht der Akteure vor Ort <ul style="list-style-type: none">- Johann Peter Hebel Schule, Schulrektor Jürgen Tirschmann- St. Elisabeth Kirche, Gemeindefreferentin Ilona Rues- Kinderhaus Langenrain, Silke Derksen- Jugendliche aus dem Langenrain, Simona Mayer, Giuseppina Giudice |
| 19.25 Uhr | Ideen und Vorschläge aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger <ul style="list-style-type: none">- Erläuterungen zum Städtebaulichen Rahmenplan und zur Bürgerbeteiligung, Both B-P Planungsberatung, Dr. Paul Both- Vorstellung des Quartiersmanagers, Manfred Dötschel- offene Aussprache mit den Bürgerinnen und Bürgern |

8.2 Bürgerveranstaltung 19.02.2002



Kontakt

Stadt Singen

Tilo Brügge
Stadt Singen, Stadtplanung, Sanierung
Hohgarten 2
78224 Singen
Tel.: (07731) 85 – 340

Manfred Dötschel
Quartiersmanager
Langenrain 44
78224 Singen
Tel.: (07731) 794802

empirica

Dr. Marie-Therese Knies-Heckemeier
Kurfürstendamm 234
10719 Berlin
Tel.: (030) 884795 – 0
E-Mail: berlin@empirica-institut.de

**Eine gute Chance
für
Singen-Langenrain!**

**Einladung
zur Bürgerversammlung
am 19. Februar 2002**

**Liebe Bewohnerinnen und
liebe Bewohner der Südstadt!**

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms
"Soziale Stadt" sind für den Stadtteil
Singen-Langenrain verschiedene Maß-
nahmen geplant.



Um alle Bewohnerinnen und Bewohner
und Aktiven vor Ort über die vorgesehenen
Maßnahmen zu informieren und gemein-
sam mit den Bürgern von Singen-Südstadt
die Lösungen zu diskutieren, findet am:

19. Februar 2002 um 19:00 Uhr
im Saal des Gemeindezentrums der
St. Elisabeth Kirche, Überlinger Str. 1,
eine Bürgerversammlung statt.



Nach der Präsentation der Planungen haben
Sie die Möglichkeit zur Diskussion.



**Wir hoffen auf ein großes Interesse und
eine rege Beteiligung!**

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Renner
Oberbürgermeister

Tagesordnung:

- 19:00 Begrüßung – Programm „Soziale Stadt“ in Singen**
Andreas Renner
(Oberbürgermeister)
- 19:10 Städtebaulicher Rahmenplan**
Tilo Brügel
(Stadt Singen, Stadtplanung, Sanierung)
- 19:20 Sanierung im Bestand/Neubau und Wohnumfeldverbesserung**
Roland Grundler
(GVV mbH Städtische Wohnbaugesellschaft)
Axel Nieburg
(Baugenossenschaft Hegau eG)
- 19:30 Diskussion mit den Bürgern im Plenum**
- 20:00 Soziale Maßnahmen im Langenrain**
Manfred Dötschel
(Quartiersmanager)
Silke Derksen
(Kinderschutzbund)
- 20:10 Projekt „Werkstatt“ – Qualifizierung und Vermittlung für den Arbeitsmarkt**
Franz-Josef Rath
(Arbeitsamt Konstanz)
Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier
(empirica)
- 20:20 Diskussion mit den Bürgern im Plenum**
Moderation: Stefan Geiss
(empirica)

8.3 Workshop zum Thema „Aktualisierung des integrierten Handlungskonzeptes“ 09.04.02

empirica



Stadt Singen



Workshop am 09. April 2002:

Tagungsort: Waldheim Sennhof
Roseneckstr. 31
78224 Singen

Tagesordnung:

10.00 Uhr Sanierung im Bestand

- Sachstand
- Planung (Zeitplan)
- Farbkonzept

Verantwortliche: Herr Brügel, Herr Grundler, Herr Nieburg

10.30 Uhr Privatisierung im Bestand

- Sachstand
- Planung

Verantwortliche: Herr Grundler, Herr Nieburg

10.45 Uhr Neubau

- Sachstand
- Planung
- Professionell gesteuerte Gruppenleistungen (Recherche bei anderen Projekten)
- Prüfung der Nachfrage

Verantwortliche: Herr Brügel, Herr Grundler, Frau Dr. Krings-Heckemeier,
Herr Nieburg

11:15 Uhr Wohnumfeldmaßnahmen

- Mietergärten und Freiflächen: Planungsstand
- Aktivierungsmaßnahmen mit Bewohnern (welche Maßnahmen und Zeitplan)
- Verkehrsplanung

Verantwortliche: Herr Brügel, Herr Gnädinger, Herr Grundler, Frau Dr. Krings-Heckemeier

12:30 Uhr Mittagspause

13:30 Uhr Soziale Maßnahmen

- „Werkstatt“: Sachstand
- Präventivmaßnahmen: Sachstand
- Kooperation mit Arbeitsamt
- Kooperation mit Schulen
- Erweiterung des Kinderhauses
- Übergangslösung für Jugendliche (Container, u.ä.)

Verantwortliche: Herr Dötschel, Frau Fischer, Herr Kalb, Frau Dr. Krings-Heckemeier

15:30 Uhr Unterstützung des Modellgebiets Langenrain

- Rolle empirica (Auslaufen der PvO Ende April 2002)
- Weitere Unterstützung durch difu (wie bisher: Sammeln von Informationen und Beispielen aus Gebieten des Programms Soziale Stadt, Aufbereitung programmrelevanter Fragestellungen und entsprechender Internetauftritt)

15:45 Uhr Resümee und Zielvorstellung für die weitere Arbeit inklusive zeitliche Prioritätensetzung

- Zielsetzung für das Gebiet
- Zentrale Handlungsschwerpunkte
- Prozesshafte Überprüfung der einzelnen Projekte/Maßnahmen am gebietsübergreifenden Ziel (Verfahren für die Zukunft)

17:00 Uhr Konkrete Absprache über die weitere Planung der Kooperation (kommunale Ämter, Arbeitsamt, Schulen, potentielle Träger) und der einzelnen Arbeitsschritte für die geplante Werkstatt

Moderation: Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, empirica

Protokoll: Meike Heckenroth, empirica



Stadt Singen



Workshop am 09. April 2002:

Teilnehmer am Workshop 9. April 2002

Teilnehmer der Lenkungsgruppe:

Herr	Brügel	Stadt Singen, Stadtplanung, Sanierung
Herr	Dötschel	GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen mbH
Frau	Fischer	GVV mbH Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen
Herr	Granacher	Stadt Singen
Herr	Grundler	GVV mbH Städtische Wohnbaugesellschaft
Herr	Kalb	Stadt Singen
Herr	Maier	Stadt Singen
Herr	Nieburg	Baugenossenschaft Hegau eG
Herr	Paul	Treffpunkt Süd

Externe:

Herr Dr.	Both	Both Planungsbüro
Frau	Casper	Schulungszentrum (5. Tagesordnungspunkt)
Frau	Derksen	Kinderschutzbund (5. Tagesordnungspunkt)
Herr	Engelhardt	AWO Arbeiterwohlfahrt (5. Tagesordnungspunkt)
Herr	Gnäding	Garten- und Landschaftsarchitektur (4. Tagesordnungspunkt)
Herr	Huber	Berufsschule Radolfzell (5. Tagesordnungspunkt)
Frau	Kieltsch	Hausaufgabenhilfe Evangelische Paulusgemeinde (5. Tagesordnungspunkt)
Frau Dr.	Krings- Heckemeier	empirica (Moderation und inhaltliche Beiträge zu einzelnen Themen der Tagesordnung)
Herr	Mutter	Landschaftsarchitekt bdla (4. Tagesordnungspunkt)
Frau	Pohl	Johann-Peter-Hebel Schule (5. Tagesordnungspunkt)
Herr	Rath	Arbeitsamt Konstanz (5. Tagesordnungspunkt)
Frau	Schramkowski	DRK-Ortsverein Singen
Herr	Schüller	Schulungszentrum (5. Tagesordnungspunkt)
Herr	Strasser	Wessenbergschule (5. Tagesordnungspunkt)