

# Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt

Dipl.-Ing. Andreas Distler

Seit diesem Jahr gibt es die durch ein neues Finanzierungsprogramm von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Gemeinschaftsinitiative „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – die Soziale Stadt“. Die Initiative ist als ein nationales Aktionsprogramm zur sozialen Stabilisierung von städtischen Problemgebieten zu verstehen.

Herausragende Merkmale des Aktionsprogramms sind

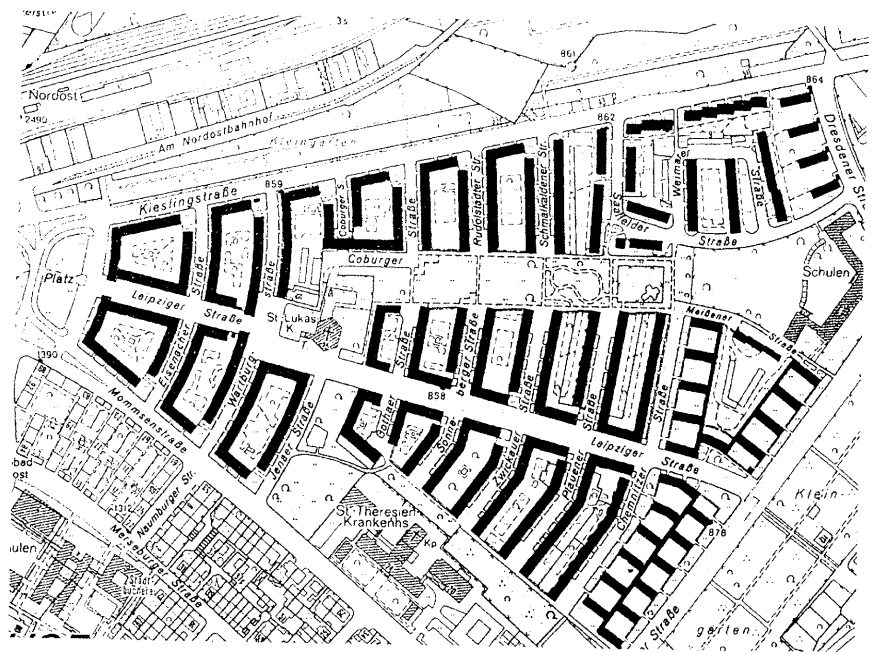
- ein ganzheitlicher Erneuerungsansatz in einem Gebiet mit Schwerpunkten in den Bereichen der Beschäftigung und Ökologie auf der Grundlage eines integrierten Handlungskonzepts (Planung, Einzelmaßnahmen, Finanzierung, Organisation),
- der Aufbau einer örtlichen Kooperation aller Akteure unter der koordinierenden Leitung eines Quartiersmanagements sowie
- die Bündelung der Ressourcen durch konzentrierten und prioritären Mitteleinsatz (öffentliches und privates Geld).

Das Finanzierungsprogramm ist Teil der Städtebauförderung; es ist als Leitprogramm ein eigenständiges Programm für die soziale Erneuerung in den Gemeinden.

Durch neue Aktivitäten in den Gemeinden und mit Hilfe der Städtebauförderung (sowie mit anderen öffentlichen und privaten Geldern) sollen in ausgewählten Stadt- oder Ortsteilen über die übliche städtebauliche Erneuerung hinaus u.a.

- neue wirtschaftliche Tätigkeiten zur Beschäftigung im Quartier eingeleitet werden,
- das Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen für die Bewohner verbessert werden,
- die Sicherheit im Gebiet erhöht werden sowie
- eine ökologische Erneuerung im Sinne der Nachhaltigkeit eingeleitet werden.

Es handelt sich nicht bloß um eine Programmaufstockung zur Ergänzung der bisherigen Städtebauförderung, vielmehr weist das Programm den Weg in



Siedlung am Nürnberger Nordostbahnhof – ein Modellprojekt der „Sozialen Stadt“

eine gesellschaftspolitische Zielrichtung, die bundesweit, ja europaweit aufgegriffen werden muß. Es ist auch kein Programm, um einer Siedlung, deren Substanzverfall spekulativ in Kauf genommen wurde, durch öffentliche Alimentierung wieder einen guten Marktwert zu verleihen oder im Sinne der Sozialplanung Probleme sozial abzufedern, die durch das ungehemmte Wirken freier Marktkräfte in bestimmten Gebieten aufgetreten sind. Es geht auch nicht darum, daß die öffentliche Hand indirekt die Lagewerte jener Grundstücke verbessert, die aufgrund problematischer Nachbarschaften absinken.

## Zum Begriff

Der Name „Soziale Stadt“ ist leider etwas irreführend. Das zeigt sich schon daran, daß viele Länder dem Programm sehr unterschiedliche Namen geben. Nordrhein-Westfalen, wo im Sinne des neuen Programms schon lange gearbeitet wird, nennt dieses „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“, Bremen „Wohnen in Nachbarschaft (WIN)“, Berlin „Quartiersmanagementgebiet“

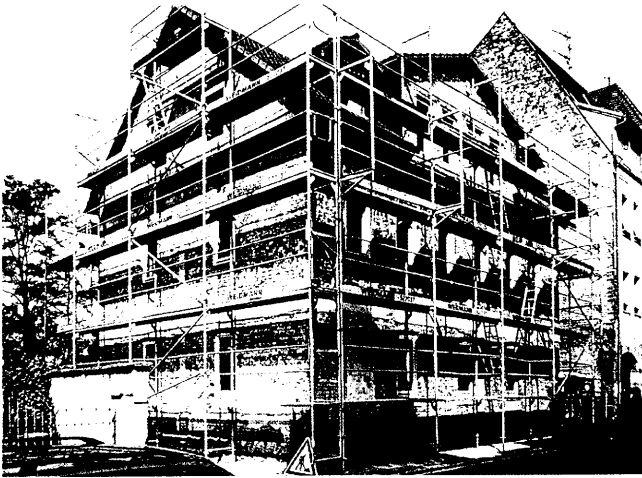
oder Hessen „Soziale Stadt (HIGISS)“. Der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) spricht von „Überforderten Nachbarschaften“.

Selbst wenn die angesprochenen Problemgebiete in den Kommunen räumlich und in ihrer Zielrichtung immer auch Teil der allgemeinen Stadtentwicklung sind, so sind sie dennoch ausgewählte, abgrenzbare Quartiere, die mal einer Innenstadt und mal den Außenbezirken einer Gemeinde zuzuordnen sind. Nicht das allgemeine Ziel des § 1 im BauGB, die Ortsentwicklung sozial zu gestalten, ist hier das Thema, sondern die aktive Aufwertung von Ortsteilen, die ökonomisch, sozial und damit meist auch städtebaulich ein Schattendasein führen und so problembeladen sind, daß dringend eine konzentrierte Aktion aller verfügbaren Kräfte geboten ist. „Soziale Stadt“ als Begriff weist zwar zunächst auf eine sozial schwierige Lage in einem Gebiet hin, gibt aber gleichzeitig positiv eine gesellschaftspolitische Zielsetzung vor, die über ein Programm in die Tat umgesetzt werden soll. Nicht Stigmatisierung einer Siedlung ist hier gemeint, sondern ein Anspruch, wie er auch in den politischen Zielen der „Sozialen

Marktwirtschaft“ oder des „Sozialen Wohnungsbaus“ intendiert ist. Insofern könnte man zur Rechtfertigung des Programmtitels sagen, eine Stadt ist dann sozial, wenn sie ihre sozialen Brennpunkte aus dem Schatten her-

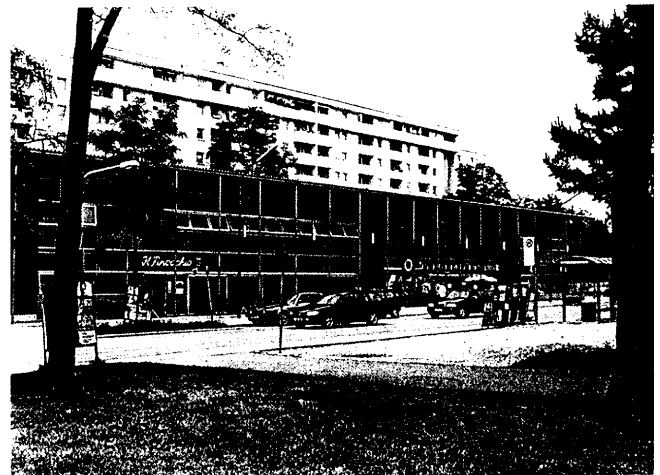
Problematik der dort wohnenden Menschen war. Aus Anlaß der Einführung der Städtebauförderung hatte damals der Stadtrat von München in einem Grundsatzbeschuß ausgeführt: „Stadterneuerung ist in erster Linie als ein In-

wurde eine weitreichende Beteiligung der Bewohner im Erneuerungsprozeß bis hin zu selbstorganisierter Mietermodernisierung. Dazu kam schließlich die Sanierung von Großsiedlungen der Nachkriegszeit, deren Problematik



*Ein neues kleines Einkaufszentrum im sozialen Stadt-Teil Hasenberg in München verbessert das Wohnumfeld (Architekt Peter Ottmann)*

*Nürnberg: Jugendliche schaffen sich durch Selbsthilfe eigene Wohnmöglichkeiten und Beschäftigung*



ausführt und ihnen aus einer hohen sozialen Verpflichtung heraus besondere Aufmerksamkeit widmet.

### Altes und neues Thema von Städtebau und der Städtebauförderung

Nicht nur in der Politik, sondern auch unter Planern und anderen Fachleuten gibt es ein sehr kurzzeitiges kollektives Vergessen. Themen werden begeistert hochgehoben und verschwinden ebenso rasch wieder, nicht weil sie abgearbeitet sind, sondern durch andere verdrängt werden. Und sie werden dann wieder aus einer vermeintlich neuen Tiefe herausgeholt: Innen- statt Außenentwicklung, Stärkung der Innenstadt, Großsiedlungen, Einzelhandel, Ökologie oder eben auch die soziale Stadterneuerung sind solche Themen. Als 1971 die Städtebauförderung mit dem Besonderen Städtebaurecht (damals ergänzend zum Bundesbaugesetz) und den staatlichen Finanzhilfen aus der Taufe gehoben wurde, zielte diese ganz besonders auf eine Erneuerung alter Stadtquartiere, deren wesentliches Merkmal auch eine soziale

Instrument zu sehen, das in einem Gebiet und auf eine Art und Weise einzusetzen ist, wie es zur Erreichung geltender sozial- und entwicklungspolitischer Zielvorstellungen erforderlich oder sinnvoll ist. Diesen Zielvorstellungen kommt demzufolge im Erneuerungsprozeß die primäre Bedeutung zu. Ihnen hat die bauliche Umgestaltung und Erneuerung als ein Werkzeug zur Verwirklichung zu dienen. Auch die Bestimmung der zu erneuernden Stadtbereiche und die bei der Erneuerung einzusetzenden technischen Mittel haben sich hieran zu orientieren“.

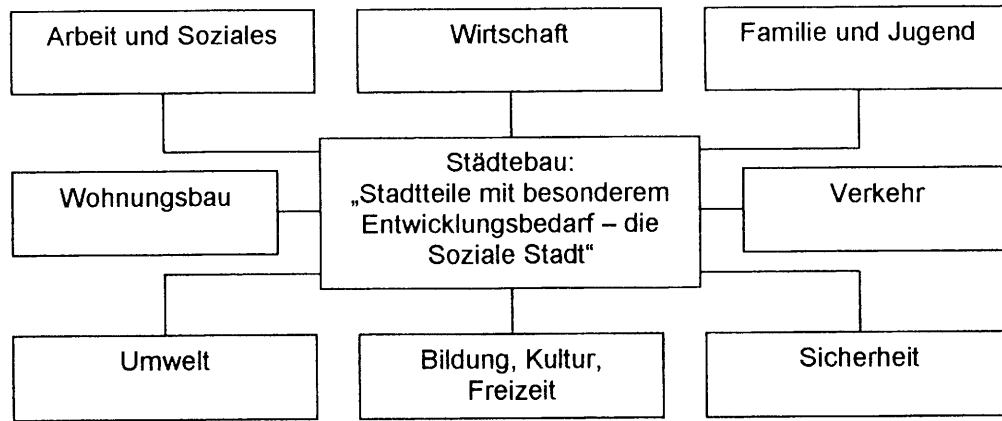
Die Einführung der Sozialplanung (heute § 180 BauGB) war ein deutlicher rechtlicher Ausdruck für diesen Schwerpunkt der städtebaulichen Sanierung zu Beginn der Städtebauförderung. Die Bewohner der ersten Sanierungsgebiete waren vor allem aus ökonomischen und sozialen Gründen nicht in der Lage, aus eigener Kraft ihre schlechten Lebensumstände in ihrem Quartier zu verbessern. Insbesondere mit der behutsamen Stadterneuerung bekam die Zielrichtung der Erneuerung noch eine weitere soziale planerische Komponente. Aus der anfänglich eher abstrakten Mitwirkungspflicht

aufs engste mit der oft schwierigen sozialen Lage ihrer Bewohner zusammenhing. Folgerichtig war nach der Wende die Sanierung der Plattensiedlungen in den neuen Ländern auch ganz im Dienst einer sozialen Aufwertung dieser Quartiere gestanden. Wesentliche Elemente des Programms „Soziale Stadt“ wurden im Vollzug der Städtebauförderung seit 1971 bereits weit entwickelt; wie z.B.

- Sozialplanung und Bürgermitwirkung bis hin zur ortsnahen Maßnahmenbetreuung in einem Stadtteilbüro,
- Vorbereitende Untersuchungen mit Rahmen- und Maßnahmenplanung als integriertes Handlungskonzept für das Gebiet mit einer Kosten- und Finanzierungsplanung,
- Bündelung der Maßnahmen und Förderprogramme oder
- Beschäftigungsinitiativen im Sanierungsgebiet.

Gegenüber damals ist jedoch heute neu die Ausgangslage und der daraus folgende besondere Erneuerungsbedarf. Dazu hat das Deutsche Institut für Urbanistik (difu) in einer Expertise für die Programmvorbereitung ausgeführt:

„Der gegenwärtige massive gesellschaftliche und ökonomische Wan-



del verändert die sozialen und räumlichen Strukturen in den Städten und stellt Stadterneuerung und Stadtteilentwicklung vor neue Herausforderungen. Neu an der gegenwärtigen Situation sind nicht die Größenordnung der sozial-ökonomischen Phänomene und die Intensität der bereits vollzogenen oder absehbaren räumlichen Konzentration. Neu ist das Ausmaß an sozialem Konfliktstoff, der sich aus der Konzentration unterschiedlicher ethnischer Gruppierungen mit verschiedenen kulturellen Hintergründen in den Stadtquartieren ergibt. Vor diesem Hintergrund erscheint es als zentrale Aufgabe einer integrierten Stadtteilentwicklung, den Belastungen und Benachteiligungen entgegenzuwirken, die aus einer spezifischen Stadtstruktur resultieren. Dabei geht es nicht wie bei der traditionellen Sanierung defensiv und reaktiv um Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen planerischer Interventionen, sondern offensiv und präventiv um Stabilisierung und Weiterentwicklung der lokalen Lebensverhältnisse, um möglichst frühzeitig die sonst entstehenden – in der Regel hohen – sozialen Folgekosten zu vermeiden. Im Mittelpunkt stehen dabei Projekte, Maßnahmen und Organisationsmodelle zur Initiierung von längerfristig sich selbst tragenden Entwicklungen, das Stützen und Fördern vorhandener Initiativen, Hilfe zur Selbsthilfe, Motivation zur Teilhabe an Prozessen der Quartiersentwicklung und am Aufbau von Lebensperspektiven“.

### Was heißt Quartiersmanagement?

Wer heute etwas auf sich hält und sich zukunftsorientiert gibt, gebraucht für sein Tun möglichst das Wort „mana-

gen“. Soll also hier ein Quartier samt seiner Insassen im Sinne eines Betriebs „gemanaget“ werden, wenn ein Quartiersmanagement für die „Soziale Stadt“ gefordert wird? Auch wenn ich ihn für unglücklich halte, ist der Begriff des Quartiersmanagements jedoch Chiffre für eine besondere Arbeit, die in einem Quartier geleistet werden soll. Denn das Projekt „Soziale Stadt“ wird getragen von unterschiedlichsten Aktivitäten vieler Bewohner, Unternehmen, Institutionen und der Stadt selbst. Um das Ziel der sozialen Stadt erreichen zu können, müssen diese Aktivitäten vor Ort

- laufend einem gemeinsamen Handlungskonzept unterworfen werden,
- in ihrem Zusammenwirken über einen längeren Zeitraum gesteuert werden,
- beratend und vermittelnd begleitet werden.

Nach Hanns Stimmann von der Berliner Senatsverwaltung gibt es für das Quartiersmanagement Vorbilder und Anregungen aus anderen europäischen Ländern mit beachtlichen Erfahrungen aus langjähriger Erneuerungspraxis. In seinem Vortrag anlässlich der Auftaktveranstaltung des Bundes zur Sozialen Stadt am 05.07.99 führte er aus:

„Die Strategie des Quartiersmanagements baut nicht auf zusätzlichem Geld auf, sondern setzt auf bezahltes Management, ist aber nicht Sozialarbeit. Es ist explizit keine eindimensionale Betrachtung eines einzigen Aspekts; und sie setzt voraus, daß die bauliche Sanierung fortgesetzt wird. Es ist als umfassender integrierter Ansatz angelegt. Es soll im Grunde alle Lebensbereiche erfassen und als Strategie mit vielen kleinen Schritten positive Veränderungen herbeiführen. Ziel ist es, stabile Nachbarschaften herzustellen. Die Aufgaben eines Quartiersma-

agements sind außerordentlich komplex:

- Es soll unterschiedliche Interessen im Quartier zueinander bringen und deutlich machen, daß trotzdem alle in einem Boot sitzen.
- Es soll die bereits vorhandenen Einzelinitiativen dialogisch verstärken, zwischen Bürgern und Behörden vermitteln, Ideen sammeln, Projekte initiieren, Projektträger suchen, Fördermittel erschließen, Leitbilder und Handlungskonzepte für das Quartier erarbeiten.
- Es soll Öffentlichkeitsarbeit machen und das meistens negative Image durch ein positiv besetztes ersetzen. Und bei allen Maßnahmen wird immer das parallele Ziel mitverfolgt, Beschäftigungseffekte zu erzielen. Deshalb sind gerade Beschäftigungsförderung und Stärkung der lokalen Wirtschaft ganz zentrale Aufgaben der „Sozialen Stadt“ und damit des Quartiersmanagements.“

Die Aufgaben eines Quartiersmanagements können nicht die Nebentätigkeit einer Kommunalverwaltung sein, die zu bestimmten Sprechstunden im Viertel erscheint. Vielmehr ist es eine selbstverantwortliche und hauptamtliche Selbstverwaltung des Quartiers, eine Art „Quartiersregierung“ mit vertraglich geregelten besonderen Befugnissen und selbständigen Handlungsmöglichkeiten. Karl Jasper vom Land Nordrhein-Westfalen, wo man Quartiersmanagement mit Stadtteilbüro bezeichnet, berichtet, daß die Form und Arbeitsweise eines Quartiersmanagements so vielfältig sei wie die Zahl der Maßnahmen selbst. Mal ist es eine ausgelagerte Geschäftsstelle einer Kommunalverwaltung mit großer Eigenständigkeit, mal ein privates, interdisziplinär besetztes Büro, mal eine vereinsähnliche Bürgerinitiative, mal

ein treuhänderischer Sanierungsträger oder oft auch ein kommunales Wohnungsunternehmen, das die Siedlung der „Sozialen Stadt“ ohnehin als Eigentümer verwaltet.

Die Stadt Leipzig hat am 17.7.1999 die Trägerschaft für ein Quartiersmanagement ausgeschrieben. Die Aufgabenstellung wird wie folgt beschrieben:

1. Anstellung eines Stadtteilmoderators
2. Koordination
  - Vernetzung von Interessengruppen und Ressourcen zur Entwicklung eines Quartierskonzeptes
  - Entwicklung und Aufbau dauerhafter Kooperationen zwischen Institutionen, Unternehmen, lokalen Akteuren und Experten
  - Konfliktmanagement
  - Öffentlichkeitsarbeit und Moderation
  - Betreiben und Einrichtung bzw. Nutzung einer vorhandenen Kontaktstelle im Gebiet zur Sicherung der Ansprechbarkeit des Stadtteilmoderators
3. Bewohneraktivierung
  - Entwicklung geeigneter Formen der Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner aller Generationen und gebietsspezifischen Organisationsformen
  - Unterstützung u. Anleitung von Projekten, Bewohnervertretung und Institutionen
  - Aufbau und Ausbau von Nachbarschaftshilfe
4. Projektinitiierung
  - Ressortübergreifendes, quartierbezogenes und beschäftigungswirksames Anstoßen von Projektideen
  - Bündelung und Hilfestellung bei der Umsetzung von Projekten und Ideen
  - Akquisition von Mitteln für Projekte aus öffentlichem und privatem Sektor
  - Verkürzung der Wege zwischen Akteuren und Projektinitiatoren
  - Analyse und Ausnutzung der Gegebenheiten und Probleme vor Ort und Ableitung von Maßnahmen

Gesucht wird ein fachkompetenter, gebietsbezogener, gemeinwesenorientierter Träger. Es wird vorausgesetzt,

daß der Träger über die erforderliche technisch-organisatorische Infrastruktur sowie gute Kenntnisse und ausreichend Erfahrung auf folgenden Gebieten verfügt:

- Projektmanagement
- Konfliktmanagement
- Bewohneraktivierung und Bürgerbeteiligung
- Soziale Ökonomie
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

### **Integriertes Handlungskonzept**

Analog zur traditionellen Stadterneuerung ist das Programm „Soziale Stadt“ eine Querschnittsaufgabe, die eine Vielzahl von Fachpolitiken und Aufgaben integrieren soll. Der wesentliche Unterschied liegt jedoch darin, daß die baulich/städtebaulichen Aufgaben gleichberechtigt neben anderen Fachbelangen wie Beschäftigungspolitik, Sozialpolitik und Ökologie stehen. Dies heißt, daß sich die Anforderungen, die an die handelnden Institutionen und Personen zu stellen sind, sehr viel umfassender und vielschichtiger werden.

Die Kommunen sind daher aus ihrer Verantwortung heraus aufgerufen, sogenannte „Integrierte Handlungskonzepte“ zu initiieren, welche die Grundlage für die weitere Vorgehensweise bilden sollen. Sinn dieser gebietsbezogenen Konzeptionen soll es sein, nicht nur vereinzelte Vorhaben zu sehen, sondern die Erneuerung und die Weiterentwicklung des gesamten Stadtteils mit dem Ziel der sozialen und ökonomischen Aufwertung zu ermöglichen.

Das integrierte Handlungskonzept wird für das Quartier neben den klassischen städtebaulichen und baulichen Maßnahmen vor allem die sozialen, ökonomischen und ökologischen Handlungsfelder in ihrem räumlichen und gesellschaftlichen Bezug konkretisieren und diese mit einer Zeit- und Finanzierungsplanung unterlegen. Ein wesentlicher Teil des Konzepts werden organisatorische Regelungen auf der Ebene der Gemeinde (im Stadtrat und bei der Stadtverwaltung) und besonders auf Quartiersebene sein (insbesondere die Einrichtung des Quartiersmanagements). Wird zur Unterstützung der Gesamtaufgabe eine eigene, alle Ebenen übergreifende externe Projektsteuerung eingerichtet, wird sie Teil der vorgeschlagenen Organisationsstrukturen sein.

Das Handlungskonzept muß von der Gemeinde unter weitreichender Mitwirkung der Betroffenen im Quartier (Bewohner, Eigentümer, Ladeninhaber, etc.), der besonderen lokalen Akteure (Vereine, Initiativen, etc.) und des Quartiersmanagements erarbeitet werden. Es wird über den gesamten Erneuerungsprozess hinweg Grundlage des Handelns aller Beteiligten sein und damit auch die verschiedenen Fachressorts mit ihren Maßnahmen und Fördermöglichkeiten einbinden. Insofern muß das Handlungskonzept auch so offen angelegt sein, daß es flexibel auf alle Weiterentwicklungen im Gebiet reagieren kann.

Das integrierte Handlungskonzept ist eine Voraussetzung für die Vergabe von Finanzhilfen aus dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“. Schon deshalb wird es vom Stadtrat zu behandeln und zu billigen sein. Das Handlungskonzept setzt an die Erarbeitung hohe fachliche und organisatorische Anforderungen, so daß sie von einem Planungsbüro alleine nicht mehr geleistet werden kann. Unter der Leitung der Kommunalverwaltung, gegebenenfalls unterstützt durch externe Projektsteuerung, werden hier alle beteiligten Fachbereiche interdisziplinär zusammenzuführen und zu einem integrierten Handeln zu verpflichten sein.

### **Handlungsrahmen**

Die Bund-Länder-Städtebauförderung wird Leitprogramm der „Sozialen Stadt“ sein. Der Bund hat für 1999 allen Ländern dafür 100 Mio. DM zur Verfügung gestellt.

Auf Bayern entfallen davon rund 12,9 Mio. DM. Diese werden in gleicher Höhe mit Mitteln des Landes komplementiert, die leider dem Volumen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms entzogen werden müssen. Zusammen mit dem 40%igen Miteinstellungsanteil der Gemeinden steht 1999 demnach voraussichtlich ein Fördervolumen von rund 43 Mio. DM zur Verfügung. Nach den politischen Erklärungen des Bundes soll das Programm in etwa gleicher Höhe im Jahr 2000 fortgesetzt werden.

Wie schon seit 1971 hat jedes Land die Kompetenz, im Rahmen der mit dem Bund abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung den Einsatz auch dieser Mittel des Teilprogramms „Soziale Stadt“ selbst zu regeln. In Bayern wird – wie in den meisten Ländern – der Mit-

teleinsatz nach den Regeln der bestehenden Städtebauförderungsrichtlinien erfolgen, die so offen gehalten sind, daß voraussichtlich auch die neuen Programmansprüche erfüllt werden können. So ist in Bayern u.a. Voraussetzung für den Mitteleinsatz die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets (in der Regel wohl im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB). Damit können einmal die auch einer sozial gerechten Sanierung dienenden Bestimmungen des Besonderen Städtebaurechts zur Anwendung kommen (z.B. der besondere gemeindliche Genehmigungsvorbehalt des § 144 BauGB). Zum anderen können die erhöhten Steuervergünstigungen des weiter geltenden § 7h EStG für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Anspruch genommen werden.

Voraussetzung für die Städtebauförderung war schon bisher, daß die Gemeinden vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchführen, die eine städtebauliche Rahmenplanung sowie eine Maßnahmen- und Finanzierungsplanung einschließen. An die konzeptionelle Vorbereitung der „Sozialen Stadt“ werden allerdings über die üblichen vorbereitenden Untersuchungen hinaus wesentlich höhere Anforderungen zu stellen sein. Das für die „Soziale Stadt“ vorausgesetzte „integrierte Handlungskonzept“ wird inhaltlich viel weiter ausgreifen müssen und vor allem soziale, ökonomische und organisatorische Ziele und Maßnahmen umfassen. Dies stellt auch an die mit der Erarbeitung eines Handlungskonzepts Beauftragten sehr hohe qualitative Anforderungen, die nicht jedes Planungsbüro oder jeder Sanierungsträger von vorneherein erfüllen wird.

Um über geeignete Maßnahmen modellhafte Erfahrungen gewinnen zu können, wurde 1999 der üblichen Programmaufstellung für die Städtebauförderung ein einfaches Bewerbungsverfahren vorgeschaltet. Die bayerischen Maßnahmen sollen nach Möglichkeit durch eine projektbegleitende Runde von Fachleuten aller zuständigen Bereiche beobachtet werden. Länderübergreifend wird der Bund eine Begleitforschung für dieses Programm in Gang setzen. Darüber hinaus wird frühzeitig ein reger Erfahrungsaustausch zwischen Land, beteiligten Gemeinden und Wohnungsunternehmen zu organisieren sein, um auf kurzem Weg Anregungen für die schwierige Aufgabe zu transportieren.

## Die Kräfte bündeln

Wer die Ziele der „Sozialen Stadt“ – wenn auch nur annähernd – erreichen will, braucht die Vision einer solidarischen Gesellschaft und die Gewißheit, daß ein Mehr an sozialer Gerechtigkeit auch in solchen Stadtteilen zu erreichen sei, wo Hoffnungslosigkeit sich anbahnt.

Im Alltagshandeln erfordert dies, daß wir in vielen Bereichen lernen müssen, über unseren eigenen Schatten zu springen. So sind sehr oft nicht fehlendes öffentliches Geld und zu wenige Personen die eigentlichen Hindernisse für den Erfolg eines solchen Programms, sondern das enge Denken in den Grenzen der längst eingefahrenen „Zuständigkeiten“ und die geringe Bereitschaft, Neues zu sehen, zu verstehen, zu wollen und zu wagen. Ohne eine Überwindung des Ressortegoismus wird sich letztlich wenig bewegen. Schon heute zeigen die bereits laufenden Projekte z.B. in Hamburg oder Duisburg, daß die Überwindung der politischen, fachlichen und finanziellen Ressortgrenzen auf allen Ebenen eine ganz besondere Anstrengung und Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten erfordert. Das beginnt schon bei der Bereitschaft zur interdisziplinären Zusammenarbeit der Fachleute in der konzeptionellen Arbeit. Und dies geht weiter bis zu einem intelligenten und vor allem sehr flexiblen Einsatz der dem jeweiligen Fachressort anvertrauten öffentlichen Mittel. So darf das Prinzip der Subsidiarität nicht – wie so oft – zum Vorwand genommen werden, daß in der Runde der Mitwirkenden bei der Frage, wer kann finanziell mithelfen, der übliche „Schwarze Peter“ gespielt wird. Die Bündelung aller Kräfte für die Ziele der „Sozialen Stadt“ optimal zu organisieren (nicht nur einmal zu Beginn sondern laufend) wird hier zu einer ganz besonders vordringlichen Pflicht.

## Soziale Stadt – Überforderte Nachbarschaften

Eingangs wurde bereits angedeutet, daß der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) unter den Begriff „Überforderte Nachbarschaften“ Wohngebiete einordnet, die häufig Teil des Programms „Soziale Stadt“ sein werden. Grundlage dafür ist die vom GdW in Auftrag gegebene Studie von 1998 „Überforderte Nachbarschaften – soziale und ökonomische Erosion in Großsiedlungen“. Gemeint sind hier

Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit, die überwiegend im Sozialen Wohnungsbau errichtet wurden und heute zu sozialen und ökonomischen Problemgebieten geworden sind. Ausgehend von dieser Studie wird im Auftrag der Länder Bayern und Brandenburg ein Katalog von Maßnahmen mit Beispielen aus der Praxis vorbereitet, die zur Beseitigung und Vermeidung sozialer Fehlentwicklungen in solchen Wohngebieten beitragen können. In diesen Katalog einbezogen werden Maßnahmen aus der Studie „Sozialarbeit von Wohnungsunternehmen“, die vom Bayerischen Staatsministerium des Innern in Auftrag gegeben war. Der Maßnahmenkatalog wird für alle Projekte der „Sozialen Stadt“, also für innerstädtische Problemquartiere ebenso wie für Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit, wertvolle Anregungen für die praktische Arbeit bringen.

Der Katalog wird beispielhafte Hinweise geben u. a. zu folgenden Bereichen:

1. Maßnahmen zur Stabilisierung von Sozialstrukturen und Gemeinwesenarbeit mit Angeboten für besondere Problemgruppen (z. B. ältere Bewohner, Jugendliche, Kinder, Ausländer)
2. Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung
3. Maßnahmen zur städtebaulichen und baulichen Erneuerung der Siedlung und Wohnumfeldverbesserung sowie zur Verbesserung der Sicherheit im Quartier
4. Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen wie z. B. zur Belegung, zur Beziehung zwischen Bewohnern und Wohnungsunternehmen und zur Verbesserung des Zusammenlebens
5. Öffentlichkeitsarbeit und Verbesserung des Außenimages
6. Mietermitwirkung
7. Umzugsmanagement

## Bayerisches Programm „Soziale Stadt“

Das Bayerische Staatsministerium des Innern hatte mit Bekanntmachung vom 4. Mai 1999 die Städte und Gemeinden im Freistaat Bayern zur Bewerbung für das Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ aufgerufen. Die Bekanntmachung hatte im wesentlichen und sinngemäß folgenden Inhalt:

## Gegenstand der Förderung

Die Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ hat zum Ziel, der sozialräumlichen Polarisierung in Städten und Gemeinden Einhalt zu gebieten und eine nachhaltige Aufwärtsentwicklung in „Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf“ einzuleiten und zu sichern. Es handelt sich um Gebiete, die wegen ihrer Sozialstruktur, des Arbeitsplatzangebots und des Ausbildungsniveaus der Bewohner, der Qualität des baulichen Bestands, der Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur sowie des Zustands des städtebaulichen Umfelds so erhebliche Defizite ausweisen, daß zu deren Behebung der Einsatz des Besonderen Städtebaurechts und besonderer Förderinstrumente erforderlich ist. Dazu können auch Gebiete in Gemeinden mit peripherer Lage, Gebiete in strukturschwachen Regionen und ehemalige Wohnsiedlungen der abgezogenen Streitkräfte gehören. Im wesentlichen geht es dabei um zwei Gebietstypen:

- Innerstädtische oder innenstadtnahe Quartiere mit weitgehend nicht modernisierter Bausubstanz und unterdurchschnittlicher Umweltqualität und
- Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit und Wohnsiedlungen der abgezogenen Streitkräfte mit fehlender Nutzungsmischung, unzureichender sozialer Infrastruktur und Mängeln in der baulichen Beschaffenheit der Gebäude.

## Umfang der Förderung

Im Programmjahr 1999 stehen in Bayern für diese Aufgabe rund 25 Mio. DM Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Freistaats Bayern zur Verfügung. In den Folgejahren ist mit ähnlichen Beträgen zu rechnen. Die Gemeinde erhält bis zu 60 % der als förderfähig festgelegten Kosten erstattet. Dadurch hat die Gemeinde mindestens 40 % der förderfähigen Kosten zu tragen. Zusammen mit dem 40%igen Mittleistungsanteil der Kommunen ergibt sich somit ein jährliches Gesamtfördervolumen von insgesamt rund 42 Mio. DM.

Die von Bund und Land gemeinsam getragene Städtebauförderung ist Leitprogramm für die Finanzierung von Maßnahmen der „Sozialen Stadt“. Für den Einsatz der Fördermittel gelten die bayerischen Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauför-

derungsrichtlinien – StBauFR) vom 23. März 1994 (AllMBl. S. 221). Eine Förderung nach anderen Programmen geht aber stets vor (Subsidiaritätsprinzip). Geltende Zuständigkeiten bleiben unberührt.

## Auswahl der Maßnahmen

Um den Verwaltungsaufwand möglichst gering zu halten, wurde für den Start des Programms ein zweistufiges Verfahren durchgeführt:

- Die Vorauswahl möglicher Maßnahmen im Rahmen eines einfachen Bewerbungsverfahrens und anschließend
- das Antragsverfahren der ausgewählten Gemeinden nach den Städtebauförderungsrichtlinien.

Für die Vorauswahl waren Projektvorschläge der Gemeinden über die Regierungen an die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern einzureichen. Für das Bewerbungsverfahren aufgerufen waren Städte und Gemeinden mit Quartieren, in denen die genannten Probleme vorliegen und in denen Maßnahmen zur integrierten Förderung von „Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf“ geplant und umgesetzt werden sollen. Durch Gemeinderatsbeschlüsse sollten sich diese Gemeinden zu folgenden Kriterien bekennen:

- eine qualifizierte, an dem gesamtörtlichen Zusammenhang sowie an den lokalen Problemen und Potentialen orientierte Auswahl des Gebiets,
- die Bereitstellung des kommunalen Mittleistungsanteils über die Laufzeit der Gesamtmaßnahme,
- eine ressortübergreifende horizontale und vertikale Mittelbündelung,
- die Einrichtung einer lokalen Projektsteuerung und eines Quartiersmanagements zur Koordinierung der ver-

schiedenen Akteure und Aktivitäten im Gebiet und zur gleichzeitigen Verfolgung quartiersbezogener städtebaulicher, sozialer, beschäftigungspolitischer, ökonomischer, ökologischer und kultureller Ziele,

- eine Beteiligung und Aktivierung der Quartiersbevölkerung und weiterer lokaler Akteure für die Zielbestimmung, Maßnahmendurchführung und Mittelverwendung,
- eine prozeßhafte Steuerung und ein Controlling der Maßnahme sowie
- eine dauerhafte Absicherung der eingeleiteten Entwicklung.

Für das neue Programm „Soziale Stadt“ hatten für 1999 rund 40 Gemeinden Antragsunterlagen angefordert, 23 davon hatten mit 28 Maßnahmen einen Antrag zur Vorauswahl eingereicht.

Wie Innenstaatssekretär Hermann Regensburger in einer Presseerklärung am 24.08.99 mitteilte, „hat eine Vorauswahl des Innenministeriums ergeben, daß in diesem Jahr 16 Maßnahmen aus 15 bayerischen Städten und Gemeinden in dieses Programm aufgenommen werden könnten. Jeder Regierungsbezirk ist mit wenigstens einer Maßnahme vertreten. Folgenden Städten und Gemeinden wird nun vorgeschlagen, bei der jeweils zuständigen Regierung die Projekte für das Programm 1999 anzumelden: Fürth, Hof, Ingolstadt, Kempten, Kolbermoor, Landshut, Manching, München, Neu-Ulm, Nürnberg (mit 2 Projekten), Regensburg, Schwabach, Schweinfurt, Weiden und Würzburg.“

Den ausgewählten Gemeinden wurde anheimgestellt, Förderanträge für die jeweiligen Gesamtmaßnahmen bei der Regierung zu stellen. Das Antragsverfahren (Programmanmeldung, Bewilligung) erfolgt nach Nr. III der Bayer. Städtebauförderungsrichtlinien. Im Programmjahr 2000 ist ein ähnliches Antragsverfahren vorgesehen.

*Tabelle mit den Haupteinsatzbereichen der Fördermittel und den typischen Maßnahmen im Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“*



## Haupteinsatzbereiche der Fördermittel und typische Maßnahmen im Bund – Länder – Programm „Die Soziale Stadt“

### Bürgermitwirkung, Stadtteileben

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

### Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

- ▶ teils privat, teils öffentlich finanzierte Gemeinschaftsprojekte mit einer Mischung von Profit- und Nonprofit-Nutzungen
- ▶ Gewerbehöfe
- ▶ Büro für lokale Wirtschaftsentwicklung
- ▶ Angebote für Existenzgründer
- ▶ Stadtteilwerkstätten
- ▶ Jugendwerkstätten

- ▶ Recyclinghöfe
- ▶ Arbeitsladen
- ▶ Stadtteilcafés
- ▶ Stadtteil- und Schulküchenprojekte
- ▶ Second-Hand-Läden
- ▶ Quartiersbetriebe für stadtteilbezogene Aufgaben wie Gartenpflege und Gebäudereinigung
- ▶ Fortbildungs- und Schulungseinrichtungen
- ▶ lokale Jobvermittlung
- ▶ Tauschringe
- ▶ Betreuungsplätze für Kinder von Berufstätigen, insbesondere von Alleinerziehenden

### Quartierszentren

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

### Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur

- ▶ für alle Bürgertreffpunkte, internationale Begegnungsstätten, Freizeithäuser, stadtteilkulturelle

Projekte, Sporteinrichtungen, Gesundheitszentren, Aktionsprogramme insbesondere für Kinder und Jugendliche

- ▶ für Kinder Tagesheime, Spielwohnungen, Kinderbauernhöfe
- ▶ für Jugendliche Flächen für Bewegung und Kommunikation, Angebote für offene Jugendarbeit, Treffpunkte, Jugendhäuser, Jugendcafés, Jugendwerkstätten, Räume für Aus- und Fortbildung, mobile Spiel- und Sportangebote
- ▶ für Frauen und Mädchen eigene Treffpunkte, Werk- und Schulungsräume
- ▶ für ältere Menschen Seniorentreffpunkte

### Wohnen

- ▶ Einsatz von Förderprogrammen zur Auffächerung des Wohnungsangebotes
- ▶ Sonderregelungen bei der Wohnungsbelegung, z.B. Freistellung von Belegungsbindungen, Austausch von Belegungsbindungen
- ▶ Instandsetzung und Modernisierung in Altbaugebieten
- ▶ Energetische Nachbesserung der Wohnungen
- ▶ Selbsthilfeleistungen bei der Modernisierung, ins-

besondere Gruppen-selbsthilfe zur Schaffung gemeinschaftlicher Wohnformen

- ▶ Erneuerung von Gebäuden in Großsiedlungen, individuelle Umgestaltung der Fassaden, Erdgeschosszonen und Zugangsbereiche bis hin zur Betreuung von Hauseingängen durch Pfortner in Hochhauskomplexen (Concièrge-Modell)
- ▶ Umnutzung von Erdgeschossbereichen für kleinere gewerbliche Betriebe

### Wohnumfeld und Ökologie

- ▶ Neu- und Umgestaltung von Plätzen, Straßenräumen, Gewässern, Ufern, Parkanlagen und Treffpunkten
- ▶ Spiel- und Sportplätze
- ▶ Neugestaltung und Mehrfachnutzungen von Schulhöfen
- ▶ Begrünte Höfe, Mietergärten, Vorgärten, grüne Wände und Dächer
- ▶ Neuordnung von Müllplätzen
- ▶ barrierefreie Wegführung
- ▶ Sicherung von Fuß- und Radwegen
- ▶ Immissionsschutzmaßnahmen
- ▶ Altlastensanierung
- ▶ kleinteiliges Flächenrecycling